

# ДОГОВІР ОРЕНДИ ЗЕМЛІ № 439

м. Вінниця

«08» 07 2014 р.

Орендодавець, Головне управління Держземагентства у Вінницькій області, в особі начальника Коника Олексія Миколайовича, що діє на підставі Положення про Головне управління Держземагентства у Вінницькій області від 13.09.2012 р. № 433 (зі змінами внесеними наказом Держземагентства України від 01.03.2013 р. № 84), з одного боку, та орендар, [REDACTED] ідентифікаційний номер [REDACTED] паспортні дані: серія [REDACTED] номер [REDACTED] виданий Ленінським РВ ВМУ УМВС України у Вінницькій області [REDACTED] року. Місце проживання: [REDACTED] [REDACTED] з другого, уклали цей договір про нижченаведене:

## Предмет договору

1. Орендодавець, відповідно до наказу Головного управління Держземагентства у Вінницькій області від 16.05.2014 року № 2-741/15-14-СГ надає, а орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку сільськогосподарського призначення для ведення фермерського господарства із земель резервного фонду Куманівецької сільської ради (за межами населеного пункту), Хмільницького району, Вінницької області.

## Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 15,9213 га, сіножаті. Кадасстровий номер: 0524883400:02:000:0510.
3. На земельній ділянці відсутні об'єкти нерухомого майна, а також інші об'єкти інфраструктури.
4. Земельна ділянка передається в оренду без будівель і споруд та інших об'єктів.
5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 58666 (п'ятдесят вісім тисяч шістсот шістдесят шість) гривень.
6. Земельна ділянка, яка передається в оренду, немає недоліків, що можуть перешкоджати її ефективному використанню.
7. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини: відсутні.

## Строк дії договору

8. Договір укладено на 7 (сім) років з моменту укладання. Після закінчення строку дії договору орендар має переважне право поновити його на новий строк. У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за 30 (тридцять) днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію. Дата закінчення терміну договору 07. 07. 2021 року.

## Орендна плата

9. Орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі в розмірі 12 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, що становить 7039,92 (сім тисяч тридцять дев'ять) гривень, 92 коп. за рік.

10. Обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку здійснюється з урахуванням індексації.

Обчислення розміру орендної плати за земельні ділянки державної або комунальної власності здійснюється з урахуванням їх цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, за затвердженими Кабінетом Міністрів України формами, що заповнюються під час укладання або зміни умов договору оренди чи продовження його дії.

11. Орендна плата вноситься до місцевого бюджету, орендарем рівними частками за місцем знаходження земельної ділянки за податковий період, який дорівнює календарному місяцю, помісянн протягом 30 календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця.

12. Розмір орендної плати переглядається щорічно у разі:

- зміни умов господарювання, передбачених договором;
- зміни розмірів земельного податку, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;
- погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини орендаря, що нецверджено документами;
- в інших випадках, передбачених законом.

13. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня у розмірі подвійної ставки Національного банку України від суми несплаченого платежу та за кожний день прострочення.

### **Умови використання земельної ділянки**

14. Земельна ділянка передається в оренду для ведення фермерського господарства.

15. Цільове призначення земельної ділянки – для ведення фермерського господарства (код цільового призначення – 01 02).

16. Умови збереження стану об'єкта оренди: використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням з дотриманням вимог чинного законодавства та дотримання режиму природоохоронного використання земель.

### **Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду**

17. Передача земельної ділянки в оренду здійснюється з розробленням проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Підставою розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду для ведення фермерського господарства є наказ Головного управління Держземагентства у Вінницькій області від 30.08.2013 року №ВН/0524883400:02:000/00000779 «Про надання дозволу на розроблення документації із землеустрою».

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

18. Інші умови передачі земельної ділянки в оренду: *відсутні*.

19. Передача земельної ділянки орендарю здійснюється після підписання цього договору за актом її приймання-передачі.

### **Умови повернення земельної ділянки**

20. 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.

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

22. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем землі, не підлягають відшкодуванню.

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

### **Витратами вважаються:**

фактичні витрати, яких орендар вніс 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.

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

### **Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки**

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

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

### **Інші права та обов'язки сторін**

#### **27. 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, дотримання державних стандартів, норм і правил;  
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.

#### **28. 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 орендової земельної ділянки;  
не вчиняти дій, які б перешкождали орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою;  
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.

Органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування, які укладають договори оренди землі, повинні до 1 лютого надавати органу державної податкової служби за місцезнаходженням земельної ділянки переліки орендарів, з якими укладено договори оренди землі на поточний рік, та інформувати відповідний орган державної податкової служби про укладення нових, внесення змін до існуючих договорів оренди землі та їх розірвання до 1 числа місяця, що настає за місяцем, у якому відбулися зазначені зміни.

#### **29. Права орендаря:**

Орендар земельної ділянки має право:  
самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;  
отримувати продукцію і доходи;  
здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою орендодавця будівництво водогосподарських споруд та меліоративних систем.

#### **30. Обов'язки орендаря:**

Орендар земельної ділянки зобов'язаний:

припустити до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, передбаченим в установленому законом порядку;

виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обов'язі, 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;

використовувати земельну ділянку у відповідності до цільового призначення;

використовувати земельну ділянку у відповідності до частини 4 статті 22 Земельного кодексу України;

на протязі 3 днів після реєстрації права оренди подати Орендодавцю підтвердуючі документи.

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

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

#### **Стракування об'єкта оренди**

32. Згідно з цим договором об'єкт оренди може підлягати страхуванню на весь період дії цього договору на розсуд орендаря.

#### **Зміна умов договору і припинення його дії**

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

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

34. 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.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

35. 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.

36. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку не допускається.

37. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до другої особи не 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 переходить до спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з орендарем, з обов'язковим укладанням договору.

## **Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору**

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

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

### **Умови передачі у заставу та внесення до статутного фонду права оренди земельної ділянки**

40. Передача у заставу та внесення до статутного фонду права оренди земельної ділянки не допускається.

### **Захист персональних даних**

41. Сторони дають згоду на обробку одна одного їх персональних даних, які стали відомі в ході укладення та виконання даного договору, відповідно до Закону України «Про захист персональних даних».

42. Метою обробки (у тому числі збору) є забезпечення господарсько-правових відносин, відносин у сфері бухгалтерського обліку, податкових відносин, відповідно до Податкового кодексу України, Бюджетного кодексу України, Господарського кодексу України, Цивільного кодексу України та установчих документів сторін.

43. Сторони в сфері захисту персональних даних мають право:

- отримувати інформацію про умови надання доступу до персональних даних, зокрема інформацію про третіх осіб, яким передаються його персональні дані, що містяться у відповідній базі персональних даних;

- на доступ до своїх персональних даних, що містяться у відповідній базі персональних даних;

- отримувати не пізніше як за тридцять календарних днів з дня надходження запити, крім випадків, передбачених законом, відповідь про те, чи зберігаються його персональні дані у відповідній базі персональних даних, а також отримувати зміст його персональних даних, які зберігаються;

- пред'являти вмотивовану вимогу із запереченням проти обробки своїх персональних даних органами державної влади, органами місцевого самоврядування при здійсненні їхніх повноважень, передбачених законом;

- пред'являти вмотивовану вимогу щодо зміни або знищення своїх персональних даних будь-яким володільцем та розпорядником цієї бази, якщо ці дані обробляються незаконно чи є недостовірними;

- на захист своїх персональних даних від незаконної обробки та випадкової втрати, знищення, пошкодження у зв'язку з умисним приховуванням, ненаданням чи несвочасним їх наданням, а також на захист від надання відомостей, що є недостовірними чи ганьблять честь, гідність та ділову репутацію фізичної особи;

- звертатися з питань захисту своїх прав щодо персональних даних до органів державної влади, органів місцевого самоврядування, до повноважень яких належить здійснення захисту персональних даних;

- застосовувати засоби правового захисту в разі порушення законодавства про захист персональних даних.

### **Прийнятті положення**

44. Цей договір набирає чинності після підписання сторонами та державної реєстрації права оренди.

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 державну реєстрацію права оренди.

Повідомити місцями договору є:  
план або схематична план ділянки,  
кадастровий план земельної ділянки з відображенням обмежень (обтяжень) у її  
використанні та існуючих земельних сервітутів;  
акт встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);  
акт приймання-передачі об'єкта оренди;  
проект виділення земельної ділянки у випадках, передбачених законом.

