

ДОГОВІР оренди земельної ділянки

село Балаклея

« 10 » вересня 2021

Балаклеївська сільська рада Смілянського району Черкаської області, в особі сільського голови Благовісної Олени Миколаївни, яка діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та згідно виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців та громадських формувань від 11.11.2020, № 1000241070013001732, далі Орендодавець, з однієї сторони, та Переможець земельних торгів Симоненко Анна Миколаївна, надалі Орендар, з другої сторони, уклали цей договір про наступне:

Предмет договору

1. Орендодавець на підставі протоколу земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки комунальної власності від 10.09.2021 р. № б/н надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку для ведення особистого селянського господарства код 01.03 з кадастровим номером 7123780500:01:002:0608, яка розташована по вулиці Жовтнева, б/н в селі Балаклея Смілянського району Черкаської області.

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка сільськогосподарського призначення площею 0,2505 га у тому числі 0,1406 га рілля та 0,1099 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 7123780500:01:002:0608 на дату укладення даного Договору становить **4211,10 гривень** (Витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки від 01.06.2021 № 937).

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 строком до 15.09.2028 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. За оренду земельної ділянки Орендар сплачує орендну плату у грошовій формі, у національній валюті України. Розмір річної орендної плати визначається за результатами земельних торгів і становить 127,69 грн., що становить 3,03 % від нормативної грошової оцінки, але не може бути меншим від розміру, встановленого чинним законодавством. Орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі на р/р UA778999980334149815000023687 одержувач Смілянське управління Держказначейської служби України Черкаської обл./тг с.Балаклея/18010900 код одержувача 37930566 МФО 899998.

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

11. Орендна плата вноситься у такі строки:

1) за земельні ділянки державної та/або комунальної власності, набуті в оренду за результатами земельних торгів:

за перший рік – не пізніше трьох банківських днів з дня укладення 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.

Розмір орендної плати за земельні ділянки державної та/або комунальної власності, які передані в оренду за результатами земельних торгів, не може переглядатися у бік зменшення.

У разі несплати Орендарем в установлений строк суми за придбаний лот, витрат на підготовку лота та винагороду виконавцю торгів, результати торгів анулюються.

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 орендодавцеві

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 не можливо 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 визначаються 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 (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.
- виготовляти установленому законодавством порядку документацію по впорядкуванню угідь в межах цільового призначення земельної ділянки.

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
Благовісна Олена Миколаївна

Орендар

Симоненко Анна Миколаївна

Підписи сторін

Благовісна Олена Миколаївна



МП (за наявності печатки)



Симоненко Анна Миколаївна



МП (за наявності печатки)

ДОГОВІР оренди земельної ділянки

село Балаклея

«10» вересня 2021

Балаклеївська сільська рада Смілянського району Черкаської області, в особі сільського голови Благовісної Олени Миколаївни, яка діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та згідно виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців та громадських формувань від 11.11.2020, № 1000241070013001732, далі Орендодавець, з однієї сторони, та Переможець земельних торгів Нечипоренко Олена Михайлівна, надалі Орендар, з другої сторони, уклали цей договір про наступне:

Предмет договору

1. Орендодавець на підставі протоколу земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки комунальної власності від 10.09.2021 р. № б/н надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку для ведення особистого селянського господарства код 01.03 з кадастровим номером 7123780500:01:002:0540, яка розташована по вулиці Жовтнева, б/н в селі Балаклея Смілянського району Черкаської області.

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка сільськогосподарського призначення площею 0,1472 га у тому числі 0,1472 га рілля.

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 7123780500:01:002:0540 на дату укладення даного Договору становить **3269,20 гривень** (Витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки від 31.05.2021 № 932).

