

7123780500; 01; 003; 0073
10235

Договір оренди землі

10.04.2006 року

с. Балаклея

Орендодавець (уповноважена ним особа) Балаклеєська сільська рада в особі сільського голови Ковальської Олени Миколаївни, на підставі рішення № 245

від 07.04.06 року з одного боку, та орендар Геланчук Микола Степанович з другого, уклали цей договір про нижче наведене:

Предмет договору

1. Орендодавець на підставі рішення від 7.04.2006 року 11.2/1, надає, а орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку, для ведення особистого селянського господарства, яка знаходиться в с. Балаклея по вул. Ковтківській діл №3

Об'єкт оренди

- 2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 49233 ткв. га сіножаті, земель сільськогосподарського призначення.
- 3. На земельній ділянці знаходяться об'єкти нерухомого майна - відсутні,
- а також інші об'єкти інфраструктури відсутні об'єкт и інфраструктури
- 4. Земельна ділянка передається в оренду разом з 4253,84 гривень.
- 5. Грошова оцінка земельної ділянки становить 4253,84 гривень.
- 6. Земельна ділянка, яка передається в оренду, має такі недоліки, що можуть перешкоджати її ефективному використанню відсутні.
- 7. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини відсутні.

Строк дії договору

8. Договір укладено на 25 років. Після закінчення строку договору орендар має переважне право поновлення його на новий строк. У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за 10 днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію

Орендна плата

- 9. Річна орендна плата становить 1% від проіндексованої нормативної грошової оцінки земельної ділянки в сумі 4254 гривень. Вноситься орендарем у грошовій формі до 15.08 у касу Балаклеєської сільської ради.
- 10. Обчислення розміру орендної плати за землю здійснюється з урахуванням індексів інфляції.
- 11. Орендна плата вноситься у такі строки щорічно.
- 12. Передача продукції та надання послуг в рахунок орендної плати оформляється відповідними актами.
- 13. Розмір орендної плати переглядається у разі: зміни умов господарювання, передбачених договором; зміни розмірів земельного податку, підвищення цін, тарифів, у тому числі внаслідок інфляції; погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини орендаря, що підтверджено документами; в інших випадках, передбачених законом.
- 14. У разі невиснення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня у розмірі 0,3% несплаченої суми за кожний день прострочення.

Умови використання земельної ділянки

- 15. Цільове призначення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства.
- 16. Земельна ділянка передається в оренду для сільськогосподарського використання
- 17. Умови збереження стану об'єкта оренди використання за цільовим призначенням.

Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду

- 18. Передача земельної ділянки в оренду здійснюється з розробленням проекту її відведення. Підставою розроблення проекту відведення земельної ділянки і витрати, пов'язані з цим, покладаються на орендаря. Організація розроблення проекту відведення земельної ділянки є дозвіл сільської ради.
- 19. Інші умови передачі земельної ділянки в оренду витрати пов'язані з оформленням цього договору несе орендар.
- 20. Передача земельної ділянки орендарю здійснюється у 5 денний строк після державної реєстрації цього договору за актом її приймання-передачі

Умови повернення земельної ділянки

- 21. Після припинення дії договору орендар повертає орендодавцеві земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду. Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованої земельної ділянки, пов'язаних із зміною її стану, має право на відшкодування збитків у розмірі, визначеному сторонами. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується у судовому порядку.
- 22. Здійснені орендарем без згоди орендодавця витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.
- 23. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем, не підлягають відшкодуванню. Умови, обсяги строки відшкодування орендарю витрат за проведені ним поліпшення стану земельної ділянки визначаються окремою угодою сторін.
- 24. Орендар має право на відшкодування збитків, заподіяних унаслідок невиконання орендодавцем зобов'язань, передбачених цим договором. Збитками вважаються: фактичні втрати, яких орендар зазнав у зв'язку з невиконанням або не належним виконанням умов договору орендодавцем, також витрати, які орендар здійснив або повинен здійснити для відновлення свого порушеного права; доходи, які орендар міг би реально отримати в разі належного виконання орендодавцем умов договору.

25. Розмір фактичних витрат орендаря визначається на підставі документально підтверджених даних.

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

- 26. На орендовану земельну ділянку не встановлено обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб
- 27. Передача в оренду земельної ділянки не є підставою для припинення або зміни обмежень (обтяжень) та інших прав третіх осіб на цю ділянку.

Інші права та обов'язки сторін*

- 28. Права орендодавця. Орендодавець має право вимагати від орендаря:
 - використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором оренди;
 - дотримання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання державних стандартів, норм і правил, у тому числі місцевих правил забудови населених пунктів;
 - дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму користування земель та територій, які особливо охороняються;
 - своєчасного внесення орендної плати.
- 29. Обов'язки орендодавця. Орендодавець зобов'язаний:
 - передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору оренди;
 - при передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки, не вчиняти дій, які б перешкоджали орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою;
 - відшкодувати орендарю капітальні витрати, пов'язані з поліпшенням стану об'єкта оренди, яке провадилося орендарем за згодою орендодавця;
 - попередити орендаря про особливі властивості та недоліки земельної ділянки, які в процесі її використання можуть спричинити екологічно небезпечні наслідки для довкілля або призвести до погіршення стану самого об'єкта оренди.

* Визначаються відповідно до Закону України "Про оренду землі" (161-14).

- 30. Права орендаря. Орендар земельної ділянки має право:
 - самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;
 - за письмовою згодою орендодавця зводити в установленому законодавством порядку житлі, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження;
 - отримувати продукцію і доходи;

здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою орендодавця будівництво водогосподарських споруд та систем.

31. **Обов'язки орендаря.** Орендар земельної ділянки зобов'язаний: приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, зареєстрованим в установленому порядку; виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі; дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного призначення; у п'ятиденний строк після державної реєстрації договору оренди земельної ділянки державної або комунальної власності надати відповідному органу державної податкової служби.

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

32. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе орендар.

Страховання об'єкта оренди

33. Згідно з цим договором об'єкт оренди підлягає страхуванню на весь період дії цього договору.

34. Страхування об'єкта оренди здійснює орендар.

35. Сторони домовилися про те, що у разі невиконання свого обов'язку стороною, яка повинна згідно з цим договором застрахувати об'єкт оренди, друга сторона може застрахувати його і вимагати відшкодування витрат на страхування.

Зміна умов договору і припинення його дії

36. Зміна умов договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін.

У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору спір розв'язується у судовому порядку.

37. Дія договору припиняється у разі: закінчення строку, на який його було укладено; придбання орендарем земельної ділянки у власність; викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом; ліквідації юридичної особи-орендаря.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

38. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за: взаємною згодою сторін;

рішенням суду на вимогу однієї із сторін у наслідок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованої земельної ділянки, яке істотно перешкоджає її використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

39. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку допускається.

Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є систематична несплата орендної плати.

40. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до другої особи, а також реорганізація юридичної особи-орендаря є підставою для зміни умов або розірвання договору.

Право на орендовану земельну ділянку у разі смерті фізичної особи орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду не переходить до спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з орендарем.

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

41. За невиконання або неналежне виконання договору сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього договору.

42. Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини.

Прикінцеві положення

43. Цей договір набирає чинності після підписання сторонами та його державної реєстрації.

Цей договір укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в орендодавця, другий - в орендаря, третій в органі, який провів його державну реєстрацію у Смілянському районному відділі Черкаської регіональної філії ДП "Центр ДЗК при Держкомземі України".

Невід'ємними частинами договору є:

- план або схема земельної ділянки;
- кадастровий план земельної ділянки з відображенням обмежень (обтяжень) у її використанні та встановлених земельних сервітутів;
- акт визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- акт приймання-передачі об'єкта оренди;
- проект відведення земельної ділянки у випадках, передбачених законом.

(Цей документ, що додається до договору)

Реквізити сторін

Орендодавець
Балаклеївська сільська рада
Сільський голова

Орендар
Романчук Микола Степанович

Ковальська Олена Миколаївна
20722 с. Балаклея, вул. Незалежності 2
код за ЄДРПОУ 26489731

Підписи
Орендодавець [Підпис]
О. М. Ковальська

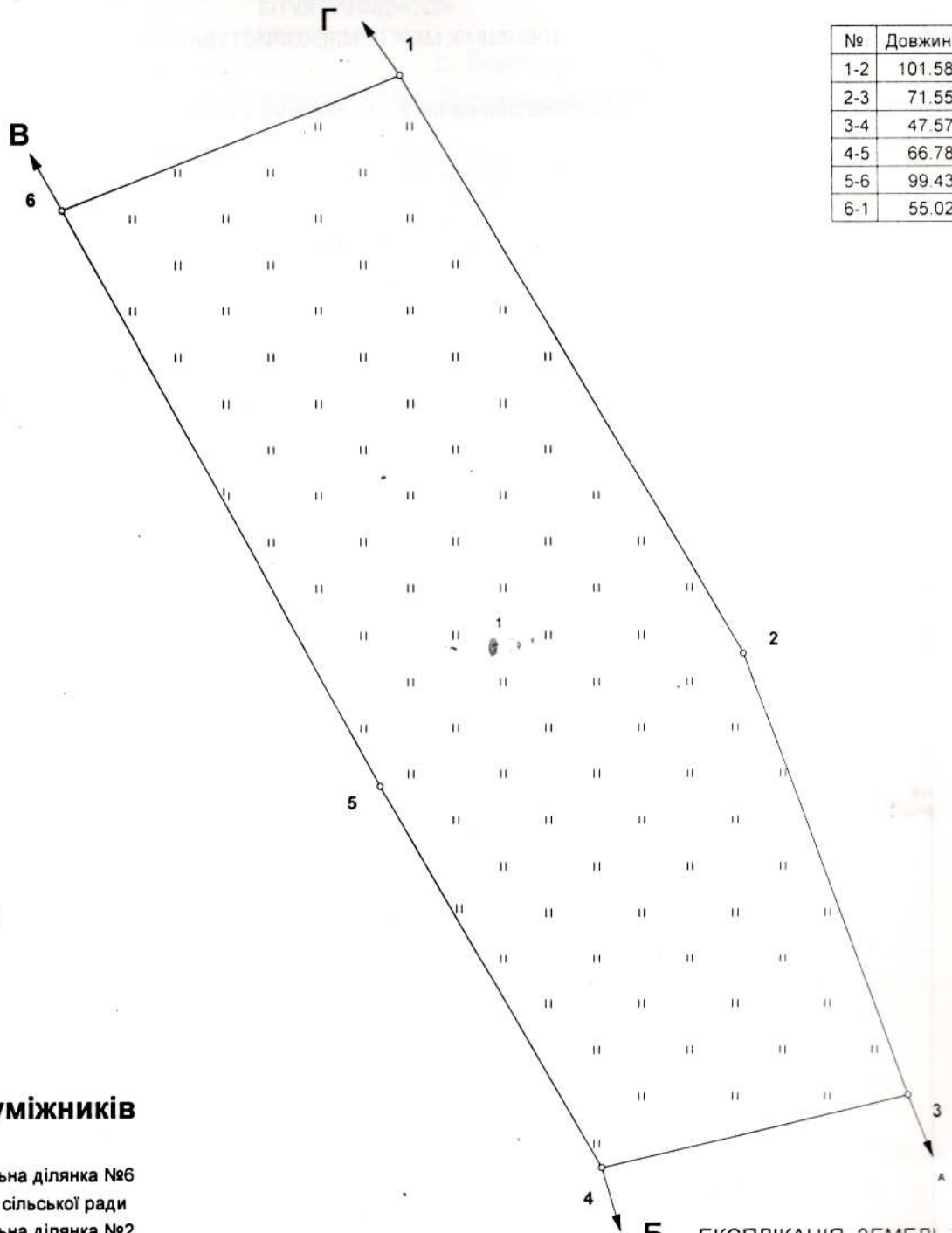
Договір зареєстровано у Смілянському районному відділі Черкаської регіональної філії ДП "Центр ДЗК" про що Державному реєстрі земель вчинено запис про об'єкт реєстрації 2008р за № 040670200236



[Підпис] В. Дашенко

КАДАСТРОВИЙ ПЛАН

Кадастровий номер існуючий:
наступний:



№	Довжина
1-2	101.582
2-3	71.552
3-4	47.571
4-5	66.785
5-6	99.438
6-1	55.020

Список суміжників

Від А до Б земельна ділянка №6
Від Б до В землі сільської ради
Від В до Г земельна ділянка №2
Від Г до А землі сільської ради

Б ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬ
ПО УГІДДЯХ І КОНТУРАХ

№	Назва угідь	Площа
	Земельна ділянка	0.9233
1	Сінокіс	0.9233

Кадастровий план земельної ділянки № 3

Балаклеївська сільська рада, с. Текліне,

		Масштаб	Лист	Листів
Склав	Поліщук О.С.	1:1000		1
Перевірив	Гаращенко А.І.	ДП "Черкаський інститут землеустрою" 2005 р.		