**Реквізити сторін**

Орендовувач

Орендар

Головне управління Держземагентства  
у Вінницькій області

10117, м. Вінниця, вул. Келецька, 63,  
т.ф. (0432) 51 39-50  
р.р. 3510001005969  
в ЄДРКСУ у Вінницькій області  
МФО 807015  
ЄДРПОУ 38394457

[Redacted]

паспортні дані: серія [Redacted] номер [Redacted]  
видалий Ленінським РВ ВМУ  
УМВС України у Вінницькій області  
[Redacted] року  
місце проживання:  
[Redacted]  
[Redacted]  
ідентифікаційний номер [Redacted]

Підпис  
Головного управління



[Redacted]

Підпис [Handwritten Signature]

М. П. (за наявності печатки)

[Handwritten mark]

АКТ

передання - приймання  
орендованої земельної ділянки від - 08 02 2014 року

Головне управління Держземагентства у Вінницькій області, в особі начальника Кошки Олександра Миколайовича, що діє на підставі Положення про Головне управління Держземагентства у Вінницькій області від 13.09.2012 р. № 433 (зі змінами від 01.03.2013 р. № 84), яке реалізовує функції власника земельної ділянки (далі - **Орендодавець**), з одного боку, та [REDACTED] ідентифікаційний номер [REDACTED] паспортні дані: серія [REDACTED] номер [REDACTED], виданий Левінським РВ ВМУ УМВС України у Вінницькій області [REDACTED] року. Місце проживання: [REDACTED] (далі - **Орендар**), з другого боку, склали цей акт передавання - приймання про наступне:

**Орендодавець** передає земельну ділянку кадастровий № 0524883400:02:000:0510, кадастрову площу 159213 кв. м, розташовану на території Куманівської сільської ради, Хмельницького району, а **Орендар** приймає вищевказану земельну ділянку.

Земельна ділянка знаходиться в стані придатному для використання згідно цільового призначення.

На земельній ділянці немає недоліків, що можуть перешкодити її ефективному використанню.

Акт передавання - приймання земельної ділянки є невід'ємною частиною договору оренди земельної ділянки.

Реквізити сторін

Орендодавець

Орендар

Головне управління Держземагентства  
у Вінницькій області

2022 м. Вінниця, вул. Келецька, 63,  
т.ф. (0432) 51-39-50  
р.р. 35210001005969  
в ІУДКСУ у Вінницькій області  
МФО 802015  
ЄДРПОУ 38394457

паспортні дані: серія [REDACTED] номер [REDACTED]  
виданий Левінським РВ ВМУ  
УМВС України у Вінницькій області  
[REDACTED] року  
місце проживання:  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
ідентифікаційний номер [REDACTED]

Начальник  
Головного управління  
Кошки О.М.  
Підпис  
М.П.



Підпис [REDACTED]

М. П. (за наявності печатки)

**РОЗРАХУНОК**  
**розміру орендної плати за земельну ділянку**  
**державної власності, грошовою оцінкою якої проведено на 14.04.2014 року**


Категорія земель	Площа, гектарів (за межами населених пунктів)	Нормативна грошова оцінка земельної ділянки, і рівень	Ставка земельного податку, встановлена Податковим кодексом України, відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки	Добуток коефіцієнтів індексації грошової оцінки земельної ділянки за попередні роки	Пробитий грошовий розмір орендної плати, відсоток нормативної грошової оцінки земельної ділянки	Розмір земельного податку, гривень	Розмір орендної плати, гривень
Землі сільськогосподарського призначення для ведення фермерського господарства (код цільового призначення – 01.02)	15,9213	58666	—	—	12%	—	7039.92

За межами населеного пункту  
на території Куманівської сільської ради Хмельницького району

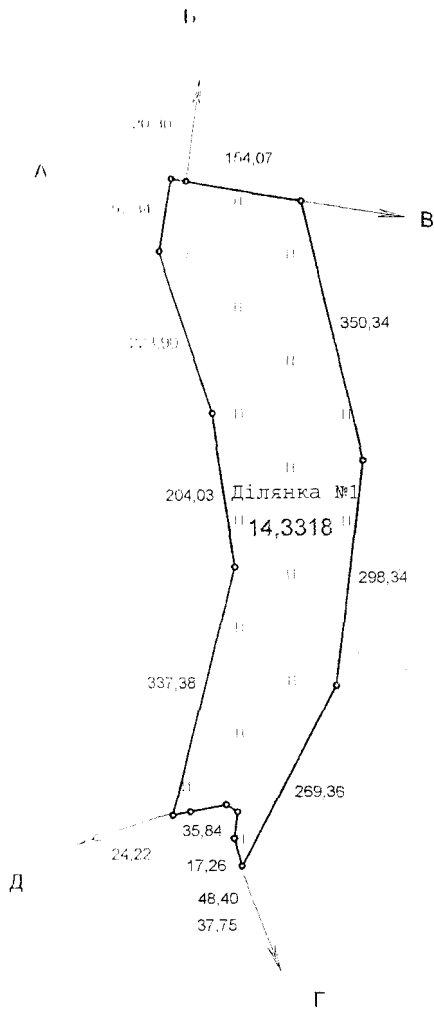
Орендодавець:  
М.П. 