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 строком до 15.09.2028 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. За оренду земельної ділянки Орендар сплачує орендну плату у грошовій формі, у національній валюті України. Розмір річної орендної плати визначається за результатами земельних торгів і становить 99,06 грн., що становить 3,03 % від нормативної грошової оцінки, але не може бути меншим від розміру, встановленого чинним законодавством. Орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі на р/р UA778999980334149815000023687 одержувач Смілянське управління Держказначейської служби України Черкаської обл./мг с.Балаклея/18010900 код одержувача 37930566 МФО 899998.

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

11. Орендна плата вноситься у такі строки:

1) за земельні ділянки державної та/або комунальної власності, набуті в оренду за результатами земельних торгів:

за перший рік – не пізніше трьох банківських днів з дня укладення 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.

Розмір орендної плати за земельні ділянки державної та/або комунальної власності, які передані в оренду за результатами земельних торгів, не може переглядатися у бік зменшення.

У разі несплати Орендарем в установлений строк суми за придбаний лот, витрат на підготовку лота та винагороду виконавцю торгів, результати торгів анулюються.

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 орендодавцеві

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 не можливо 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 визначаються 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 (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 раніше ніж один раз на три роки стану орендованої земельної ділянки (оренованих земельних ділянок) на відповідність показникам агрохімічного паспорту 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.
- виготовляти установленому законодавством порядку документацію по впорядкуванню угідь в межах цільового призначення земельної ділянки.

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
Благовісна Олена Миколаївна

Орендар

Нечипоренко Олена Михайлівна

Підписи сторін

Благовісна Олена Миколаївна




МП (за наявності печатки)

Нечипоренко Олена Михайлівна



МП (за наявності печатки)

ДОГОВІР оренди земельної ділянки

село Балаклея

«10» вересня 2021

Балаклеївська сільська рада Смілянського району Черкаської області, в особі сільського голови Благовісної Олени Миколаївни, яка діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та згідно виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців та громадських формувань від 11.11.2020, № 1000241070013001732, далі Орендодавець, з однієї сторони, та Переможець земельних торгів Нечипоренко Олена Михайлівна, надалі Орендар, з другої сторони, уклали цей договір про наступне:

Предмет договору

1. Орендодавець на підставі протоколу земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки комунальної власності від 10.09.2021 р. № б/н надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку для ведення особистого селянського господарства код 01.03 з кадастровим номером 7123780500:01:002:0582, яка розташована по вулиці Жовтнева, б/н в селі Балаклея Смілянського району Черкаської області.

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка сільськогосподарського призначення площею 0,1125 га у тому числі 0,1125 га рілля.

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 7123780500:01:002:0582 на дату укладення даного Договору становить **2498,54 гривень** (Витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки від 31.05.2021 № 931).

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 строком до 15.09.2028 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. За оренду земельної ділянки Орендар сплачує орендну плату у грошовій формі, у національній валюті України. Розмір річної орендної плати визначається за результатами земельних торгів і становить 75,70 грн., що становить 3,03 % від нормативної грошової оцінки, але не може бути меншим від розміру, встановленого чинним законодавством. Орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі на р/р UA778999980334149815000023687 одержувач Смілянське управління Держказначейської служби України Черкаської обл./тг с.Балаклея/18010900 код одержувача 37930566 МФО 899998.

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

11. Орендна плата вноситься у такі строки:

1) за земельні ділянки державної та/або комунальної власності, набуті в оренду за результатами земельних торгів:

за перший рік – не пізніше трьох банківських днів з дня укладення 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.

Розмір орендної плати за земельні ділянки державної та/або комунальної власності, які передані в оренду за результатами земельних торгів, не може переглядатися у бік зменшення.

У разі несплати Орендарем в установлений строк суми за придбаний лот, витрат на підготовку лота та винагороду виконавцю торгів, результати торгів анулюються.

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 орендодавцеві

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 не можливо 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 визначаються 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 (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 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.
- виготовляти установленому законодавством порядку документацію по впорядкуванню угідь в межах цільового призначення земельної ділянки.