АКТ
приймання - передачі

« _____ » _____ 200__ р. с. Балаклея *Жукливе*
Сільський голова Балаклевської сільської ради Ковальська Олена Миколаївна,

присутності *Романчука Миколи Степановича*

« _____ » _____ 200__ р. провела обстеження об'єкта передачі земельної ділянки площею *0,9233* га земель сільськогосподарського призначення, в межах населеного пункту Балаклевської сільської ради, яка належить Балаклевській сільській раді і передається в оренду терміном на *25* років.

Комісія встановила:

1. До складу об'єкта передачі входить *1* земельна ділянка.
2. Загальні відомості:
площа земельних ділянок - *0,9233* га.
в тому числі площа забудови (загальна) _____.
3. Вартість земельних ділянок:
нормативна *4253,44* гривень
риноква _____ гривень


Передав



(підпис)

Ковальська О.М.
(прізвище)

Прийняв



(підпис)

Романчук М. С.

(прізвище)

412 3780500 : 01 : 003 : 0016
412 3780500 : 01 : 003 : 0077

10277 10278
Договір оренди землі

затверджено
постановою Кабінету Міністрів України
від 3 березня 2004 р. N 220

с. Балаклія

25.07.2006 року

Орендодавець (уповноважена ним особа) Балаклієвська сільська рада в особі сільського голови Ковальської Олени Миколаївни, на підставі рішення № 2-15

від 07 липня 2006 року з одного боку, та орендар Мисюк Сергій Григорович з другого, уклали цей договір про

якщо наведене :

Предмет договору

1. Орендодавець на підставі рішення від 07.07.2006 року № 11-21/1 надає, а орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку, для ведення особистого селянського господарства, яка знаходиться в с. Балаклія по вул. О.Ковчового п.м. №4, №4

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 0,6121 га в тому числі - га рілля та 0,6121 га сіножаті, земель сільськогосподарського призначення.

3. На земельній ділянці знаходяться об'єкти нерухомого майна - відсутні, а також інші об'єкти інфраструктури відсутні об'єкт и інфраструктури

4. Земельна ділянка передається в оренду разом з

5. Грошова оцінка земельної ділянки становить 3666,32 гривень.

6. Земельна ділянка, яка передається в оренду, має такі недоліки, що можуть перешкоджати її ефективному використанню відсутні.

7. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини відсутні.

Строк дії договору

8. Договір укладено на 49 років. Після закінчення строку договору орендар має переважне право поновлення його на новий строк. У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за 10 днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію.

Орендна плата

9. Річна орендна плата становить 1% від проіндексованої нормативної грошової оцінки земельної ділянки в сумі 36,66 гривень. Вноситься орендарем у грошовій формі до 15.08 у касу Балаклієвської сільської ради.

10. Обчислення розміру орендної плати за землею здійснюється з урахуванням індексів інфляції.

11. Орендна плата вноситься у такі строки щорічно.

12. Передача продукції та надання послуг в рахунок орендної плати оформляється відповідними актами.

13. Розмір орендної плати переглядається у разі:

зміни умов господарювання, передбачених договором;
зміни розмірів земельного податку, підвищення цін, тарифів, у тому числі внаслідок інфляції;
погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини орендаря, що підтверджено документами;
в інших випадках, передбачених законом.

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня у розмірі 0,3% несплаченої суми за кожний день прострочення.

Умови використання земельної ділянки

15. Цільове призначення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства.

16. Земельна ділянка передається в оренду для сільськогосподарського використання

17. Умови збереження стану об'єкта оренди використання за цільовим призначенням.

Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду

18. Передача земельної ділянки в оренду здійснюється з розробленням проекту її відведення.

Підставою розроблення проекту відведення земельної ділянки є дозвіл сільської ради.

Організація розроблення проекту відведення земельної ділянки і витрати, пов'язані з цим, покладаються на орендаря.

19. Інші умови передачі земельної ділянки в оренду витрати пов'язані з оформленням цього договору несе орендар.

20. Передача земельної ділянки орендарю здійснюється у 5 денний строк після державної реєстрації цього договору за актом її приймання-передачі.

Умови повернення земельної ділянки

21. Після припинення дії договору орендар повертає орендодавцеві земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду.

Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованої земельної ділянки, пов'язаних із зміною її стану, має право на відшкодування збитків у розмірі, визначеному сторонами. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується у судовому порядку.

22. Здійснені орендарем без згоди орендодавця витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.

23. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем, не підлягають відшкодуванню. Умови, обсяги і строки відшкодування орендарю витрат за проведені ним поліпшення стану земельної ділянки визначаються окремою угодою сторін.

24. Орендар має право на відшкодування збитків, заподіяних унаслідок невиконання орендодавцем зобов'язань, передбачених цим договором.

Збитками вважаються: фактичні втрати, яких орендар зазнав у зв'язку з невиконанням або неналежним виконанням умов договору орендодавцем, а також витрати, які орендар здійснив або повинен здійснити для відновлення свого порушеного права; доходи, які орендар міг би реально отримати в разі належного виконання орендодавцем умов договору.

25. Розмір фактичних витрат орендаря визначається на підставі документально підтверджених даних.

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

26. На орендовану земельну ділянку не встановлено обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб

27. Передача в оренду земельної ділянки не є підставою для припинення або зміни обмежень (обтяжень) та інших прав третіх осіб на цю ділянку.

Інші права та обов'язки сторін*

28. Права орендодавця. Орендодавець має право вимагати від орендаря:

використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором оренди;

дотримання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання державних стандартів, норм і правил, у тому числі місцевих правил забудови населених пунктів;

дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються;

своєчасного внесення орендної плати.

29. Обов'язки орендодавця. Орендодавець зобов'язаний:

передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору оренди;

при передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки;

не вчиняти дій, які б перешкоджали орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою;

відшкодувати орендарю капітальні витрати, пов'язані з поліпшенням стану об'єкта оренди, яке проводилося орендарем за згодою орендодавця;

попередити орендаря про особливі властивості та недоліки земельної ділянки, які в процесі її використання можуть спричинити екологічно небезпечні наслідки для довкілля або призвести до погіршення стану самого об'єкта оренди.

* Визначаються відповідно до Закону України "Про оренду землі" (161-14).

30. Права орендаря. Орендар земельної ділянки має право:

самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;

за письмовою згодою орендодавця зводити в установленому законодавством порядку жилі, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди

та закладати багаторічні насадження;

отримувати продукцію і доходи;
здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою орендодавця будівництво водогосподарських споруд та меліораційних систем.

31. **Обов'язки орендаря.** Орендар земельної ділянки зобов'язаний: приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, зареєстрованим в установленому порядку; виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі; дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення; у п'ятиденний строк після державної реєстрації договору оренди земельної ділянки державної або комунальної власності надати копію договору відповідному органу державної податкової служби.

Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини
32. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе орендар.
Страховання об'єкта оренди

33. Згідно з цим договором об'єкт оренди підлягає страхуванню на весь період дії цього договору.
34. Страхування об'єкта оренди здійснює орендар.
35. Сторони домовилися про те, що у разі невиконання свого обов'язку стороною, яка повинна згідно з цим договором застрахувати об'єкт оренди, друга сторона може застрахувати його і вимагати відшкодування витрат на страхування.

Зміна умов договору і припинення його дії
36. Зміна умов договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін.
У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору спір розв'язується у судовому порядку.

37. Дія договору припиняється у разі: закінчення строку, на який його було укладено; придбання орендарем земельної ділянки у власність; викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом; ліквідації юридичної особи-орендаря.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.
38. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за: взаємною згодою сторін; рішенням суду на вимогу однієї із сторін у наслідок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованої земельної ділянки, яке істотно перешкоджає її використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

39. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку допускається .
Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є систематична несплата орендної плати .

40. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до другої особи, а також реорганізація юридичної особи-орендаря є підставою для зміни умов або розірвання договору.

Право на орендовану земельну ділянку у разі смерті фізичної особи орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду не переходить до спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з орендарем.

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору
41. За невиконання або неналежне виконання договору сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього договору.
42. Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини.

Прикінцеві положення
43. Цей договір набирає чинності після підписання сторонами та його державної реєстрації.

Цей договір укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в орендодавця, другий – в орендаря, третій в органі, який провів його державну реєстрацію у Смілянському районному відділі Черкаської регіональної філії ДП «Центр ДЗК при Держкомземі України»

Невід'ємними частинами договору є:
план або схема земельної ділянки;
кадастровий план земельної ділянки з відображенням обмежень (обтяжень) у її використанні та встановлених земельних сервітутів;
акт визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
акт приймання-передачі об'єкта оренди;
проект відведення земельної ділянки у випадках, передбачених законом.

(це місце заповнює, що зазначається в договорі)

Реквізити сторін

Орендодавець
Балаклівська сільська рада

Орендар
Місесконь Сергій Григорійович

О.М. Ковальська
Договір зареєстровано у Смілянському районному відділі Черкаської регіональної філії ДП «Центр ДЗК» про що Державному реєстрі земель вчинено запис від 10.09.2006р. за № 040679260271

С.Г. Місесконь

Васильченко С.В. Давиденко



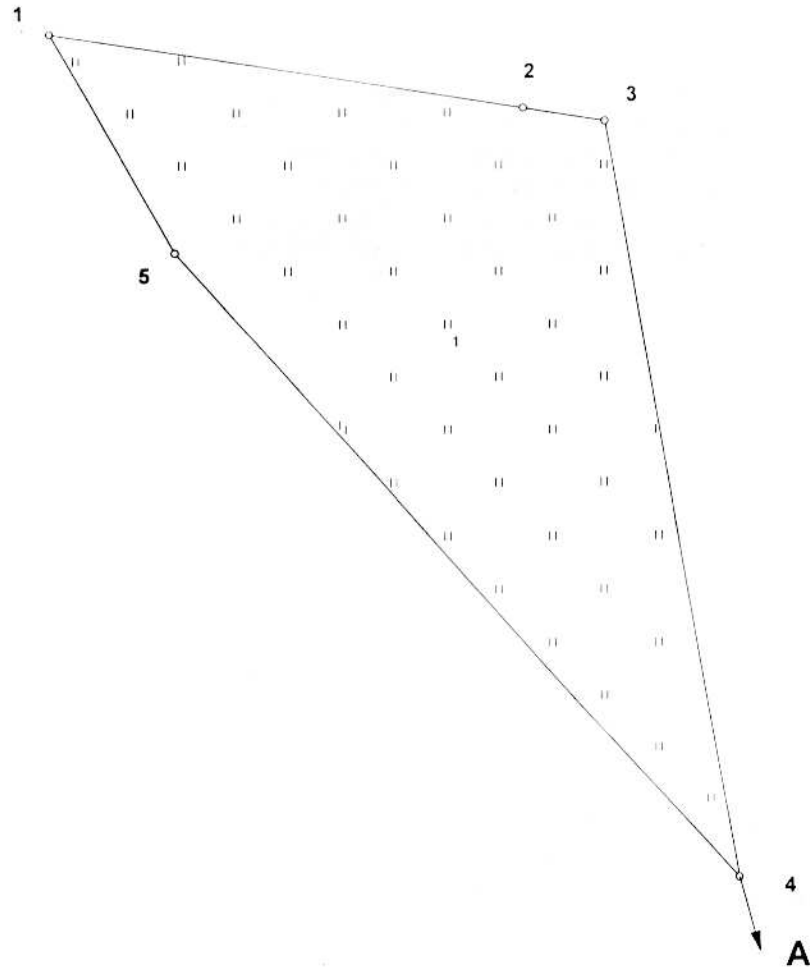
1332 тек. мене лісової ділянки П. С.

КАДАСТРОВИЙ ПЛАН

Кадастровий номер існуючий:
наступний:



№	Довжина
1-2	63 525
2-3	11 000
3-4	101 950
4-5	111 723
5-1	33 507



Список суміжників

Від А до А зем. сільської ради

ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬ ПО УГІДДЯХ І КОНТУРАХ

№	Назва угіддів	Площа
	Земельна ділянка	0.3996
1	Сінокіс	0.3996

Кадастровий план земельної ділянки № 4

Балаклеївська сільська рада, с. Текліне,

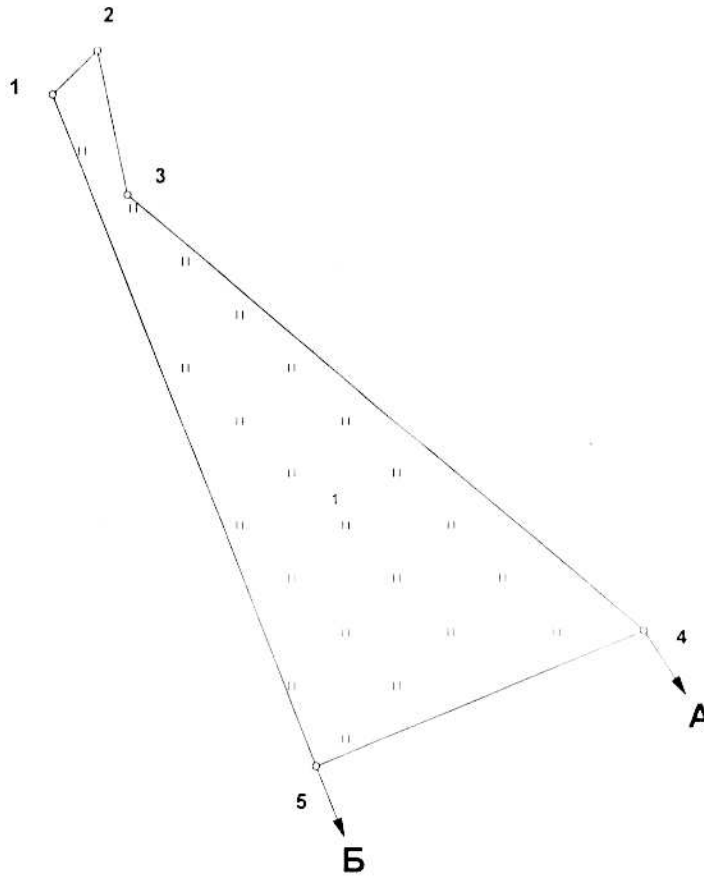
		Масштаб	Лист	Листів
Склав	Поліщук О.С.	1:1000		1
Перевірив	Гаращенко А.І.	ДП "Черкаський інститут землеустрою" 2005 р.		