Коник О.М.

Орендар:

М.П.  (за наявності печатки)





Примітка: Стимогами передбаченими ст.ст. 35,37  
 Закону України "Про охорону земель" №962-IV від  
 19.06.2001 року та ст.111 Земельного кодексу України  
 встановлено  
 обов'язкову підсуні

Власники земель, землекористувачі та землі державної власності ненадані у власність чи користування	підписи
Гончаренко Віталій Олександрович	

**СМІЖ**

**Ділянка №1**

А до Б землі гр.Алгохов В. Ф.  
 Б до В землі гр.Михайлюк А.В.  
 В до Г землі оренді гр.Гончаренко О.О.  
 Г до Д землі сільської ради  
 Д до А землі в оренді гр.Гончаренко О.О.

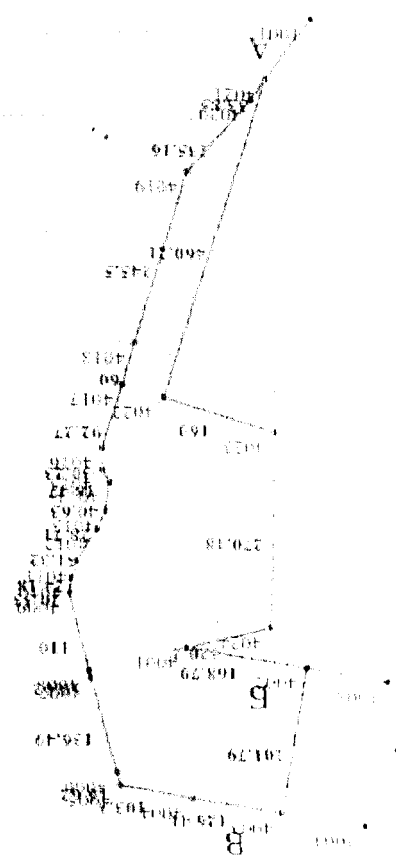
**Ділянка №2**

А до Б землі гр.Колодій Н. С.  
 Б до В землі сільської ради  
 В до А землі в оренді гр.Гончаренко О.О.

**УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ**

Ділянка №1  
 14,3319 - номер та площа земельної ділянки  
 269,36 - довжини ліній

Масштаб 1:10000



Информационный ресурс: 0524883400-02:000-0519

Кадастровый план земельного участка

А К Т

прийому – передачі межових знаків на зберігання

с.Куманівці

II, що нижче підписалися:

4. Виконавець робіт - Тертеливець Ю.В

5. Замовник робіт - Гончаренко В.О.

архивності власників (користувачів) суміжних земельних ділянок:

3. Козловська Л.А.

4. Гончаренко В.О.

3.

4.

кни цей акт про таке:

6. Межі земельної ділянки, яка знаходиться на території Куманівської сільської ради Хмельницького району Вінницької області

(місцевого/журнального/земельного плану)

площею 15,9215 га, на ділі власнику (землекористувачу) - Гончаренко В.О.

(ПІБ)

4 ведення селянського (фермерського) господарства

(сільськогосподарського/фермерського/сільськогосподарського/фермерського)

адури (на місцевості) межовими знаками встановленого зразка у кількості 5

к. додається. Схема прив'язки межових знаків до об'єктів і контурів місцевості додається.

7. Власник земельної ділянки претензій щодо меж та конфігурації земельної ділянки не має.

8. Власниками / користувачами суміжних земельних ділянок претензій до існуючих меж не заявлено.

9. Межові знаки передані та передані на зберігання Гончаренко В.О.

(прізвище та ініціали фізичної особи, найменування юридичної особи)

10. Відповідальність за зникнення межових знаків згідно з вимогами статті 211 Земельного кодексу України та статті 56 Кодексу України про адміністративні правопорушення є знайомими (і).

11. Цей акт складений у 2 примірниках, один з яких додається до відповідної документації на земельну ділянку, другий передається виконавцю робіт, інший (і) - власнику земельної ділянки. Всього арк. 1 арк.

Власник земельної ділянки

Виконавець робіт

Замовник робіт

Власники суміжних земельних ділянок



*(Signature)*

Гончаренко В.О.

(прізвище та ініціали)

*(Signature)*

Тертеливець Ю.В.

(прізвище та прізвище)

*(Signature)*

Козловська Л.А.

(прізвище та прізвище)

*(Signature)*

Гончаренко В.О.

(прізвище та прізвище)

Примітка:

Примітка: