7.2. Здійснені Орендарем без згоди Орендодавця витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.
7.3. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені Орендарем за письмовою згодою з Орендодавцем землі відшкодуванню не підлягають .

8.Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

8.1. Відповідно до ст.ст.99, 111 Земельного кодексу України на даній земельну ділянку поширюються обмеження:
заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки і будівництво без узгодженої у встановленому порядку проектної документації і розробки проекту відведення; умови розпочати та завершити та завершити забудову або освоєння земельної ділянки у встановлений термін; умови додержання вимог, щодо збереження конструкцій існуючих жилих будинків, що межують з будівельним майданчиком; умови додержання природоохоронних вимог (обмеження поширюються на всю площу земельної ділянки);
сервітути: право прокладання та експлуатації ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій (діють на всю площу земельної ділянки, на термін до їх перенесення).
8.2. Передача в оренду земельної ділянки не є підставою для припинення або зміни обмежень (обтяжень) та інших прав третіх осіб на цю ділянку.

9. Інші права та обов'язки сторін.

9.1 Орендодавець має право:
9.1.1 вимагати від Орендаря використання земельної ділянки за її цільовим призначенням згідно з п.5.1. цього договору, додержання Орендарем екологічної безпеки землекористування та збереження родючості грунтів, державних стандартів, норм і правил, проектних рішень, місцевих правил забудови населених пунктів;
9.1.2. вимагати від Орендаря своєчасного внесення орендної плати;
9.1.3. вимагати дострокового розірвання договору у разі невиконання Орендарем його обов'язків, передбачених Законом України "Про оренду землі", цим договором, а також на підставах, визначених Земельним кодексом України та іншими законами України.
9.2. Орендодавець зобов'язаний:
9.2.1. передати у користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору оренди, та придатну для використання за цільовим призначенням;
9.2.2. здійснювати контроль за використанням земельної ділянки відповідно до її цільового призначення та умов її надання.
9.3 Орендар має право:
9.3.1. приступати до використання земельної ділянки після державної реєстрації договору.
9.3.2. самостійно визначати напрями своєї господарської діяльності відповідно до призначення земельної ділянки та умов договору;
9.3.3. за інших рівних умов на переважне право на поновлення договору після закінчення строку його дії, за умови належного виконання обов'язків за цим договором;
9.4 Орендар зобов'язаний:
9.4.1.виконувати встановлені щодо об'єкта оренди зобов'язання, додержувати вимог, встановлених Законом України "Про оренду землі", виконувати обов'язки відповідно до умов договору і Земельного кодексу України;
9.4.2. самостійно, за даними Одеського міського управління земельних ресурсів, щороку обчислювати суму орендної плати за станом на 1 січня і до 1 лютого поточного року подавати відповідному органу державної податкової служби за місцезнаходженням земельної ділянки податкову декларацію на поточний рік за формою, встановленою центральним податковим органом;
9.4.3. використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення, зазначеного в п.5.1. договору, забезпечити належний санітарний, протипожежний, екологічний стан земельної ділянки , будинків і споруд, розташованих на ній;
9.4.4. сплачувати додаткові витрати на прибирання та очищення прилеглої території, забрудненої внаслідок його виробничої діяльності, або здійснювати прибирання власними силами і за рахунок власних коштів;
9.4.5. забезпечувати, у разі необхідності проведення ремонтно-відбудовних або будівельних робіт, вільний доступ на земельну ділянку, у будинки і споруди, до інженерних комунікацій спеціалістів експлуатаційних служб та організацій, а також представників Одеського міського управління земельних ресурсів і інших служб для здійснення контролю за використанням земельної ділянки;
9.4.6. повідомити в тижневий термін Орендодавця про відчуження будинків і споруд (або їх частин), розташованих на переданій в оренду земельній ділянці, переоформити документи на право подальшого користування земельною ділянкою, а також повідомити нового власника придбаних будівель чи споруд (їх частин) про необхідність оформлення відповідних документів на право оренди.

До переоформлення міською радою прав третіх осіб на користування земельною ділянкою, зазначеною в п.1.договору, або її частиною (при переході права власності на будинок, споруду або їх частини) орендна плата за земельну ділянку сплачується Орендарем за всю ділянку у повному обсязі;
9.4.7. відшкодувати Орендодавцеві шкоду, заподіяну земельній ділянці діями або бездіяльністю Орендаря, що спричинили деградацію, виснаження, забруднення земельної ділянки.
9.4.8. До закінчення будівництва Орендар повинен розробити та узгодити у відповідності з Земельним кодексам України землевпорядну документацію на земельну ділянку, необхідну для подальшої експлуатації об'єкту;
9.4.9. у п'ятиденний строк після державної реєстрації договору оренди земельної ділянки, надати копію договору відповідному органу державної податкової служби.

10.Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини

10.1. Ризик випадкового знищення або пошкодження земельної ділянки, переданої в оренду, чи її частини покладається на Орендаря з моменту державної реєстрації цього договору.

11. Страхування об'єкту оренди

11.1. Об'єкт оренди не підлягає страхуванню на весь період дії цього договору.

12.Зміна умов договору і припинення його дії

12.1. Зміна умов договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін.
12.2. Цей договір може бути достроково розірвано за взаємною згодою сторін.
На вимогу однієї із сторін договір може бути достроково розірваний за рішенням суду у разі невиконання сторонами їх обов'язків , передбачених Законом України "Про оренду землі", цим договором, у разі випадкового знищення чи пошкодження об'єкта оренди, яке суттєво перешкоджає передбаченому договором використанню земельної ділянки, а також на підставах, визначених Земельним кодексом України та іншими законами України.
12.3.Цей договір може буди достроково припинений на підставі п.2.ч.1.ст.31 Закону України "Про оренду землі", з мотивів суспільної необхідності, у порядку, встановленому законами України.
12.4.Реорганізація юридичної особи – Орендаря не є підставою для зміни умов або розірвання договору.
12.5. Дія договору припиняється у разі:
- закінчення строку, на який було укладено;
- придбання Орендарем земельної ділянки у власність;
- викуп земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку встановленому законом;
- ліквідації юридичної особи – Орендаря.

13.Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

13.1.Орендар несе цивільну, адміністративну або кримінальну відповідальність за порушення земельного законодавства згідно з законами України. За невиконання або неналежне виконання договору сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього договору.
13.2.У разі відмови Орендаря в односторонньому порядку від цього договору Орендодавець має право на відшкодування упущеної вигоди у розмірі суми орендної плати за 6 місяців з часу підписання відмови.
13.3.За порушення інших умов цього договору Орендар сплачує Орендодавцеві штраф у розмірі 100 неоподаткованих мінімумів прибутків громадян.
13.4.Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини.

14.Прикінцеві положення

1414.1. Цей договір набирає чинності після підписання сторонами та його державної реєстрації, згідно зі ст. 18 Закону України „ Про оренду землі".
14.2. Цей договір укладено у 5-ти примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких залишається в справах у приватного нотаріуса, два інших передаються сторонам за договором, четвертий - Одеському міському Управлінню земельних ресурсів при Державному комітеті по земельних ресурсах України, п'ятий – Одеському міському управлінню земельних ресурсів.
14.2.1. Всі витрати за посвідчення цього договору несе Орендар.
14.3 Невід'ємними частинами договору є:
- план земельної ділянки, яка передається в оренду;
- кадастровий план земельної ділянки з відображенням обмежень;