КАДАСТРОВИЙ ПЛАН

Кадастровий номер існуючий:
наступний:



№	Довжина
1-2	8 302
2-3	19 606
3-4	89 261
4-5	46 767
5-1	95 343



Список суміжників

Від А до Б земельна ділянка № 8
Від Б до А зем. сільської ради

ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬ

ПО УГІДДЯХ І КОНТУРАХ

№	Назва угіддя	Площа
	Земельна ділянка	0 2125
1	Сінокіс	0 2125

Кадастровий план земельної ділянки № 7

Балаклеївська сільська рада, с. Текліне,

		Масштаб	Лист	Листів
Склав	Поліщук О.С.	1:1000		1
Перевірів	Гаращенко А.І.	ДП "Черкаський інститут землеустрою" 2005 р		

АКТ
приймання – передачі

“ ” 2006р. с. Балаклея

Сільський голова Балаклеївської сільської ради Ковальська Олена Миколаївна,

в присутності Мисюкonia ^(посада, прізвище, ім'я та по батькові) Сергія Григоровича

“ ” 200 р. провела обстеження об'єкта передачі земельної ділянки площею 9,6121 га земель сільськогосподарського призначення, в межах населеного пункту Балаклеївської сільської ради, яка належить Балаклеївській сільській раді і передається в оренду терміном на 49 років.

Комісія встановила:

1. До складу об'єкта передачі входить 2 земельні ділянки.

2. Загальні відомості:

площа земельних ділянок - 9,6121 га.

в тому числі площа забудови (загальна) .

3. Вартість земельних ділянок:

нормативна 3666,02 гривень

ринкова _____ гривень

Передав


(підпис)

Ковальська О.М.

(прізвище)

Прийняв


(підпис)

Мисюкonia С.Г.

(прізвище)

с. Балаклея

Договір оренди землі

27.07. 2008 року

Орендодавець (уповноважена ним особа) Балаклєйська сільська рада в особі сільського голови Ковальської Олени Миколаївни, на підставі рішення № д-15від 04.07.2006 року з одного боку, та орендар Романчук Явло Миколайович з другого, уклали цей договір про нижче наведене:**Предмет договору**1. Орендодавець на підставі рішення від 04.07.2006 року № д-15 надає, а орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку, для ведення особистого селянського господарства, яка знаходиться в с. Балаклея по вул. Текстівців д/а № 6**Об'єкт оренди**2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 0,479 га в тому числі - га ріллі та 0,479 га сіножаті, земель сільськогосподарського призначення.3. На земельній ділянці знаходяться об'єкти нерухомого майна - відсутні, а також інші об'єкти інфраструктури відсутні об'єкт і інфраструктури

4. Земельна ділянка передається в оренду разом з

5. Грошова оцінка земельної ділянки становить 3504,44 гривень.6. Земельна ділянка, яка передається в оренду, має такі недоліки, що можуть перешкоджати її ефективному використанню відсутні.7. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини відсутні.**Строк дії договору**8. Договір укладено на 10 років. Після закінчення строку договору орендар має переважне право поновлення його на новий строк. У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за 10 днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію.**Орендна плата**9. Річна орендна плата становить 1% від проіндексованої нормативної грошової оцінки земельної ділянки в сумі 53,07 гривень. Вноситься орендарем у грошовій формі до 15.08 у касу Балаклєйської сільської ради.

10. Обчислення розміру орендної плати за землю здійснюється з урахуванням індексів інфляції.

11. Орендна плата вноситься у такі строки щорічно.

12. Передача продукції та надання послуг в рахунок орендної плати оформляється відповідними актами.

13. Розмір орендної плати переглядається у разі:

зміни умов господарювання, передбачених договором;

зміни розмірів земельного податку, підвищення цін, тарифів, у тому числі внаслідок інфляції;

погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини орендаря, що підтверджено документами;

в інших випадках, передбачених законом.

14. У разі невиконання орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня у розмірі 0,3% несплаченої суми за кожний день прострочення.**Умови використання земельної ділянки**15. Цільове призначення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства.16. Земельна ділянка передається в оренду для сільськогосподарського використання17. Умови збереження стану об'єкта оренди використання за цільовим призначенням.**Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду**

18. Передача земельної ділянки в оренду здійснюється з розробленням проекту її відведення.

Підставою розроблення проекту відведення земельної ділянки є дозвіл сільської ради.

Організація розроблення проекту відведення земельної ділянки і витрати, пов'язані з цим, покладаються на орендаря.

19. Інші умови передачі земельної ділянки в оренду витрати пов'язані з оформленням цього договору несе орендар.20. Передача земельної ділянки орендарю здійснюється у 5 денний строк після державної реєстрації цього договору за актом її приймання-передачі.**Умови повернення земельної ділянки**

21. Після припинення дії договору орендар повертає орендодавцеві земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду.

Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованої земельної ділянки, пов'язаних із зміною її стану, має право на відшкодування збитків у розмірі, визначеному сторонами. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується у судовому порядку.

22. Здійснені орендарем без згоди орендодавця витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.

23. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем, не підлягають відшкодуванню. Умови, обсяги і строки відшкодування орендарю витрат за проведені ним поліпшення стану земельної ділянки визначаються окремою угодою сторін.

24. Орендар має право на відшкодування збитків, заподіяних унаслідок невиконання орендодавцем зобов'язань, передбачених цим договором.

Збитками вважаються: фактичні втрати, яких орендар зазнав у зв'язку з невиконанням або неналежним виконанням умов договору орендодавцем, а також витрати, які орендар здійснив або повинен здійснити для відновлення свого порушеного права; доходи, які орендар міг би реально отримати в разі належного виконання орендодавцем умов договору.

25. Розмір фактичних витрат орендаря визначається на підставі документально підтверджених даних.

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

26. На орендовану земельну ділянку не встановлено обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб

27. Передача в оренду земельної ділянки не є підставою для припинення або зміни обмежень (обтяжень) та інших прав третіх осіб на цю ділянку.

Інші права та обов'язки сторін*

28. Права орендодавця. Орендодавець має право вимагати від орендаря:

використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором оренди;

дотримання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання державних стандартів, норм і правил, у тому числі місцевих правил забудови населених пунктів;

дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються; своєчасного внесення орендної плати.

29. Обов'язки орендодавця. Орендодавець зобов'язаний:

передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору оренди;

при передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки;

не вчиняти дій, які б перешкоджали орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою;

відшкодувати орендарю капітальні витрати, пов'язані з поліпшенням стану об'єкта оренди, яке проводилося орендарем за згодою орендодавця;

попередити орендаря про особливі властивості та недоліки земельної ділянки, які в процесі її використання можуть спричинити екологічно небезпечні наслідки для довкілля або призвести до погіршення стану самого об'єкта оренди.

* **Визначаються відповідно до Закону України "Про оренду землі" (161-14).**

30. Права орендаря. Орендар земельної ділянки має право:

самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;

за письмовою згодою орендодавця зводити в установленому законодавством порядку жилі, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди

та закладати багаторічні насадження;

отримувати продукцію і доходи;
здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою орендодавця будівництво водогосподарських споруд та меліоративних систем.

31. **Обов'язки орендаря.** Орендар земельної ділянки зобов'язаний:
приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, зареєстрованим в установленому законом порядку;

виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі; дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;

у п'ятиденний строк після державної реєстрації договору оренди земельної ділянки державної або комунальної власності надати копію договору відповідному органу державної податкової служби.

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

32. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе орендар.

Страховання об'єкта оренди

33. Згідно з цим договором об'єкт оренди підлягає страхуванню на весь період дії цього договору.

34. Страхування об'єкта оренди здійснює орендар.

35. Сторони домовилися про те, що у разі невиконання свого обов'язку стороною, яка повинна згідно з цим договором застрахувати об'єкт оренди, друга сторона може застрахувати його і вимагати відшкодування витрат на страхування

Зміна умов договору і припинення його дії

36. Зміна умов договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін.

У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору спір розв'язується у судовому порядку.

37. Дія договору припиняється у разі:

закінчення строку, на який його було укладено;

придбання орендарем земельної ділянки у власність;

викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;

ліквідації юридичної особи-орендаря.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

38. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

взаємною згодою сторін;

рішенням суду на вимогу однієї із сторін у наслідок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованої земельної ділянки, яке істотно перешкоджає її використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

39. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку допускається .

Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є систематична несплата орендної плати .

40. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до другої особи, а також реорганізація юридичної особи-орендаря є підставою для зміни умов або розірвання договору.

Право на орендовану земельну ділянку у разі смерті фізичної особи орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду не переходить до спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з орендарем.

Відповідальність сторін за невиконання або непалежне виконання договору

41. За невиконання або неналежне виконання договору сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього договору.

42. Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини.

Прикінцеві положення

43. Цей договір набирає чинності після підписання сторонами та його державної реєстрації.

Цей договір укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в орендодавця, другий – в орендаря, третій в органі, який провів його державну реєстрацію у Смілянському районному відділі Черкаської регіональної філії ДП "Центр ДЗК при Держкомземі України "

Невід'ємними частинами договору є:

план або схема земельної ділянки;

кадастровий план земельної ділянки з відображенням обмежень (обтяжень) у її використанні та встановлених земельних сервітутів;

акт визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);

акт приймання-передачі об'єкта оренди;

проект відведення земельної ділянки у випадках, передбачених законом.

(інші документи, що додаються до договору)

Реквізити сторін

Орендодавець

Балаклієвська сільська рада

Орендар

Семанчук Івано Миколайович

О.М.Ковальська

І. М. Семанчук

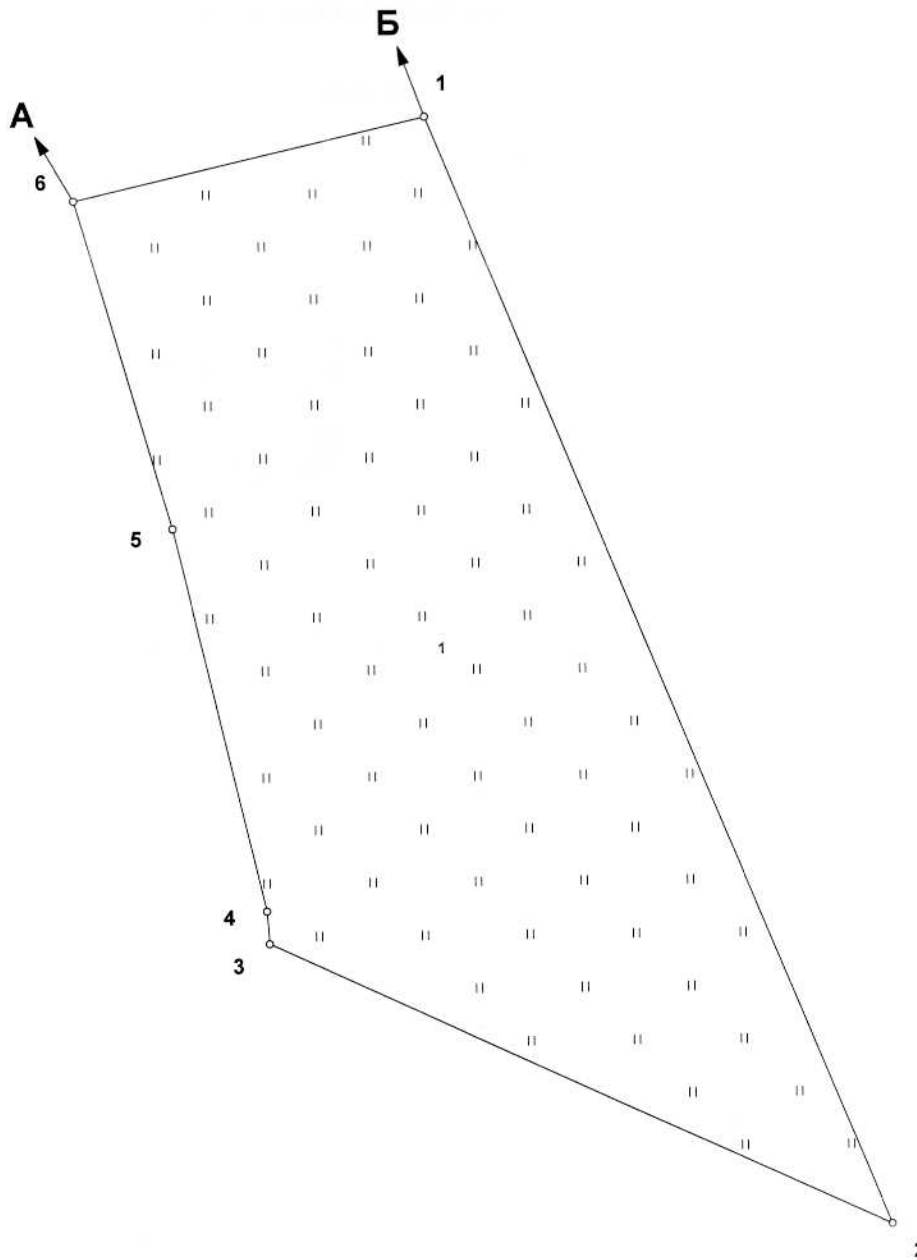
Договір зареєстровано у Смілянському районному відділі Черкаської регіональної філії ДП "Центр ДЗК" про що Державному реєстрі земель вчинено запис від _____ за № 040679200269



В. Даценко

КАДАСТРОВИЙ ПЛАН

Кадастровий номер існуючий:
наступний:



№	Довжина
1-2	158.621
2-3	90.080
3-4	4.292
4-5	51.856
5-6	45.322
6-1	47.571

Список суміжників

Від А до Б земельна ділянка №3
Від Б до А зем. сільської ради

ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬ

ПО УГІДДЯХ І КОНТУРАХ

№	Назва угідь	Площа
	Земельна ділянка	0.7179
1	Сінокіс	0.7179

Кадастровий план земельної ділянки № 6

Балаклеївська сільська рада, с. Текліне,

			Масштаб	Лист	Листів
Склав	Поліщук О.С.		1:1000		1
Перевірів	Гаращенко А.І.		ДП "Черкаський інститут землеустрою" 2005 р.		

АКТ
приймання – передачі

“ ” 2006р. с. Балаклея

Сільський голова Балаклевської сільської ради Ковальська Олена Миколаївна,

в присутності Романчука Івана Миколайовича
(посада, прізвище, ім'я та по батькові)

“ ” 200 р. провела обстеження об'єкта передачі земельної ділянки
площею 0,4179 га земель сільськогосподарського призначення, в межах населеного
пункту Балаклевської сільської ради, яка належить Балаклевській сільській раді і
передається в оренду терміном на 20 років.

Комісія встановила:

1. До складу об'єкта передачі входить 1 земельна ділянка.
2. Загальні відомості:
площа земельних ділянок - 0,4179 га.
в тому числі площа забудови (загальна) .
3. Вартість земельних ділянок:
нормативна 5304,44 гривень
ринкова _____ гривень

Передав

[підпис]
(підпис)

Ковальська О.М.
(прізвище)

Прийняв

Романчук І.М.
(підпис)

Романчук І.М.
(прізвище)

УГОДА

Про внесення змін до договору оренди

с. Балаклея

20. 08. 2021 року

ОРЕНДОДАВЕЦЬ: Балаклеївська сільська рада в особі сільського голови Благовісної Олени Миколаївни, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування» та згідно виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців та громадських формувань від 11.11.2020, № 1000241070013001732, та

ОРЕНДАР: Романчук Павло Миколайович, який діє на підставі паспорта громадянина України НС 880329 виданого Смілянським МРВ УМВС України 13.11.2000 року, з іншого боку, уклали цю угоду про наступне:

1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ І ОРЕНДАР дійшли даної угоди про внесення змін до договору оренди від 27.07.2006 року, укладеного між Балаклеївською сільською радою та Романчуком Павлом Миколайовичем на земельну ділянку загальною площею 0,7179 га в такі пункти:

Пункт 2. Викласти в такій редакції:

- В оренду передається земельна ділянка загальною площею 0,7179 га, в тому числі 0,7179 га рілля.

2. Дана Угода набирає чинності після підписання її сторонами і додається до договору оренди земельної ділянки, зареєстрованому у Смілянському міськрайонному відділі Черкаської регіональної філії ДП «Центр ДЗК», про що у Державному реєстрі земель вчинено запис за № 040679200269 від 13.09.2006 р.

Реквізити сторін

Орендодавець

Балаклеївська сільська рада
країна реєстрації: Україна
адреса: Україна, 20722,
Черкаська обл., Смілянський р-н.,
с. Балаклея,
вул. Незалежності, 2
код за ЄДРПОУ 26489731
Сільський голова
Благовісна Олена Миколаївна

Орендар

Романчук Павло Миколайович

Підпи

Благовісна Олена Миколаївна

Олена Миколаївна

МП

Романчук Павло Миколайович

Павло Миколайович

МП



УГОДА

Про внесення змін до договору оренди

с. Балаклея

20 . 11 . 2021 року

ОРЕНДОДАВЕЦЬ: Балаклеївська сільська рада в особі сільського голови Благовісної Олени Миколаївни, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування» та згідно виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців та громадських формувань від 11.11.2020, № 1000241070013001732, та

ОРЕНДАР: Романчук Павло Миколайович, який діє на підставі паспорта громадянина України НС 880329 виданого Смілянським МРВ УМВС України 13.11.2000 року, з іншого боку, уклали цю угоду про наступне:

1. **ОРЕНДОДАВЕЦЬ** І **ОРЕНДАР** дійшли даної угоди про внесення змін до договору оренди від 27.07.2006 року, укладеного між Балаклеївською сільською радою та Романчуком Павлом Миколайовичем на земельну ділянку загальною площею 0,7179 га в такі пункти:

Пункт 2. Викласти в такій редакції:

- В оренду передається земельна ділянка загальною площею 0,7179 га, в тому числі 0,7179 га рілля.

2. Дана Угода набирає чинності після підписання її сторонами і додається до договору оренди земельної ділянки, зареєстрованому у Смілянському міськрайонному відділі Черкаської регіональної філії ДП «Центр ДЗК», про що у Державному реєстрі земель вчинено запис за № 040679200269 від 13.09.2006 р.

Реквізити сторін

Орендодавець

Балаклеївська сільська рада
країна реєстрації: Україна
адреса: Україна, 20722,
Черкаська обл., Смілянський р-н.,
с. Балаклея,
вул. Незалежності, 2
код за ЄДРПОУ 26489731
Сільський голова
Благовісна Олена Миколаївна

Орендар

Романчук Павло Миколайович

Підпис

Благовісна Олена Миколаївна

Романчук Павло Миколайович

МП

МП



Договір оренди землі

18 04

2006 року

с. Балаклея

Орендодавець (уповноважена ним особа) Балаклєйська сільська рада в особі сільського голови Ковальської Олени Миколаївни, на підставі рішення № 2-15від 07.04.06 року з одного боку, та орендар Фоліаючук Олексія Миколаївна з другого, уклали цей договір про нижче наведене:**Предмет договору**1. Орендодавець на підставі рішення від 7.04.2006 року № 112/к надає, а орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку, для ведення особистого селянського господарства, яка знаходиться в с. Балаклея по вул. Ковтєвній діл №2**Об'єкт оренди**2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 0,7061 га в тому числі — га ріллі та 0,7061 га сіножаті, земель технічне
сільськогосподарського призначення.

3. На земельній ділянці знаходяться об'єкти нерухомого майна - відсутні,

а також інші об'єкти інфраструктури відсутні об'єкт и інфраструктури4. Земельна ділянка передається в оренду разом з —5. Грошова оцінка земельної ділянки становить 32,53,08 гривень.6. Земельна ділянка, яка передається в оренду, має такі недоліки, що можуть перешкоджати її ефективному використанню відсутні.7. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини відсутні.**Строк дії договору**8. Договір укладено на 25 років. Після закінчення строку договору орендар має переважне право поновлення його на новий строк. У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за 10 днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію.**Орендна плата**9. Річна орендна плата становить 1% від проіндексованої нормативної грошової оцінки земельної ділянки в сумі 32,53 гривень. Вноситься орендарем у грошовій формі до 15.08 у касу Балаклєйської сільської ради.

10. Обчислення розміру орендної плати за землю здійснюється з урахуванням індексів інфляції.

11. Орендна плата вноситься у такі строки щорічно.

12. Передача продукції та надання послуг в рахунок орендної плати оформляється відповідними актами.

13. Розмір орендної плати переглядається у разі:

зміни умов господарювання, передбачених договором;

зміни розмірів земельного податку, підвищення цін, тарифів, у тому числі внаслідок інфляції;

погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини орендаря, що підтверджено документами;

в інших випадках, передбачених законом.

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня у розмірі 0,3% несплаченої суми за кожний день прострочення.**Умови використання земельної ділянки**15. Цільове призначення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства.16. Земельна ділянка передається в оренду для сільськогосподарського використання17. Умови збереження стану об'єкта оренди використання за цільовим призначенням.**Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду**

18. Передача земельної ділянки в оренду здійснюється з розробленням проекту її відведення.

Підставою розроблення проекту відведення земельної ділянки є дозвіл сільської ради.

Організація розроблення проекту відведення земельної ділянки і витрати, пов'язані з цим, покладаються на орендаря.

19. Інші умови передачі земельної ділянки в оренду витрати пов'язані з оформленням цього договору несе орендар.20. Передача земельної ділянки орендарю здійснюється у 5 денний строк після державної реєстрації цього договору за актом її приймання-передачі.**Умови повернення земельної ділянки**

21. Після припинення дії договору орендар повертає орендодавцеві земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду.

Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованої земельної ділянки, пов'язаних із зміною її стану, має право на відшкодування збитків у розмірі, визначеному сторонами. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується у судовому порядку.

22. Здійснені орендарем без згоди орендодавця витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.

23. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем, не підлягають відшкодуванню. Умови, обсяги і строки відшкодування орендарю витрат за проведені ним поліпшення стану земельної ділянки визначаються окремою угодою сторін.

24. Орендар має право на відшкодування збитків, заподіяних унаслідок невиконання орендодавцем зобов'язань, передбачених цим договором.

Збитками вважаються: фактичні втрати, яких орендар зазнав у зв'язку з невиконанням або неналежним виконанням умов договору орендодавцем, а також витрати, які орендар здійснив або повинен здійснити для відновлення свого порушеного права; доходи, які орендар міг би реально отримати в разі належного виконання орендодавцем умов договору.

25. Розмір фактичних витрат орендаря визначається на підставі документально підтверджених даних.

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

26. На орендовану земельну ділянку не встановлено обмеження(обтяження) та інші права третіх осіб

27. Передача в оренду земельної ділянки не є підставою для припинення або зміни обмежень (обтяжень) та інших прав третіх осіб на цю ділянку.

Інші права та зобов'язки сторін*

28. Права орендодавця. Орендодавець має право вимагати від орендаря:

використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором оренди;

дотримання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання державних стандартів, норм і правил, у тому числі місцевих правил забудови населених пунктів;

дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються;

свочасного внесення орендної плати.

29. Зобов'язки орендодавця. Орендодавець зобов'язаний:

передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору оренди;

при передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки;

не вчиняти дій, які б перешкоджали орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою;

відшкодувати орендарю капітальні витрати, пов'язані з поліпшенням стану об'єкта оренди, яке проводилося орендарем за згодою орендодавця;

попередити орендаря про особливі властивості та недоліки земельної ділянки, які в процесі її використання можуть спричинити екологічно небезпечні наслідки для довкілля або призвести до погіршення стану самого об'єкта оренди.

* Визначаються відповідно до Закону України "Про оренду землі"

(161-14).

30. Права орендаря. Орендар земельної ділянки має право:

самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;

за письмовою згодою орендодавця зводити в установленому законодавством порядку жилі, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди

та закладати багаторічні насадження;

отримувати продукцію і доходи;
здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою орендодавця будівництво водогосподарських споруд та меліораційних систем.

31. **Обов'язки орендаря.** Орендар земельної ділянки зобов'язаний:
приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, зареєстрованим в установленому законодавчим порядком;

виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі; дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;
у п'ятиденний строк після державної реєстрації договору оренди земельної ділянки державної або комунальної власності надати копію договору відповідному органу державної податкової служби.

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

32. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе орендар.

Страховання об'єкта оренди

33. Згідно з цим договором об'єкт оренди підлягає страхуванню на весь період дії цього договору.

34. Страхування об'єкта оренди здійснює орендар.

35. Сторони домовилися про те, що у разі невиконання свого обов'язку стороною, яка повинна згідно з цим договором застрахувати об'єкт оренди, друга сторона може застрахувати його і вимагати відшкодування витрат на страхування

Зміна умов договору і припинення його дії

36. Зміна умов договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін.

У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору спір розв'язується у судовому порядку.