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

Нечипоренко Олена Михайлівна

Підписи сторін

Благовісна Олена Миколаївна



МП (за наявності печатки)

Нечипоренко Олена Михайлівна

МП (за наявності печатки)

ДОГОВІР
оренди земельної ділянки

село Балаклея

« 10 » вересня 2021

Балаклеївська сільська рада Смілянського району Черкаської області, в особі сільського голови Благовісної Олени Миколаївни, яка діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та згідно виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців та громадських формувань від 11.11.2020, № 1000241070013001732, далі Орендодавець, з однієї сторони, та Переможець земельних торгів Хоменко Наталія Андріївна, надалі Орендар, з другої сторони, уклали цей договір про наступне:

Предмет договору

1. Орендодавець на підставі протоколу земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки комунальної власності від 10.09.2021 р. № б/н надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку для ведення особистого селянського господарства код 01.03 з кадастровим номером 7123780500:01:001:0578, яка розташована по вулиці Миру, б/н в селі Балаклея Смілянського району Черкаської області.

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка сільськогосподарського призначення площею 0,1127 га у тому числі 0,0974 га рілля та 0,0153 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 7123780500:01:001:0578 на дату укладення даного Договору становить **2314,72 гривень** (Витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки від 01.06.2021 № 936).

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 строком до 15.09.2028 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. За оренду земельної ділянки Орендар сплачує орендну плату у грошовій формі, у національній валюті України. Розмір річної орендної плати визначається за результатами земельних торгів і становить 70,14 грн., що становить 3,03 % від нормативної грошової оцінки, але не може бути меншим від розміру, встановленого чинним законодавством. Орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі на р/р UA778999980334149815000023687 одержувач Смілянське управління Держказначейської служби України Черкаської обл./мг с.Балаклея/18010900 код одержувача 37930566 МФО 899998.

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

11. Орендна плата вноситься у такі строки:

1) за земельні ділянки державної та/або комунальної власності, набуті в оренду за результатами земельних торгів:

за перший рік – не пізніше трьох банківських днів з дня укладення 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.

Розмір орендної плати за земельні ділянки державної та/або комунальної власності, які передані в оренду за результатами земельних торгів, не може переглядатися у бік зменшення.

У разі несплати Орендарем в установлений строк суми за придбаний лот, витрат на підготовку лота та винагороду виконавцю торгів, результати торгів анулюються.

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 орендодавцеві

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 не можливо 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 визначаються 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 (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 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.
- виготовляти установленому законодавством порядку документацію по впорядкуванню угідь в межах цільового призначення земельної ділянки.

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

Хоменко Наталія Андріївна

Підписи сторін

Благовісна Олена Миколаївна



МП (за наявності печатки)

Хоменко Наталія Андріївна

МП (за наявності печатки)

ДОГОВІР
оренди земельної ділянки

село Балаклея

« 10 » вересня 2021

Балаклеївська сільська рада Смілянського району Черкаської області, в особі сільського голови Благовісної Олени Миколаївни, яка діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та згідно виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців та громадських формувань від 11.11.2020, № 1000241070013001732, далі Орендодавець, з однієї сторони, та Переможець земельних торгів Хоменко Наталія Андріївна, надалі Орендар, з другої сторони, уклали цей договір про наступне:

Предмет договору

1. Орендодавець на підставі протоколу земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки комунальної власності від 10.09.2021 р. № б/н надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку для ведення особистого селянського господарства код 01.03 з кадастровим номером 7123780500:01:001:0577, яка розташована по вулиці Миру, б/н в селі Балаклея Смілянського району Черкаської області.

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка сільськогосподарського призначення площею 0,1093 га у тому числі 0,0936 га рілля та 0,0157 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 7123780500:01:001:0577 на дату укладення даного Договору становить **2234,28 гривень** (Витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки від 01.06.2021 № 935).

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 строком до 15.09.2028 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. За оренду земельної ділянки Орендар сплачує орендну плату у грошовій формі, у національній валюті України. Розмір річної орендної плати визначається за результатами земельних торгів і становить 67,71 грн., що становить 3,03 % від нормативної грошової оцінки, але не може бути меншим від розміру, встановленого чинним законодавством. Орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі на р/р UA778999980334149815000023687 одержувач Смілянське управління Держказначейської служби України Черкаської обл./тг с.Балаклея/18010900 код одержувача 37930566 МФО 899998.

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

11. Орендна плата вноситься у такі строки:

1) за земельні ділянки державної та/або комунальної власності, набуті в оренду за результатами земельних торгів:

за перший рік – не пізніше трьох банківських днів з дня укладення 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.

Розмір орендної плати за земельні ділянки державної та/або комунальної власності, які передані в оренду за результатами земельних торгів, не може переглядатися у бік зменшення.

У разі несплати Орендарем в установлений строк суми за придбаний лот, витрат на підготовку лота та винагороду виконавцю торгів, результати торгів анулюються.

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 орендодавцеві

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 не можливо 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 визначаються 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 (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.
- виготовляти установленому законодавством порядку документацію по впорядкуванню угідь в межах цільового призначення земельної ділянки.

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

Хоменко Наталія Андріївна

Підписи сторін

Благовісна Олена Миколаївна



Хоменко Наталія Андріївна

Н. Хоменко

МП (за наявності печатки)

ДОГОВІР оренди земельної ділянки

село Балаклея

« 10 » вересня 2021

Балаклеївська сільська рада Смілянського району Черкаської області, в особі сільського голови Благовісної Олени Миколаївни, яка діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та згідно виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців та громадських формувань від 11.11.2020, № 1000241070013001732, далі Орендодавець, з однієї сторони, та Переможець земельних торгів Хоменко Наталія Андріївна, надалі Орендар, з другої сторони, уклали цей договір про наступне:

Предмет договору

1. Орендодавець на підставі протоколу земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки комунальної власності від 10.09.2021 р. № б/н надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку для ведення особистого селянського господарства код 01.03 з кадастровим номером 7123780500:01:001:0579, яка розташована по вулиці Миру, б/н в селі Балаклея Смілянського району Черкаської області.

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка сільськогосподарського призначення площею 0,2593 га у тому числі 0,2192 га рілля та 0,0401 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 7123780500:01:001:0579 на дату укладення даного Договору становить 5265,42 гривень (Витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки від 01.06.2021 № 946).

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 строком до 15.09.2028 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. За оренду земельної ділянки Орендар сплачує орендну плату у грошовій формі, у національній валюті України. Розмір річної орендної плати визначається за результатами земельних торгів і становить 159,54 грн., що становить 3,03 % від нормативної грошової оцінки, але не може бути меншим від розміру, встановленого чинним законодавством. Орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі на р/р UA778999980334149815000023687 одержувач Смілянське управління Держказначейської служби України Черкаської обл./тг с.Балаклея/18010900 код одержувача 37930566 МФО 899998.

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

11. Орендна плата вноситься у такі строки:

1) за земельні ділянки державної та/або комунальної власності, набуті в оренду за результатами земельних торгів:

за перший рік – не пізніше трьох банківських днів з дня укладення 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.

Розмір орендної плати за земельні ділянки державної та/або комунальної власності, які передані в оренду за результатами земельних торгів, не може переглядатися у бік зменшення.

У разі несплати Орендарем в установлений строк суми за придбаний лот, витрат на підготовку лота та винагороду виконавцю торгів, результати торгів анулюються.

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 орендодавцеві

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 не можливо 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 визначаються 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 (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.
- виготовляти установленому законодавством порядку документацію по впорядкуванню угідь в межах цільового призначення земельної ділянки.

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

Хоменко Наталія Андріївна

Підписи сторін

Благовісна Олена Миколаївна



МП (за наявності печатки)

Хоменко Наталія Андріївна

МП (за наявності печатки)

Договір оренди землі

с. Балаклея

10.01 2006 року

Орендодавець (уповноважена ним особа) Балаклєйська сільська рада в особі сільського голови Ковальської Олени Миколаївни, на підставі рішення № 1-26

від 10 квітня 2002 року з одного боку, та орендар Блашовічна Олена Миколаївна з другого, уклали цей договір про нижче наведене:

Предмет договору

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

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 01262 га в тому числі 91138 га ріллі та 90124 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 становит 7767,83 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 11,68 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 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 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 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

Балаклівська сільська рада
Сільський голова

Орендар

Благодійна Олена Миколаївна

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

Орендодавець

О.М.Ковальська

Благодійна О.М.

Договір зареєстровано в Смілянському районному відділі Черкаської регіональної філії ДП "Центр ДЗК" Аро від Державного реєстрі земель вчленено запис від 09.01.2007р за № 04039200006



Л.В. Рауценко

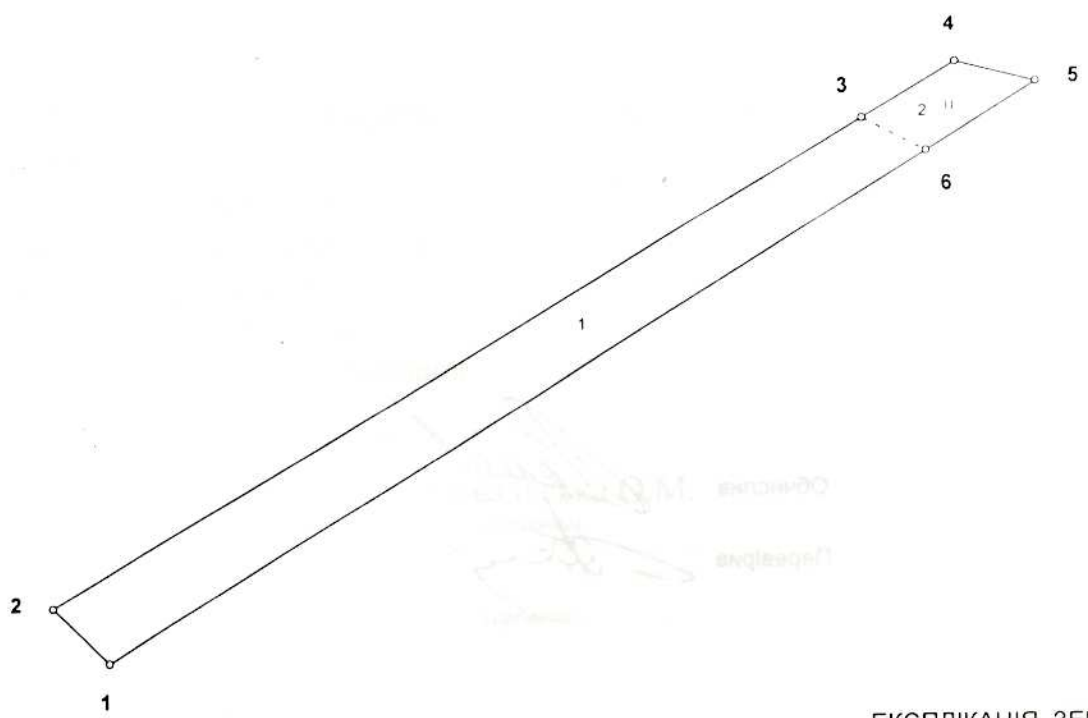
010/000/011

КАДАСТРОВИЙ ПЛАН

Кадастровий номер існуючий:
наступний:



№	Довжина
1-2	10.374
2-3	124.684
3-4	14.283
4-5	10.999
5-6	17.082
6-1	127.059



ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬ ПО УГІДДЯХ І КОНТУРАХ

№	Назва угідь	Площа
	Земельна ділянка	0.1262
1	Рілля	0.1138
2	Сінокіс	0.0124

Кадастровий план земельної ділянки № 13

			Масштаб	Лист	Листів
Склав	Поліщук О.С.	<i>Polishuk</i>	1:1000		1
Перевірив	Гаращенко А.І.	<i>Gorashchenko</i>	ДП "Черкаський інститут землеустрою" 2005 р.		

АКТ
приймання – передачі

“ ” 2006р. с. Балаклея

Сільський голова Балаклевської сільської ради Ковальська Олена Миколаївна,

в присутності (посада, прізвище, ім'я та по батькові)
Флашівської Олени Миколаївни

“ ” 200 р. провела обстеження об'єкта передачі земельної ділянки
площею 01262 га земель сільськогосподарського призначення, в межах населеного
пункту Балаклевської сільської ради, яка належить Балаклевській сільській раді і
передається в оренду терміном на 49 років.

Комісія встановила:

1. До складу об'єкта передачі входить земельн ділянк .
2. Загальні відомості :
площа земельних ділянок - 01262 га.
в тому числі площа забудови (загальна) .
3. Вартість земельних ділянок:
нормативна 1167, 83 гривень
ринкова _____ гривень


Передав


(підпис)

Ковальська О.М.

(прізвище)

Прийняв



(підпис)

(прізвище)

УГОДА

Про внесення змін до договору оренди
с. Балаклєя 16.08 . 2021 року

ОРЕНДОДАВЕЦЬ: Балаклєвська сільська рада в особі секретаря сільської ради Осалчого Ігоря Петровича, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування» та витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців та громадських формувань від 11.11.2020, № 1000241070013001752 та

ОРЕНДАР: 
громадянина Укр
в Черкаській обл
наступнє:

1.ОРЕНДОДАВЕЦЬ І ОРЕНДАР дійшли даній угоди про внесення змін до договору оренди № 040779200006 від 09.10.2007 року, укладеного між Балаклєвською сільською радою та Благунісною Оленою Михайлівною на земельну ділянку загальною площею 0,1262 га в тій пункти:

Пункт 1. Викласти в такій редакції:

- Орендодавець надає, а орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку для ведення особистого селянського господарства (код 01.03) з кадастровим номером 7123780500:01:001:0604, яка розташована по вулиці Миру, б/н в селі Балаклєя Черкаського (Смілянського) району Черкаської області.

Пункт 2. Викласти в такій редакції:

- В оренду передається земельна ділянка загальною площею 0,1262 га, у тому числі 0,1138 га рілля та 0,0124 га сіножаті.

Пункт 5. Викласти в такій редакції:

- Нормативна грошова оцінка земельної ділянки з кадастровим номером 7123780500:01:001:0604 на 25.11.2020 року № витягу 776, становить 3718,44 гривень.

Пункті 9 викласти в такій редакції:

- Річна орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі в розмірі 111,55 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. Балаклєя/18010900 код одержувача 37930566 МФО 899998.

Пункті 14. викласти в такій редакції:

- 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.

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 № 040779200006 від 09.01.2007.

Реквізити сторін

Орендодавець

Балаклєйська сільська рада
країна реєстрації: Україна
адреса: Україна, 20722,
Черкаська обл., Смілянський р-н.,
с. Балаклея,
вул. Незалежності, 2
код за ЄДРПОУ 26489731
Секретар сільської ради
Осадчий Ігор Петрович

Орендар

Благовісна Олена Миколаївна

Підписи сторін

Осадчий Ігор Петрович



МП

Благовісна Олена Миколаївна

МП

2008 рік
Індекс – 1,028
% ставка – 1,5%
Орендна плата - 46,32

2009 рік
Індекс – 1,152
% ставка – 1,5%
Орендна плата - 53,36

2010 рік
Індекс – 1,059
% ставка – 1,5%
Орендна плата - 56,51

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

с. Балаклея

05. 2006 року

Орендодавець (уповноважена ним особа) Балаклеївська сільська рада в особі сільського голови Ковальської Олени Миколаївни, на підставі рішення № 1-26

від 10 квітня 2002 року з одного боку, та оренда Костенко Василь Олександрович з другого, уклали цей договір про нижче наведене :

Предмет договору

1. Орендодавець на підставі рішення від 11.04.2006 року №11-1/V надає, а орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку, для ведення особистого селянського господарства, яка знаходиться в с. Балаклея по вул. Леніна діл.10.

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 0,3310 га в тому числі 0,2870 га ріллі та 0,0440 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 становит 3003,87 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 15 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 30,04 гривень. Вноситься орендарем у грошовій формі до 15.08 у касу Балаклеївської 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 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.

* **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:
присутити 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.

Страхування 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.

Реквізити сторін

Орендодавець

Балаклєвська сільська рада
Сільський голова

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

Орендар

Орендодавець

О.М. Ковальська

Орендар

Костенко Василь Олександрович

Костенко

Договір зареєстровано у Смілянському районному відділі Черкаської регіональної філії ДП "Центр ДЗК" про що Державному реєстру земель введено запис від 06 березня 2019 року за № 040679260219



В. Давиденко

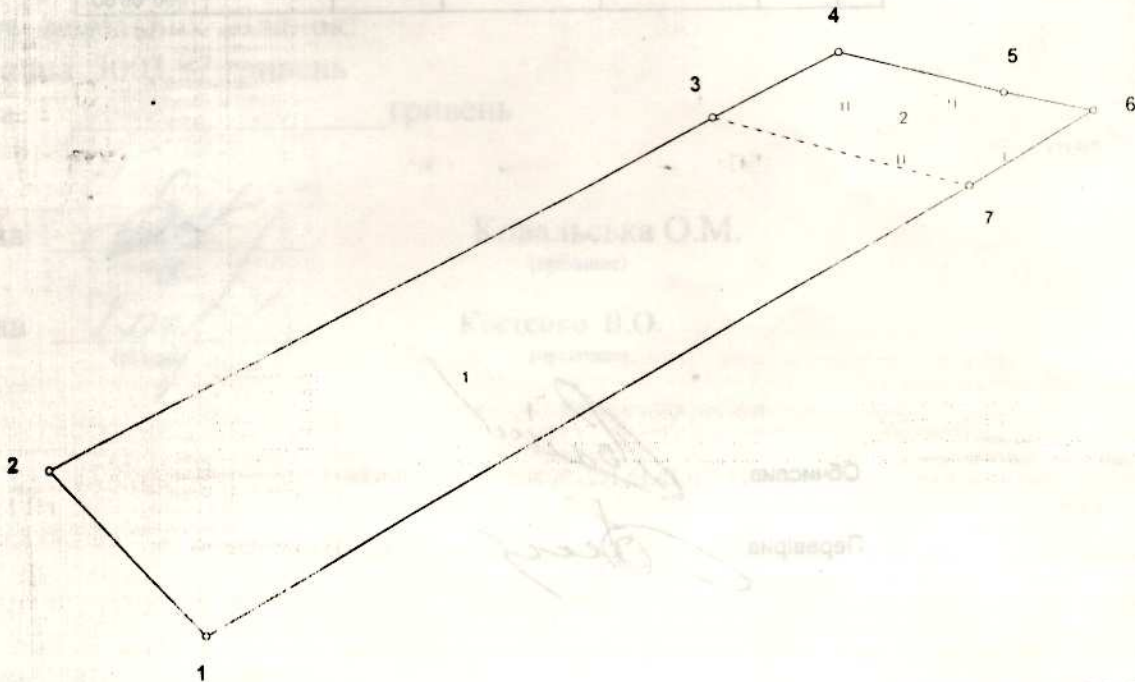
КАДАСТРОВИЙ ПЛАН

Кадастровий номер існуючий:
наступний:



№	Довжина
1-2	30.107
2-3	99.115
3-4	18.708
4-5	22.347
5-6	12.150
6-7	19.058
7-1	116.561

№	Y	X	№
1	559.852 445	585.250 044	2
2	540.718 450	585.250 044	3
3	540.718 450	585.250 044	4
4	540.718 450	585.250 044	5
5	540.718 450	585.250 044	6
6	540.718 450	585.250 044	7
7	540.718 450	585.250 044	1



ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬ
ПО УГІДЛЯХ І КОНТУРАХ

№	Назва угіддя / Земельна ділянка	Площа
1	Рілля	0,8310
2	Сінокіс	8,0440

Кадастровий план земельної ділянки № 10

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

АКТ
приймання – передачі 11.05 2006р.

с. Балаклея

Ковальська Олена Миколаївна,
сільський голова Балаклеївської сільської ради
(посада, прізвище, ім'я та по батькові)
в присутності Костенко Василь Олександрович

“ 11.05. 2006 ” р. провела обстеження об'єкта передачі земельної ділянки площею 0,3310 га земель сільськогосподарського призначення, в межах населеного пункту Балаклеївської сільської ради, яка належить Балаклеївській сільській раді і передається в оренду терміном на 15 років.

Комісія встановила:

1. До складу об'єкта передачі входить 1 земельна ділянка .
2. Загальні відомості :
площа земельних ділянок - 0,3310га
в тому числі площа забудови (загальна) .
3. Вартість земельних ділянок:
нормативна 3003,87 гривень
ринкова _____ гривень

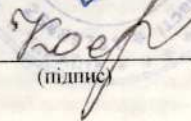
Передав



(підпис)

Ковальська О.М.
(прізвище)

Прийняв



(підпис)

Костенко В.О.
(прізвище)

УГОДА

Пункті 14. викласти в такій редакції:
Про внесення змін до договору оренди
с. Балаклея 23.04 2021 року

ОРЕНДОДАВЕЦЬ: Балаклеївська сільська рада в особі сільського голови Благовісної Олени Миколаївни, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування» та виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців та громадських формувань від 11.11.2020, № 10002410700 13001732, та

ОРЕНДАР: Костенко Василь Олександрович, який діє на підставі паспортів громадянина України в Черкаській області, наступне:

1.ОРЕНДОДАВЕЦЬ І ОРЕНДАР дійшли даної угоди про внесення змін до договору оренди № 040679200219 від 06.09.2006 року, укладеного між Балаклеївською сільською радою та Костенком Василем Олександровичем на земельну ділянку площею 0,3310 га в такі пункти:

Пункт 1. Викласти в такій редакції:

- Орендодавець надає, а орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку для ведення особистого селянського господарства (код 01.03) з кадастровим номером 7123780500:01:001:0527, яка розташована по вулиці Миру, б/н в селі Балаклея Смілянського району Черкаської області.

Пункт 2. Викласти в такій редакції:

- В оренду передається земельна ділянка загальною площею 0,3310 га, у тому числі 0,2870 га ріллі та 0,0440 га сіножаті.

Пункт 5. Викласти в такій редакції:

- Нормативна грошова оцінка земельної ділянки з кадастровим номером 7123780500:01:001:0527 на 25.03.2021 року № витягу 548, становить 6809,84 гривень.

Пункті 8 викласти в такій редакції:

- Договір укладено до 31.12.2028 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.

Пункті 9 викласти в такій редакції:

- Річна орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі в розмірі 204,30 грн на рік, що становить 3,0 % відсотки від нормативної грошової оцінки земельної ділянки на р/р № UA

Пункті 14. викласти в такій редакції:

- 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.

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 № 040679200219 від 06.09.2006.

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

Костенко Василь Олександрович

Підписи сторін


Благовісна Олена Миколаївна



МП



Костенко Василь Олександрович



МП