Додаток № 1

до рішення виконавчого

комітету Коростишівської

міської ради

від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_

Договір оренди

нерозподіленої (невитребуваної) земельної ділянки

м. Коростишів «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020р.

Ми, що нижче підписалися,

Коростишівська міська рада, юридична адреса: 12501, Житомирська область, м. Коростишів, вул. Володимирська, 1 в особі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, що діє на підставі\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(надалі - «Орендодавець») та \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ з іншої сторони (надані - «Орендар»), що разом іменуються як «Сторони», а кожен окремо як «Сторона» уклали даний договір про наступне:

**Предмет договору**

1. Орендодавець на підставі рішення \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ надає, а Орендар приймає в строкове платне користування невитребувану (нерозподілену) земельну частку (пай) № \_\_\_\_, сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, яка знаходиться \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Об’єкт оренди**

1. В оренду передається нерозподілена (невитребувана) земельна ділянка №\_\_\_\_, загальною площею \_\_\_\_\_ га. Кадастровий номер земельної ділянки:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3. На земельній ділянці знаходяться об’єкти нерухомого майна: **будь-яка нерухомість відсутня.**

4. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить - \_\_\_\_\_\_\_\_ грн.

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

6. Інші особливості об’єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини: **відсутні.**

**Строк дії договору**

7. Договір укладено терміном на \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) років, але не довше ніж до моменту державної реєстрації власниками право власності на земельні ділянки.

8. Після закінчення строку дії договору орендар має переважне право поновлення його на новий строк, шляхом укладання нового Договору. У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за 90 (дев’яносто) днів до закінчення строку дії цього договору повідомити письмово орендодавця про намір поновити Договір на новий строк.

**Орендна плата**

9. Орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі в такому розмірі \_\_\_\_% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, що складає \_\_\_\_\_\_\_грн. за один рік.

10. Обчислення розміру орендної плати за землю здійснюється з урахуванням коефіцієнта індексації.

11. Орендна плата вноситься у такі строки:

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

починаючи з наступного року - щомісячно, протягом 30 календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця.

12. 3а бажанням Орендаря може здійснюватись попередня оплата.

13. Розмір орендної плати переглядається щорічно у разі:

- зміни умов господарювання, передбачених договором;

* зміни коефіцієнту індексації, визначених законодавством, без укладання додаткової угоди;
* у разі зміни нормативно-грошової оцінки;
* у разі зміни законодавства щодо підвищення мінімального розміру орендної плати орендар виплачує орендодавцю орендну плату не меншу, визначену законодавством, без укладання додаткової угоди;
* в інших випадках, передбачених законом.

14. У разі несвоєчасної сплати орендної плати у термін, що передбачений цим договором, Орендар сплачує на користь Орендодавця пеню у розмірі подвійної облікової ставки НБУ, що діяла в період прострочення, за кожний день прострочення платежу.

**Умови використання земельної ділянки**

15. Земельна ділянка передається в оренду для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

16. Цільове призначення земельної ділянки землі сільськогосподарського призначення: 01.01. – для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

17. Умови збереження стану об’єкта оренди: дотримуватись технології вирощування сільськогосподарських культур та сівозмін, за стан збереження об’єкту оренди відповідає орендар.

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

18. Передача земельної ділянки в оренду здійснюється з розробленням технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж невитрєбуваних (нерозподілених) земельних ділянок.

19. Інші умови передачі земельної ділянки в оренду: відсутні.

20. Земельна ділянка вважається переданою Орендодавцем Орендареві з моменту підписання Сторонами цього Договору.

**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.

22. 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 вирішується у судовому порядку.

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

**Обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб**

24. На орендованій земельній ділянці забороняється забудова та використання не за цільовим призначенням.

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

**Інші права та обов’язки сторін**

26. Права орендодавця:

- вимагати від орендаря — використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням згідно з цим договором, дотримання екологічної безпеки землекористування, додержання, державних стандартів, норм та правил, своєчасного внесення орендної плати.

27. Обов’язки орендодавця:

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

- не вчиняти дій, які б перешкоджали орендодавцеві користуватися земельною ділянкою.

28. Права орендаря:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов цього договору;

- отримувати доходи.

29. Обов’язки орендаря:

- приступити до використання земельної ділянки в строки, встановлені цим договором, дотримуватись режиму використання земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, своєчасно сплачувати орендну плату;

- забезпечити, відповідно до вимог чинного законодавства, виготовлення агрохімічного паспорту земельної ділянки;

- у п’ятиденний термін, після підписання договору, здійснити його державну реєстрацію.

**Ризик випадкового знищення або -пошкодження об’єкта-оренди -чи його частини**

30. Ризик випадкового знищення або пошкодження об’єкта оренди чийого частини несе Орендар.

**Страхування об’єкта оренди**

31. Орендар зобов'язаний застрахувати земельну ділянку, яка підлягає передачі в оренду на весь період дії цього договору, протягом 30 днів з моменту державної реєстрації Договору.

**Зміна умов договору і припинення його дії**

32. Зміна умов договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін. У разі недосягнення згоди, щодо зміни умов договору, спір вирішується у судовому порядку.

33. Дія договору припиняється у разі;

* закінчення строку, на який його було укладено;
* придбання орендарем земельної ділянки у власність;
* викупу земельної ділянки для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;
* ліквідації юридичної особи - орендаря;
* виділення земельної ділянки в натурі (на місцевості) та державної реєстрації права власності власником на земельну ділянку;
* в разі наявності заборгованості по сплаті орендної плати протягом двох місяців, про що письмово повідомляється Орендар. Договір вважається припиненим після 20 календарних днів з дня направлення відповідного повідомлення. Орендар має право, для запобігання припинення Договору, протягом вказаного терміну, сплати заборгованість, з урахуванням штрафних санкцій та повідомити про це письмово Коростишівську міську раду, шляхом надання відповідної банківської виписки;
* договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

34. 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, а також з інших підстав, визначених законом.

35. Розірвання даного договору в односторонньому порядку не допускається, крім випадків передбачених у Договорі та вимог чинного законодавства.

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

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

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

**Прикінцеві положення**

38. Цей договір набирає чинності після підписання сторонами та державної реєстрації. Орендар зобов’язаний здійснити державну реєстрацію договору протягом 5 днів з моменту його підписання.

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

Невід’ємними частинами договору є:

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

- план або схема земельної ділянки;

- витяг з ДЗК;

- витяг з нормативно-грошової оцінки.

**Реквізити сторін:**

|  |  |
| --- | --- |
| **ОРЕНДОДАВЕЦЬ:** | **ОРЕНДАР** |
| Коростишівська міська рада |  |
| Житомирська область, м. Коростишів,  вул. Володимирська, 1 |  |