37. Дія договору припиняється у разі:

закінчення строку, на який його було укладено;

придбання орендарем земельної ділянки у власність;

викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;

ліквідації юридичної особи-орендаря.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

38. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

взаємною згодою сторін;

рішенням суду на вимогу однієї із сторін у наслідок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованої земельної ділянки, яке істотно перешкоджає її використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

39. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку допускається:

Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є систематична несплата орендної плати.

40. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до другої особи, а також реорганізація юридичної особи-орендаря є підставою для зміни умов або розірвання договору.

Право на орендовану земельну ділянку у разі смерті фізичної особи орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду не переходить до спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з орендарем.

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

41. За невиконання або неналежне виконання договору сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього договору.

42. Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини.

Прикінцеві положення

43. Цей договір набирає чинності після підписання сторонами та його державної реєстрації.

Цей договір укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в орендодавця, другий – в орендаря, третій в органі, який провів його державну реєстрацію у Смілянському районному відділі Черкаської регіональної філії ДП "Центр ДЗК при Держкомземі України"

Невід'ємними частинами договору є:

план або схема земельної ділянки;

кадастровий план земельної ділянки з відображенням обмежень (обтяжень) у її використанні та встановлених земельних сервітутів;

акт визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);

акт приймання-передачі об'єкта оренди;

проект відведення земельної ділянки у випадках, передбачених законом.

(інші документи, що додаються до договору)

Реквізити сторін

Орендодавець

Блажківська сім'я

Орендар

Олександр Олександрович Миколайович

О.М. Ковальська

Ушаков О.М.

Договір зареєстровано у Смілянському районному відділі Черкаської регіональної філії ДП "Центр ДЗК" про що Державному реєстрі земель вчинено запис від 04.06.2018 року за № 040670200248



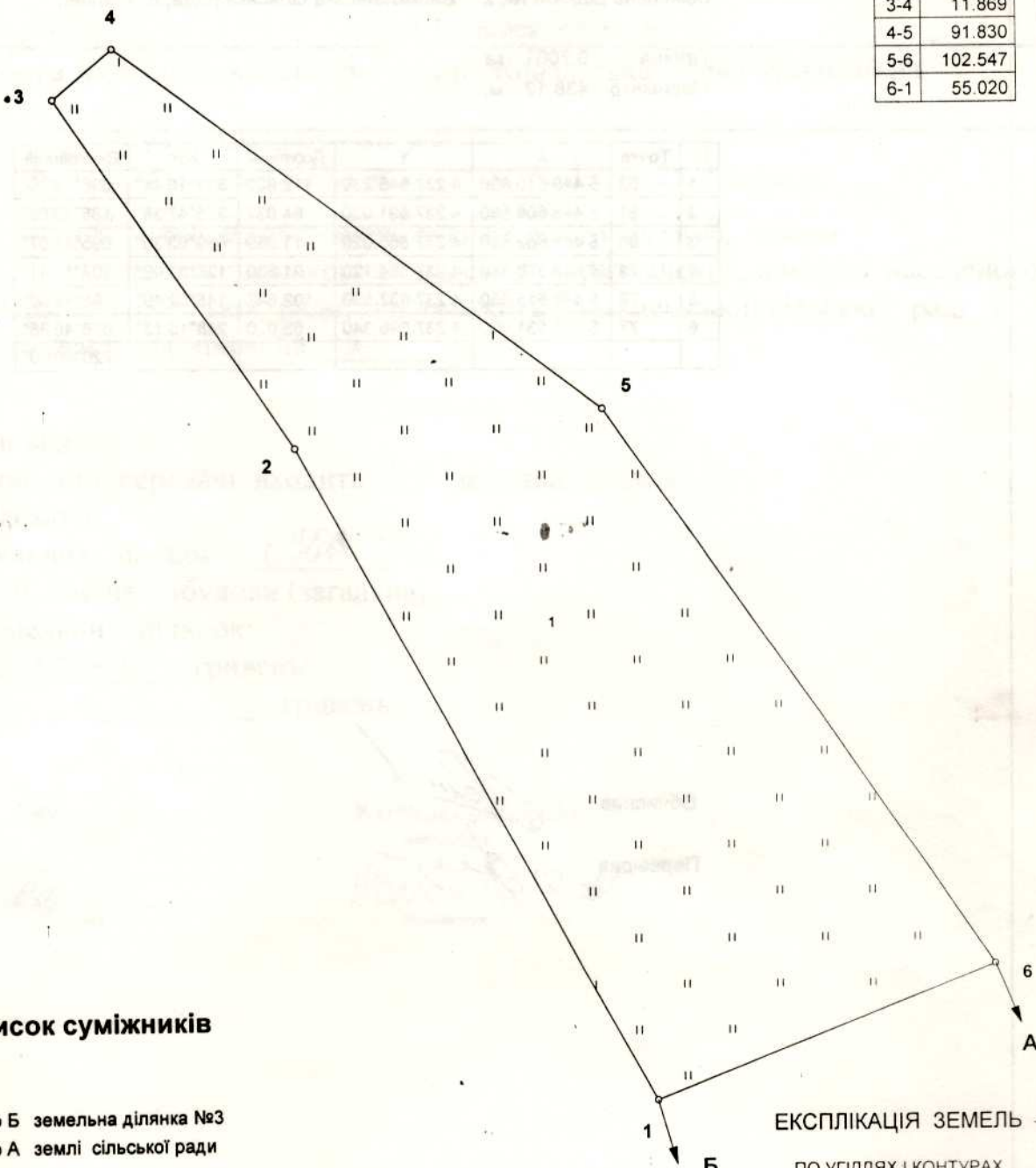
Документ

КАДАСТРОВИЙ ПЛАН

Кадастровий номер існуючий:
наступний:



№	Довжина
1-2	112.809
2-3	64.037
3-4	11.869
4-5	91.830
5-6	102.547
6-1	55.020



Список суміжників

Від А до Б земельна ділянка №3
Від Б до А землі сільської ради

ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬ
ПО УГІДДЯХ І КОНТУРАХ

№	Назва угідь	Площа
	Земельна ділянка	0.7061
1	Сінокіс	0.7061

Кадастровий план земельної ділянки № 2

Балаклеївська сільська рада, с. Текліне,

		Масштаб	Лист	Листів
Склад	Поліщук О.С.	1:1000		1
Перевірив	Гаращенко А.І.	ДП "Черкаський інститут землеустрою" 2005 р.		

АКТ
приймання – передачі

“ ” 2006р.

с. Балаклея *Теклине*

Сільський голова Балаклевської сільської ради Ковальська Олена Миколаївна,

в присутності (посада, прізвище, ім'я та по батькові)
Романчука Олексія Миколайовича

“ ” 200 р. провела обстеження об'єкта передачі земельної ділянки
площею *0,4061* га земель сільськогосподарського призначення, в межах населеного
пункту Балаклевської сільської ради, яка належить Балаклевській сільській раді і
передається в оренду терміном на *25* років.

Комісія встановила:

1. До складу об'єкта передачі входить *1* земельн *а* ділянк *а*.
2. Загальні відомості :
площа земельних ділянок - *0,4061* га.
в тому числі площа забудови (загальна) .
3. Вартість земельних ділянок:
нормативна *3253,08* гривень
ринкова _____ гривень

Передав

[Signature]
(підпис)

Ковальська О.М.
(прізвище)

Прийняв

[Signature]
(підпис)

Романчук О. М.
(прізвище)

Додаток до рішення Балаклеївської
сільської ради № 19-10/VII від 27.11.2019

ЗАТВЕРДЖЕНО
постановою Кабінету Міністрів України
від 3 березня 2004 р. № 220

Додаткова угода до Договору оренди землі

с. Балаклея
(місце укладення)

4. 12. 2019 р.

Орендодавець (уповноважена ним особа) **Балаклеївська сільська рада в особі сільського голови Ситніка Ростислава Олексійовича**, який діє згідно виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців та громадських формувань від 02.11.2015, № 1 013 120 0000 000208 з одного боку, та орендар **Романчук Олексій Миколайович**, з другого, уклали цей договір про нижченаведене:

Предмет договору

1. Орендодавець надає, а орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку для ведення особистого селянського господарства (код 01.03) з кадастровим номером 7123780500:01:003:0264, яка розташована по вулиці Жовтнева, б/н в селі Теклине Смілянського району Черкаської області.

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею **0,7061** га, у тому числі **0,7061** га сіножаті.

3. На земельній ділянці розміщені об'єкти нерухомого майна – відсутні об'єкти нерухомого майна, а також інші об'єкти інфраструктури - відсутні об'єкти інфраструктури.

4. Земельна ділянка передається в оренду разом з - без об'єктів нерухомого майна а також інших об'єктів інфраструктури.

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки з кадастровим номером 7123780500:01:003:0264 на дату укладення даного Договору, становить **6363,57 гривень.**

6. Земельна ділянка, яка передається в оренду, не має недоліків, що можуть перешкоджати її ефективному використанню.

7. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини **орендар може виготовити агрохімічний паспорт земельної ділянки та надати його копію орендарю для внесення даних до цього розділу.**

Строк дії договору

8. Договір укладено на 25 (двадцять п'ять) років до 06.09.2031 року. Після закінчення строку договору орендар має переважне право поновлення його на новий строк за згодою орендодавця. У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за 30 днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію.

Орендна плата

9. Річна орендна плата вноситься орендарем **у грошовій формі в розмірі 190,91 грн на рік, що становить 3,0 % відсотки від нормативної грошової оцінки земельної ділянки на р/р № UA 088999980000033215815023687 одержувач Смілянське УК/ ОТГ с.Балаклея/18010900 код одержувача 38029906 МФО 899998.**

10. Обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку здійснюється з урахуванням коефіцієнту індексації нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

11. Орендна плата вноситься у такі строки:

2) за земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної та/або комунальної власності, набуті в оренду без проведення земельних торгів:

за перший рік - у п'ятиденний строк після підписання договору оренди;

починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України;

12. Передача продукції та надання послуг в рахунок орендної плати - не передбачена чинним законодавством.

13. Розмір орендної плати переглядається сторонами за взаємною згодою у разі:

- зміни умов господарювання, передбачених договором;

- зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;

- погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини орендаря, що підтверджено документами;

- зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки (земельних ділянок) державної та комунальної власності;

- в інших випадках, передбачених законом.

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором:

у 10-денний строк сплачується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановленої цим договором та стягується пеня відповідно до чинного законодавства.

Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду для ведення особистого селянського господарства.

16. Цільове призначення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства (код 01.03).

17. Умови збереження стану об'єкта оренди – - додержання санітарних, екологічних та архітектурних норм, правил протипожежної безпеки.

{Розділ «Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду» виключено на підставі Постанови КМ № 843 від 23.11.2016}

Умови повернення земельної ділянки

21 . Після припинення дії договору орендар зобов'язаний на наступний день повернути орендодавцеві орендовану земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду.

Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованої земельної ділянки, пов'язаних із зміною її стану, має право на відшкодування збитків у розмірі, визначеному сторонами. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується у судовому порядку.

У разі погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки або приведення її у непридатний для використання за цільовим призначенням стан збитки, що підлягають відшкодуванню, визначаються відповідно до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого

постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 р. № 284 (ЗП України, 1993 р., № 10, ст. 193).

22. Здійснені орендарем без згоди орендодавця витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.

23. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем, підлягають відшкодуванню. Умови, обсяги і строки відшкодування орендарю витрат за проведені ним поліпшення стану земельної ділянки визначаються окремою угодою сторін.

24. Орендар має право на відшкодування збитків, заподіяних унаслідок невиконання орендодавцем зобов'язань, передбачених цим договором. Збитками вважаються:

- фактичні втрати, яких орендар зазнав у зв'язку з невиконанням або неналежним виконанням умов договору орендодавцем, а також витрати, які орендар здійснив або повинен здійснити для відновлення свого порушеного права;

- доходи, які орендар міг би реально отримати в разі належного виконання орендодавцем умов договору.

25. Розмір фактичних витрат орендаря визначається на підставі документально підтверджених даних.

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

26. На орендовану земельну ділянку не зареєстровані відомості про обмеження у використанні земельної ділянки.

27. Передача в оренду земельної ділянки (земельних ділянок) не є підставою для припинення або зміни обмежень (обтяжень) та інших прав третіх осіб на цю ділянку.

Інші права та обов'язки сторін*

28. Права орендодавця. Орендодавець має право вимагати від орендаря:

- використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором оренди;
- дотримання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання державних стандартів, норм і правил, у тому числі місцевих правил забудови населених пунктів;
- дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються;

- своєчасного внесення орендної плати.

* Визначаються відповідно до Закону України "Про оренду землі".

29. Обов'язки орендодавця.

Орендодавець зобов'язаний:

- передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору оренди;
- при передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки;
- не вчиняти дій, які б перешкоджали орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою;
- відшкодувати орендарю капітальні витрати, пов'язані з поліпшенням стану об'єкта оренди, яке проводилося орендарем за згодою орендодавця;
- попередити орендаря про особливі властивості та недоліки земельної ділянки, які в процесі її використання можуть спричинити екологічно небезпечні наслідки для довкілля або призвести до погіршення стану самого об'єкта оренди;
- відповідно до законодавства вимагати від орендаря збереження родючості ґрунтів, шляхом перевірки не раніше ніж один раз на три роки стану орендованої земельної ділянки (оренованих земельних ділянок) на відповідність показникам агрохімічного паспорта земельної ділянки (земельних ділянок).

30. Права орендаря.

Орендар земельної ділянки має право:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;
- отримувати продукцію і доходи та розпоряджатися ними на власний розсуд;
- здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою орендодавця будівництво водогосподарських споруд та меліоративних систем.

31. Обов'язки орендаря.

Орендар земельної ділянки зобов'язаний:

- приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, зареєстрованим в установленому законом порядку;
- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;
- дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;

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

32. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе орендар.

Страхування об'єкта оренди

33. Згідно з цим договором об'єкт оренди не підлягає страхуванню на період дії цього договору, проте будь-яка сторона має право здійснити страхування за власним бажанням.

Зміна умов договору і припинення його дії

36. Зміна умов договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін.

У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору спір розв'язується у судовому порядку.

37. Дія договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- придбання Орендарем даної земельної ділянки у власність;
- викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

38. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

- взаємною згодою Сторін;
- рішенням суду на вимогу однієї із Сторін у наслідок невиконання другою Стороною обов'язків, передбачених договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованої земельної ділянки, яке істотно перешкоджає її використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

39. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку допускається виключно у випадках:

- використання земель не за цільовим призначенням;
- та понад трьохмісячна заборгованість по сплаті орендної плати.

40. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до другої особи, а також реорганізація юридичної особи-орендаря не є підставою для зміни умов або розірвання цього договору.

Право на орендовану земельну ділянку у разі смерті фізичної особи орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду переходить до спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з орендарем.

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

41. За невиконання або неналежне виконання договору сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього договору.

42. Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини.

Прикінцеві положення

43. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання сторонами. Право оренди земельної ділянки підлягає державній реєстрації відповідно до чинного законодавства.

Цей договір укладено у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в орендодавця, другий — в орендаря.

Реквізити сторін

Орендодавець

Балаклеївська сільська рада
країна реєстрації: Україна
адреса: Україна, 20722,
Черкаська обл., Смілянський р-н.,
с. Балаклея,
вул. Незалежності, 2
код за ЄДРПОУ 26489731
Сільський голова
Ситнік Ростислав Олексійович

Орендар

Романчук Олексій Миколайович

Підписи сторін

Ситнік Ростислав Олексійович



Романчук Олексій Миколайович

УГОДА

Про внесення змін до договору оренди

с. Балаклея

20 . 08 . 2021 року

ОРЕНДОДАВЕЦЬ: Балаклеївська сільська рада в особі сільського голови Благовісної Олени Миколаївни, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування» та згідно виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців та громадських формувань від 11.11.2020, № 1000241070013001732, та

ОРЕНДАР: Романчук Олексій Миколайович, який діє на підставі паспорта громадянина України НЕ 690975 виданого Смілянським МРВ УМВС України 06.04.2013 року, з іншого боку, уклали цю угоду про наступне:

1.ОРЕНДОДАВЕЦЬ І ОРЕНДАР дійшли даної угоди про внесення змін до договору оренди від 16.07.2006 року, укладеного між Балаклеївською сільською радою та Романчуком Олексієм Миколайовичем на земельну ділянку загальною площею 0,7061 га в такі пункти:

Пункт 2. Викласти в такій редакції:

- В оренду передається земельна ділянка загальною площею 0,7061 га, в тому числі 0,7061 га рілля.

2. Дана Угода набирає чинності після підписання її сторонами і додається до договору оренди земельної ділянки, зареєстрованому у Смілянському міськрайонному відділі Черкаської регіональної філії ДП «Центр ДЗК», про що у Державному реєстрі земель вчинено запис за № 040679200248 від 06.09.2006 р.

Реквізити сторін

Орендодавець

Балаклеївська сільська рада
країна реєстрації: Україна
адреса: Україна, 20722,
Черкаська обл., Смілянський р-н.,
с. Балаклея,
вул. Незалежності, 2
код за ЄДРПОУ 26489731
Сільський голова
Благовісна Олена Миколаївна

Орендар

Романчук Олексій Миколайович

Підпи

Благовісна Олена Миколаївна

Олена Миколаївна Благовісна

МП

Романчук Олексій Миколайович

Олексій Миколайович Романчук

МП



ЗАТВЕРДЖЕНО
постановою Кабінету Міністрів України
від 3 березня 2004 р. № 220

Договір оренди землі

с. Балаклея
(місце укладення)

25 січня 2021

Орендодавець (уповноважена ним особа) **Балаклеївська сільська рада в особі сільського голови Благовісної Олени Миколаївни**, який діє згідно виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців та громадських формувань від 11.11.2020, № 1000241070013001732 з одного боку, та орендар, **Вепхвадзе Ірина Леонідівна** з другого, уклали цей договір про нижче наведене:

Предмет договору

1. Орендодавець надає, а орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку для сінокосіння і випасання худоби (код 01.08) з кадастровим номером 7123780500:01:003:0288 яка розташована по вулиці Лисака, б/н в селі Теклине Черкаського (Смілянського) району Черкаської області.

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка площею **0,5000** га, в тому числі **0,5000** га сіножаті.

3. На земельній ділянці розміщені об'єкти нерухомого майна – відсутні об'єкти нерухомого майна, а також інші об'єкти інфраструктури - відсутні об'єкти інфраструктури.

4. Земельна ділянка передається в оренду разом з - без об'єктів нерухомого майна а також інших об'єктів інфраструктури.

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки з кадастровим номером 7123780500:01:003:0288 на дату укладення даного Договору, становить **7247,04 гривень**,

6. Земельна ділянка, яка передається в оренду, не має недоліків, що можуть перешкоджати її ефективному використанню.

7. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини - **відсутні**.

Строк дії договору

8. Договір укладено на 7 (сім) років. Після закінчення строку договору орендар має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк за згодою орендодавця. У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за 30 днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію.

Орендна плата

9. Річна орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі в розмірі 217,41 грн на рік, що становить 3,0 % відсотки від нормативної грошової оцінки земельної ділянки на р/р № UA778999980334149815000023687 одержувач Смілянське УК/отг с. Балаклея/18010900 код одержувача 38029906 МФО 899998.

10. Обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку здійснюється з урахуванням коефіцієнту індексації нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

11. Орендна плата вноситься у такі строки:

2) за земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної та/або комунальної власності, набуті в оренду без проведення земельних торгів:

за перший рік - у п'ятиденний строк після підписання договору оренди;

починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України;

12. Передача продукції та надання послуг в рахунок орендної плати - не передбачена чинним законодавством.

13. Розмір орендної плати переглядається сторонами за взаємною згодою у разі:

- зміни умов господарювання, передбачених договором;

- зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;

- погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини орендаря, що підтверджено документами;

- зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки (земельних ділянок) державної та комунальної власності;

- в інших випадках, передбачених законом.

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором:

у 10-денний строк сплачується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановленої цим договором та стягується пеня відповідно до чинного законодавства.

Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду для сінокосіння і випасання худоби.

16. Цільове призначення земельної ділянки для сінокосіння і випасання худоби (код 01.08).

17. Умови збереження стану об'єкта оренди ** – додержання санітарних, екологічних та архітектурних норм, правил протипожежної безпеки.

Умови повернення земельної ділянки

21. Після припинення дії договору орендар зобов'язаний на наступний день повернути орендодавцеві орендовану земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду.

Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованої земельної ділянки, пов'язаних із зміною її стану, має право на відшкодування збитків у розмірі, визначеному сторонами. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується у судовому порядку.

У разі погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки або приведення її у непридатний для використання за цільовим призначенням стан збитки, що підлягають відшкодуванню, визначаються відповідно до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 р. № 284 (ЗП України, 1993 р., № 10, ст. 193).

22. Здійснені орендарем без згоди орендодавця витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.

23. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем, підлягають відшкодуванню. Умови, обсяги і строки відшкодування орендарю витрат за проведені ним поліпшення стану земельної ділянки визначаються окремою угодою сторін.

24. Орендар має право на відшкодування збитків, заподіяних унаслідок невиконання орендодавцем зобов'язань, передбачених цим договором.

Збитками вважаються:

- фактичні втрати, яких орендар зазнав у зв'язку з невиконанням або неналежним виконанням умов договору орендодавцем, а також витрати, які орендар здійснив або повинен здійснити для відновлення свого порушеного права;

- доходи, які орендар міг би реально отримати в разі належного виконання орендодавцем умов договору.

25. Розмір фактичних витрат орендаря визначається на підставі документально підтверджених даних.

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

26. На орендовану земельну ділянку відомості про обмеження у використанні земельної ділянки не зареєстровані.

27. Передача в оренду земельної ділянки (земельних ділянок) не є підставою для припинення або зміни обмежень (обтяжень) та інших прав третіх осіб на цю ділянку.

Інші права та обов'язки сторін*

28. Права орендодавця. Орендодавець має право вимагати від орендаря:

- використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором оренди;
- дотримання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання державних стандартів, норм і правил, у тому числі місцевих правил забудови населених пунктів;
- дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються;
- своєчасного внесення орендної плати.

* Визначаються відповідно до Закону України "Про оренду землі".

29. Обов'язки орендодавця ***.

Орендодавець зобов'язаний:

- передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору оренди;
- при передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки;
- не вчиняти дій, які б перешкоджали орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою;
- відшкодувати орендарю капітальні витрати, пов'язані з поліпшенням стану об'єкта оренди, яке проводилося орендарем за згодою орендодавця;
- попередити орендаря про особливі властивості та недоліки земельної ділянки, які в процесі її використання можуть спричинити екологічно небезпечні наслідки для довкілля або призвести до погіршення стану самого об'єкта оренди;
- відповідно до законодавства вимагати від орендаря збереження родючості ґрунтів, шляхом перевірки не раніше ніж один раз на три роки стану орендованої земельної ділянки (оренованих земельних ділянок) на відповідність показникам агрохімічного паспорта земельної ділянки (земельних ділянок).

30. Права орендаря.

Орендар земельної ділянки має право:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;
- отримувати продукцію і доходи та розпоряджатися ними на власний розсуд;

- здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою орендодавця будівництво водогосподарських споруд та меліоративних систем.

31. **Обов'язки орендаря ****.**

Орендар земельної ділянки зобов'язаний:

- приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, зареєстрованим в установленому законом порядку;
- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;
- дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;

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

32. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе орендар.

Страхування об'єкта оренди

33. Згідно з цим договором об'єкт оренди не підлягає страхуванню на період дії цього договору, проте будь-яка сторона має право здійснити страхування за власним бажанням.

Зміна умов договору і припинення його дії

36. Зміна умов договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін.

У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору спір розв'язується у судовому порядку.

37. Дія договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- придбання Орендарем даної земельної ділянки у власність;
- викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

38. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

- взаємною згодою Сторін;
- рішенням суду на вимогу однієї із Сторін у наслідок невиконання другою Стороною обов'язків, передбачених договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованої земельної ділянки, яке істотно перешкоджає її використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

39. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку допускається виключно у випадках:

- використання земель не за цільовим призначенням;

- та понад трьохмісячна заборгованість по сплаті орендної плати.

40. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до другої особи, а також реорганізація юридичної особи-орендаря не є підставою для зміни умов або розірвання цього договору.

Право на орендовану земельну ділянку у разі смерті фізичної особи орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду переходить до спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з орендарем.

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

41. За невиконання або неналежне виконання договору сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього договору.

42. Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини.

Прикінцеві положення

43. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання сторонами. Право оренди земельної ділянки підлягає державній реєстрації відповідно до чинного законодавства.

Цей договір укладено у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в орендодавця, другий — в орендаря.

Реквізити сторін

Орендодавець


Балаклеївська сільська рада
країна реєстрації: Україна
адреса: Україна, 20722,
Черкаська обл., Смілянський р-н.,
с. Балаклея,
вул. Незалежності, 2
код за ЄДРПОУ 26489731
Сільський голова
Благовісна Олена Миколаївна

Орендар

Вепхвадзе Ірина Леонідівна

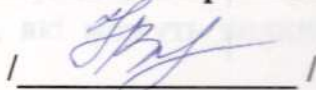
Підписи

Благовісна Олена Миколаївна





Вепхвадзе Ірина Леонідівна



МП

0933530901

Додаток до рішення сільської ради
від 20.10. 2020 № 38 -23 /VII

ЗАТВЕРДЖЕНО
постановою Кабінету Міністрів України
від 3 березня 2004 р. № 220

Договір оренди землі

с. Балаклея
(місце укладення)

14 12 2020

Орендодавець (уповноважена ним особа) Балаклєйська сільська рада в особі сільського голови Благовісна Олена Миколаївна, який діє згідно виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців та громадських формувань від 11.11.2020, № 1000241070013001732 з одного боку, та орендар Денисенко Володимир Михайлович, з другого, уклали цей договір про нижченаведене:

Предмет договору

1. Орендодавець надає, а орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку для сінокосіння і випасання худоби (код 01.08) з кадастровим номером 7123780500:01:003:0285 яка розташована по вулиці Шевченка, б/н в селі Теклине Смілянського району Черкаської області.

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею **1,5000 га**, в тому числі **1,5000 га** сіножаті.

3. На земельній ділянці розміщені об'єкти нерухомого майна – відсутні об'єкти нерухомого майна, а також інші об'єкти інфраструктури - відсутні об'єкти інфраструктури.

4. Земельна ділянка передається в оренду разом з - без об'єктів нерухомого майна а також інших об'єктів інфраструктури.

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки з кадастровим номером 7123780500:01:003:0285 на дату укладення даного Договору, становить **17147,02 гривень.**

6. Земельна ділянка, яка передається в оренду, не має недоліків, що можуть перешкоджати її ефективному використанню.

7. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини **орендар може виготовити агрохімічний паспорт земельної ділянки та надати його копію орендарю для внесення даних до цього розділу.**

Строк дії договору

8. Договір укладено на 25 (двадцять п'ять) років. Після закінчення строку договору орендар має переважне право поновлення його на новий строк за згодою орендодавця. У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за 30 днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію.

Орендна плата

9. Річна орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі в розмірі 514,41 грн на рік, що становить 3,0 % відсотки від нормативної грошової оцінки земельної ділянки на р/р № UA778999980334149815000023687 одержувач Смілянське УК/отг с. Балаклея/18010900 код одержувача 38029906 МФО 899998.

10. Обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку здійснюється з урахуванням коефіцієнту індексації нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

11. Орендна плата вноситься у такі строки:

2) за земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної та/або комунальної власності, набуті в оренду без проведення земельних торгів:

за перший рік - у п'ятиденний строк після підписання договору оренди;

починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України;

12. Передача продукції та надання послуг в рахунок орендної плати - не передбачена чинним законодавством.

13. Розмір орендної плати переглядається сторонами за взаємною згодою у разі:

- зміни умов господарювання, передбачених договором;

- зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;

- погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини орендаря, що підтверджено документами;

- зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки (земельних ділянок) державної та комунальної власності;

- в інших випадках, передбачених законом.

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором:

у 10-денний строк сплачується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановленої цим договором та стягується пеня відповідно до чинного законодавства.

Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду для сінокосіння і випасання худоби.

16. Цільове призначення земельної ділянки для сінокосіння і випасання худоби (код 01.08).

17. Умови збереження стану об'єкта оренди – - додержання санітарних, екологічних та архітектурних норм, правил протипожежної безпеки.

{Розділ «Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду» виключено на підставі Постанови КМ № 843 від 23.11.2016}

Умови повернення земельної ділянки

21. Після припинення дії договору орендар зобов'язаний на наступний день повернути орендодавцеві орендовану земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду.

Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованої земельної ділянки, пов'язаних із зміною її стану, має право на відшкодування збитків у розмірі, визначеному сторонами. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується у судовому порядку.

У разі погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки або приведення її у непридатний для використання за цільовим призначенням стан збитки, що підлягають відшкодуванню, визначаються відповідно до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 р. № 284 (ЗП України, 1993 р., № 10, ст. 193).

22. Здійснені орендарем без згоди орендодавця витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.

23. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем, підлягають відшкодуванню. Умови, обсяги і строки відшкодування орендарю витрат за проведені ним поліпшення стану земельної ділянки визначаються окремою угодою сторін.

24. Орендар має право на відшкодування збитків, заподіяних унаслідок невиконання орендодавцем зобов'язань, передбачених цим договором.

Збитками вважаються:

- фактичні втрати, яких орендар зазнав у зв'язку з невиконанням або неналежним виконанням умов договору орендодавцем, а також витрати, які орендар здійснив або повинен здійснити для відновлення свого порушеного права;

- доходи, які орендар міг би реально отримати в разі належного виконання орендодавцем умов договору.

25. Розмір фактичних витрат орендаря визначається на підставі документально підтверджених даних.

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

26. На орендовану земельну ділянку не зареєстровані відомості про обмеження у використанні земельної ділянки.

27. Передача в оренду земельної ділянки (земельних ділянок) не є підставою для припинення або зміни обмежень (обтяжень) та інших прав третіх осіб на цю ділянку.

Інші права та обов'язки сторін*

28. Права орендодавця. Орендодавець має право вимагати від орендаря:

- використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором оренди;
- дотримання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання державних стандартів, норм і правил, у тому числі місцевих правил забудови населених пунктів;
- дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються;
- своєчасного внесення орендної плати.

* Визначаються відповідно до Закону України "Про оренду землі".

29. Обов'язки орендодавця.

Орендодавець зобов'язаний:

- передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору оренди;
- при передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки;
- не вчиняти дій, які б перешкождали орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою;
- відшкодувати орендарю капітальні витрати, пов'язані з поліпшенням стану об'єкта оренди, яке проводилося орендарем за згодою орендодавця;
- попередити орендаря про особливі властивості та недоліки земельної ділянки, які в процесі її використання можуть спричинити екологічно небезпечні наслідки для довкілля або призвести до погіршення стану самого об'єкта оренди;
- відповідно до законодавства вимагати від орендаря збереження родючості ґрунтів, шляхом перевірки не рідше ніж один раз на три роки стану орендованої земельної ділянки (оренованих земельних ділянок) на відповідність показникам агрохімічного паспорта земельної ділянки (земельних ділянок).

30. Права орендаря.

Орендар земельної ділянки має право:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;
- отримувати продукцію і доходи та розпоряджатися ними на власний розсуд;
- здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою орендодавця будівництво водогосподарських споруд та меліоративних систем.

31. Обов'язки орендаря.

Орендар земельної ділянки зобов'язаний:

- приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, зареєстрованим в установленому законом порядку;
- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;
- дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;

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

32. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе орендар.

Страхування об'єкта оренди

33. Згідно з цим договором об'єкт оренди не підлягає страхуванню на період дії цього договору, проте будь-яка сторона має право здійснити страхування за власним бажанням.

Зміна умов договору і припинення його дії

36. Зміна умов договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін.

У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору спір розв'язується у судовому порядку.

37. Дія договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- придбання Орендарем даної земельної ділянки у власність;
- викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

38. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

- взаємною згодою Сторін;
- рішенням суду на вимогу однієї із Сторін у наслідок невиконання другою Стороною обов'язків, передбачених договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованої земельної ділянки, яке істотно перешкоджає її використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

39. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку допускається виключно у випадках:

- використання земель не за цільовим призначенням;
- та понад трьохмісячна заборгованість по сплаті орендної плати.

40. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до другої особи, а також реорганізація юридичної особи-орендаря не є підставою для зміни умов або розірвання цього договору.

Право на орендовану земельну ділянку у разі смерті фізичної особи орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду

переходить до спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з орендарем.

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

41. За невиконання або неналежне виконання договору сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього договору.

42. Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини.

Прикінцеві положення

43. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання сторонами. Право оренди земельної ділянки підлягає державній реєстрації відповідно до чинного законодавства.

Цей договір укладено у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в орендодавця, другий — в орендаря.

Реквізити сторін

Орендодавець

Балаклеївська сільська рада
країна реєстрації: Україна
адреса: Україна, 20722,
Черкаська обл., Смілянський р-н.,
с. Балаклея,
вул. Незалежності, 2
код за ЄДРПОУ 26489731
Сільський голова
Благовісна Олена Миколаївна

Орендар

Денисенко Володимир Михайлович

Підпи



Денисенко Володимир Михайлович

МП


12.00 - до р

ЗАТВЕРДЖЕНО

постановою Кабінету Міністрів України
від 3 березня 2004 р. № 220

Договір оренди землі

С. Балаклея
(місце укладення)

 березня 2019 р.

Орендодавець (уповноважена ним особа) **Балаклеївська сільська рада в особі сільського голови Ситніка Ростислава Олексійовича**, який діє згідно виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців та громадських формувань від 02.11.2015, № 1 013 120 0000 000208 з одного боку, та орендар **Призенчук Ніна Юхимівна**, з другого, уклали цей договір про нижченаведене:

Предмет договору

1. Орендодавець надає, а орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку для сінокошіння і випасання худоби (код 01.08) з кадастровим номером 7123780500:01:003:0251, яка розташована по вулиці Лисака, 40 в селі Теклине Смілянського району Черкаської області.

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею **0,4735** га, у тому числі **0,4735** га сіножаті.

3. На земельній ділянці розміщені об'єкти нерухомого майна – відсутні об'єкти нерухомого майна, а також інші об'єкти інфраструктури - відсутні об'єкти інфраструктури.

4. Земельна ділянка передається в оренду разом з - без об'єктів нерухомого майна а також інших об'єктів інфраструктури.

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки з кадастровим номером 7123780500:01:003:0251 на дату укладення даного Договору, становить **832,46 гривень.**

6. Земельна ділянка, яка передається в оренду, не має недоліків, що можуть перешкоджати її ефективному використанню.

7. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини орендар зобов'язується виготовити агрохімічний паспорт земельної ділянки та надати його копію орендарю для внесення даних до цього розділу.

Строк дії договору

8. Договір укладено на 20 (двадцять) років. Після закінчення строку договору орендар має переважне право поновлення його на новий строк за згодою орендодавця. У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за 30 днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію.

Орендна плата

9. Річна орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі в розмірі 24,97 грн на рік, що становить 3,0 % відсотки від нормативної грошової оцінки земельної ділянки на р/р № 33218815023350 одержувач Смілянське УК/Балаклеївська/18010900 код одержувача 38029906 МФО 899998.

10. Обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку здійснюється з урахуванням коефіцієнту індексації нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

11. Орендна плата вноситься у такі строки:

2) за земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної та/або комунальної власності, набуті в оренду без проведення земельних торгів:

за перший рік - у п'ятиденний строк після підписання договору оренди;

починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України;

12. Передача продукції та надання послуг в рахунок орендної плати - не передбачена чинним законодавством.

13. Розмір орендної плати переглядається сторонами за взаємною згодою у разі:

- зміни умов господарювання, передбачених договором;
- зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;

- погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини орендаря, що підтверджено документами;

- зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки (земельних ділянок) державної та комунальної власності;

- в інших випадках, передбачених законом.

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором:

у 10-денний строк сплачується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановленої цим договором та стягується пеня відповідно до чинного законодавства.

Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду для сінокосіння і випасання худоби.

16. Цільове призначення земельної ділянки для сінокосіння і випасання худоби (код 01.08).

17. Умови збереження стану об'єкта оренди – - додержання санітарних, екологічних та архітектурних норм, правил протипожежної безпеки.

{Розділ «Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду» виключено на підставі Постанови КМ № 843 від 23.11.2016}

Умови повернення земельної ділянки

21. Після припинення дії договору орендар зобов'язаний на наступний день повернути орендодавцеві орендовану земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду.

Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованої земельної ділянки, пов'язаних із зміною її стану, має право на відшкодування збитків у розмірі, визначеному сторонами. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується у судовому порядку.

У разі погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки або приведення її у непридатний для використання за цільовим призначенням стан збитки, що підлягають відшкодуванню, визначаються відповідно до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 р. № 284 (ЗП України, 1993 р., № 10, ст. 193).

22. Здійснені орендарем без згоди орендодавця витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.

23. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем, підлягають відшкодуванню. Умови, обсяги і строки

відшкодування орендарю витрат за проведені ним поліпшення стану земельної ділянки визначаються окремою угодою сторін.

24. Орендар має право на відшкодування збитків, заподіяних унаслідок невиконання орендодавцем зобов'язань, передбачених цим договором.

Збитками вважаються:

- фактичні втрати, яких орендар зазнав у зв'язку з невиконанням або неналежним виконанням умов договору орендодавцем, а також витрати, які орендар здійснив або повинен здійснити для відновлення свого порушеного права;

- доходи, які орендар міг би реально отримати в разі належного виконання орендодавцем умов договору.

25. Розмір фактичних витрат орендаря визначається на підставі документально підтверджених даних.

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

26. На орендовану земельну ділянку встановлено обмеження у використанні частини земельної ділянки площею 0,0493 га за кодом 05.02 – прибережна захисна смуга вздовж річки Медянки.

27. Передача в оренду земельної ділянки (земельних ділянок) не є підставою для припинення або зміни обмежень (обтяжень) та інших прав третіх осіб на цю ділянку.

Інші права та обов'язки сторін*

28. Права орендодавця. Орендодавець має право вимагати від орендаря:

- використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором оренди;
- дотримання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання державних стандартів, норм і правил, у тому числі місцевих правил забудови населених пунктів;
- дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються;
- своєчасного внесення орендної плати.

* Визначаються відповідно до Закону України "Про оренду землі".

29. Обов'язки орендодавця.

Орендодавець зобов'язаний:

- передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору оренди;

- при передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки;
- не вчиняти дій, які б перешкождали орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою;
- відшкодувати орендарю капітальні витрати, пов'язані з поліпшенням стану об'єкта оренди, яке проводилося орендарем за згодою орендодавця;
- попередити орендаря про особливі властивості та недоліки земельної ділянки, які в процесі її використання можуть спричинити екологічно небезпечні наслідки для довкілля або призвести до погіршення стану самого об'єкта оренди;
- відповідно до законодавства вимагати від орендаря збереження родючості ґрунтів, шляхом перевірки не рідше ніж один раз на три роки стану орендованої земельної ділянки (оренованих земельних ділянок) на відповідність показникам агрохімічного паспорта земельної ділянки (земельних ділянок).

30. Права орендаря.

Орендар земельної ділянки має право:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;
- отримувати продукцію і доходи та розпоряджатися ними на власний розсуд;
- здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою орендодавця будівництво водогосподарських споруд та меліоративних систем.

31. Обов'язки орендаря.

Орендар земельної ділянки зобов'язаний:

- приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, зареєстрованим в установленому законом порядку;
- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;
- дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;

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

32. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе орендар.

Страховання об'єкта оренди

33. Згідно з цим договором об'єкт оренди не підлягає страхуванню на період дії цього договору, проте будь-яка сторона має право здійснити страхування за власним бажанням.

Зміна умов договору і припинення його дії

36. Зміна умов договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін.

У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору спір розв'язується у судовому порядку.

37. Дія договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- придбання Орендарем даної земельної ділянки у власність;
- викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

38. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

- взаємною згодою Сторін;
- рішенням суду на вимогу однієї із Сторін у наслідок невиконання другою Стороною обов'язків, передбачених договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованої земельної ділянки, яке істотно перешкоджає її використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

39. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку допускається виключно у випадках:

- використання земель не за цільовим призначенням;
- та понад трьохмісячна заборгованість по сплаті орендної плати.

40. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до другої особи, а також реорганізація юридичної особи-орендаря не є підставою для зміни умов або розірвання цього договору.

Право на орендовану земельну ділянку у разі смерті фізичної особи орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду переходить до спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з орендарем.

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

41. За невиконання або неналежне виконання договору сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього договору.

42. Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини.

Прикінцеві положення

43. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання сторонами. Право оренди земельної ділянки підлягає державній реєстрації відповідно до чинного законодавства.

Цей договір укладено у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в орендодавця, другий — в орендаря.

Реквізити сторін

Орендодавець

Балаклеївська сільська рада
країна реєстрації: Україна
адреса: Україна, 20722,
Черкаська обл., Смілянський р-н.,
с. Балаклея,
вул. Незалежності, 2
код за ЄДРПОУ 26489731
Сільський голова
Ситнік Ростислав Олексійович

Орендар

Призенчук Ніна Юхимівна

Підписи сторін

Ситнік Ростислав Олексійович



Призенчук Ніна Юхимівна

* У разі оренди земельної ділянки (земельних ділянок) сільськогосподарського призначення (сільськогосподарських угідь) державної та/або комунальної власності у пункті

УГОДА

Про внесення змін до договору оренди

с. Балаклея

12. 08. 2021 року

ОРЕНДОДАВЕЦЬ: Балаклеївська сільська рада в особі сільського голови Благовісної Олени Миколаївни, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування» та згідно виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців та громадських формувань від 11.11.2020, № 1000241070013001732, та

ОРЕНДАР: Призенчук Ніна Юхимівна, який діє на підставі паспорта громадянина України СМ 920959 виданого 14.03.2007 року Смілянським МРВ УМВС України в Черкаській облвсті, з іншого боку, уклали цю угоду про наступне:

1.ОРЕНДОДАВЕЦЬ І ОРЕНДАР дійшли даної угоди про внесення змін до договору оренди від 28.03.2019 року, укладеного між Балаклеївською сільською радою та Призенчук Ніною Юхимівною на земельну ділянку загальною площею 0,4735 га в такі пункти:

Пункт 5. Викласти в такій редакції:

- *Нормативна грошова оцінка земельної ділянки з кадастровим номером 7123780500:01:003:0251 на 03.08.2021 року № витягу 270/376-21 становить 915,06 гривень.*

Пункті 9 викласти в такій редакції:

- *Річна орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі в розмірі 27,45 грн на рік, що становить 3,0 % відсотки від нормативної грошової оцінки земельної ділянки на р/р № UA 778999980334149815000023687 одержувач ГУК у Черкаській обл./ТГ с. Балаклея/18010900 код одержувача 37930566 МФО 899998.*

2. Дана Угода набирає чинності після підписання її сторонами і додається до договору оренди земельної ділянки, зареєстрованому Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно за № 30989867 від 29.03.2019.

Реквізити сторін

Орендодавець

Балаклеївська сільська рада
країна реєстрації: Україна
адреса: Україна, 20722,
Черкаська обл., Смілянський р-н.,
с. Балаклея,
вул. Незалежності, 2
код за ЄДРПОУ 26489731
Сільський голова
Благовісна Олена Миколаївна

Орендар

Призенчук Ніна Юхимівна

Підпис

Благовісна Олена Миколаївна

Призенчук Ніна Юхимівна

МП

МП

ЗАТВЕРДЖЕНО
постановою Кабінету Міністрів України
від 3 березня 2004 р. № 220

Договір оренди землі

с. Балаклея
(місце укладення)

09 / 09 / 2021

Орендодавець (уповноважена ним особа) **Балаклеївська сільська рада в особі сільського голови Благовісної Олени Миколаївни**, який діє згідно виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців та громадських формувань від 11.11.2020, № 1000241070013001732 з одного боку, та орендар, **Романчук Іван Миколайович** з другого, уклали цей договір про нижче наведене:

Предмет договору

1. Орендодавець надає, а орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку для сінокосіння і випасання худоби (код 01.08) з кадастровим номером 7123780500:01:003:0295 яка розташована по вулиці Миру, б/н в селі Теклине Черкаського (Смілянського) району Черкаської області.

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка площею **0,7927** га, в тому числі **0,7927** га сіножаті.

3. На земельній ділянці розміщені об'єкти нерухомого майна – відсутні об'єкти нерухомого майна, а також інші об'єкти інфраструктури - відсутні об'єкти інфраструктури.

4. Земельна ділянка передається в оренду разом з - без об'єктів нерухомого майна а також інших об'єктів інфраструктури.

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки з кадастровим номером 7123780500:01:003:0295 на дату укладення даного Договору, становить 9 957,52 гривень, (Витяг з нормативної грошової оцінки від 14.06.2021)

6. Земельна ділянка, яка передається в оренду, не має недоліків, що можуть перешкоджати її ефективному використанню.

7. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини - відсутні.

Строк дії договору

8. Договір укладено на 7 (сім) років. Після закінчення строку договору орендар має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк за згодою орендодавця. У цьому разі

орендар повинен не пізніше ніж за 30 днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію.

Орендна плата

9. Річна орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі в розмірі 298,73 грн на рік, що становить 3,0 % відсотки від нормативної грошової оцінки земельної ділянки на р/р № UA778999980334149815000023687 одержувач Смілянське УК/отг с. Балаклея/18010900 код одержувача 38029906 МФО 899998.

10. Обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку здійснюється з урахуванням коефіцієнту індексації нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

11. Орендна плата вноситься у такі строки:

2) за земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної та/або комунальної власності, набуті в оренду без проведення земельних торгів:

за перший рік - у п'ятиденний строк після підписання договору оренди;
починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України;

12. Передача продукції та надання послуг в рахунок орендної плати - не передбачена чинним законодавством.

13. Розмір орендної плати переглядається сторонами за взаємною згодою у разі:

- зміни умов господарювання, передбачених договором;
- зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;
- погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини орендаря, що підтверджено документами;
- зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки (земельних ділянок) державної та комунальної власності;
- в інших випадках, передбачених законом.

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором: у 10-денний строк сплачується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановленої цим договором та стягується пеня відповідно до чинного законодавства.

Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду для сінокосіння і випасання худоби.

16. Цільове призначення земельної ділянки для сінокосіння і випасання худоби (код 01.08).

17. Умови збереження стану об'єкта оренди ** – додержання санітарних, екологічних та архітектурних норм, правил протипожежної безпеки.

{Розділ «Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду» виключено на підставі Постанови КМ № 843 від 23.11.2016}

Умови повернення земельної ділянки

21. Після припинення дії договору орендар зобов'язаний на наступний день повернути орендодавцеві орендовану земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду.

Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованої земельної ділянки, пов'язаних із зміною її стану, має право на відшкодування збитків у розмірі, визначеному сторонами. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується у судовому порядку.

У разі погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки або приведення її у непридатний для використання за цільовим призначенням стан збитки, що підлягають відшкодуванню, визначаються відповідно до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 р. № 284 (ЗП України, 1993 р., № 10, ст. 193).

22. Здійснені орендарем без згоди орендодавця витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.

23. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем, підлягають відшкодуванню. Умови, обсяги і строки відшкодування орендарю витрат за проведені ним поліпшення стану земельної ділянки визначаються окремою угодою сторін.

24. Орендар має право на відшкодування збитків, заподіяних унаслідок невиконання орендодавцем зобов'язань, передбачених цим договором.

Збитками вважаються:

- фактичні втрати, яких орендар зазнав у зв'язку з невиконанням або неналежним виконанням умов договору орендодавцем, а також витрати, які орендар здійснив або повинен здійснити для відновлення свого порушеного права;

- доходи, які орендар міг би реально отримати в разі належного виконання орендодавцем умов договору.

25. Розмір фактичних витрат орендаря визначається на підставі документально підтверджених даних.

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

26. На орендовану земельну ділянку відомості про обмеження у використанні земельної ділянки не зареєстровані.

27. Передача в оренду земельної ділянки (земельних ділянок) не є підставою для припинення або зміни обмежень (обтяжень) та інших прав третіх осіб на цю ділянку.

Інші права та обов'язки сторін*

28. Права орендодавця. Орендодавець має право вимагати від орендаря:
- використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором оренди;
 - дотримання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання державних стандартів, норм і правил, у тому числі місцевих правил забудови населених пунктів;
 - дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються;
 - своєчасного внесення орендної плати.

* Визначаються відповідно до Закону України "Про оренду землі".

29. Обов'язки орендодавця *.**

Орендодавець зобов'язаний:

- передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору оренди;
- при передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки;
- не вчиняти дій, які б перешкоджали орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою;
- відшкодувати орендарю капітальні витрати, пов'язані з поліпшенням стану об'єкта оренди, яке проводилося орендарем за згодою орендодавця;
- попередити орендаря про особливі властивості та недоліки земельної ділянки, які в процесі її використання можуть спричинити екологічно небезпечні наслідки для довкілля або призвести до погіршення стану самого об'єкта оренди;
- відповідно до законодавства вимагати від орендаря збереження родючості ґрунтів, шляхом перевірки не раніше ніж один раз на три роки стану орендованої земельної ділянки (оренованих земельних ділянок) на відповідність показникам агрохімічного паспорта земельної ділянки (земельних ділянок).

30. Права орендаря.

Орендар земельної ділянки має право:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;
- отримувати продукцію і доходи та розпоряджатися ними на власний розсуд;
- здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою орендодавця будівництво водогосподарських споруд та меліоративних систем.

31. Обов'язки орендаря **.**

Орендар земельної ділянки зобов'язаний:

- приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, зареєстрованим в установленому законом порядку;

- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;
- дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;

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

32. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе орендар.

Страхування об'єкта оренди

33. Згідно з цим договором об'єкт оренди не підлягає страхуванню на період дії цього договору, проте будь-яка сторона має право здійснити страхування за власним бажанням.

Зміна умов договору і припинення його дії

36. Зміна умов договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін.

У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору спір розв'язується у судовому порядку.

37. Дія договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- придбання Орендарем даної земельної ділянки у власність;
- викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

38. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

- взаємною згодою Сторін;
- рішенням суду на вимогу однієї із Сторін у наслідок невиконання другою Стороною обов'язків, передбачених договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованої земельної ділянки, яке істотно перешкоджає її використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

39. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку допускається виключно у випадках:

- використання земель не за цільовим призначенням;
- та понад трьохмісячна заборгованість по сплаті орендної плати.

40. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до другої особи, а також реорганізація юридичної особи-орендаря не є підставою для зміни умов або розірвання цього договору.

Право на орендовану земельну ділянку у разі смерті фізичної особи орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду переходить до спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з орендарем.

Відповідальність сторін за невиконання або

неналежне виконання договору

41. За невиконання або неналежне виконання договору сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього договору.

42. Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини.

Прикінцеві положення

43. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання сторонами. Право оренди земельної ділянки підлягає державній реєстрації відповідно до чинного законодавства.

Цей договір укладено у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в орендодавця, другий — в орендаря.

Реквізити сторін

Орендодавець

Балаклеївська сільська рада
країна реєстрації: Україна
адреса: Україна, 20722,
Черкаська обл., Смілянський р-н.,
с. Балаклея,
вул. Незалежності, 2
код за ЄДРПОУ 26489731
Сільський голова
Благовісна Олена Миколаївна

Орендар

Романчук Іван Миколайович

Підписи

Благовісна Олена Миколаївна



Романчук Іван Миколайович