ЗАТВЕРДЖЕНО
Рішення Червоноградської міської ради від _____№ _____

***ПРОЕКТ***

**ДОГОВІР**
**ОРЕНДИ ЗЕМЛІ №___**

***м. Червоноград, Львівської обл.*** «____» _____ 20___р.
(місце укладення)

ОРЕНДОДАВЕЦЬ (уповноважена ним особа) ----------
(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи)
***Червоноградської міської ради (код 26269722), від імені якої діє перший заступник міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Балко Дмитро Ігорович, на підставі довіреності, виданої 14 грудня 2021 року за № 2471,*** з одного боку, та ОРЕНДАР ***(переможець аукціону)*** _____ з
(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, найменування юридичної особи)
другого боку, на підставі Протоколу №____про результати земельних торгів у формі аукціону з продажу права оренди земельної ділянки від «___» _____ 20__р. уклали цей договір про нижченаведене:

**ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ**

1. Орендодавець надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку несільськогосподарського призначення ***«код КВЦПЗД 03.07 - для будівництва і обслуговування будівель торгівлі».***
(цільове призначення)
з кадастровим номером ***4611800000:02:009:0071***,
яка розташована ***місті Червоноград, проспект Шевченка, 21 «в».***
(місцезнаходження)

**ОБ'ЄКТ ОРЕНДИ**

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею ***0,0024 га***
у тому числі ----------
(площа та якісні характеристики
---
---
земель, зокрема меліорованих,
***і н ш і з е м л і***
за їх складом та видами угідь - рілля,
_____
_____
сіножаті, пасовища, багаторічні насадження тощо)

3. На земельній ділянці розміщені об'єкти нерухомого майна:
----------,
(перелік, характеристика і стан будинків, будівель, споруд та інших об'єктів)
а також інші об'єкти інфраструктури
---
(перелік, характеристика і стан лінійних споруд, інших об'єктів інфраструктури, у тому числі доріг, майданчиків з твердим покриттям, меліоративних систем тощо)

4. Земельна ділянка передається в оренду разом з
---
(перелік, характеристика і стан будинків, будівель, споруд та інших об'єктів)

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на дату укладення договору становить:

***4611800000:02:009:0071*** ***35919,44 гривень.***

(кадастровий номер земельної ділянки ) (нормативна грошова оцінка земельної ділянки)

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

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

## СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

8. Договір укладено _____ на 10 (десять) років.

Після закінчення строку дії Договору оренди землі, цей Договір **не підлягає поновленню** на той самий строк і на тих самих умовах у порядку, визначеному ст. 126[1] Земельного кодексу України.

Орендар, який належно виконував обов'язки за умовами договору оренди землі, має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк після закінчення строку, на який було укладено попередній договір.

Якщо Орендар має намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди землі на новий строк, він зобов'язаний письмово повідомити про це орендодавця до закінчення строку дії договору оренди землі у строк **60 календарних днів.**

До листа-повідомлення про укладення договору оренди землі на новий строк орендар додає проект договору.

При укладенні договору оренди землі на новий строк його умови можуть бути змінені за згодою сторін. У разі недосягнення домовленості щодо орендної плати та інших істотних умов договору переважне право орендаря на укладення договору оренди землі припиняється.

Орендодавець у місячний строк розглядає надісланий орендарем лист-повідомлення з проектом договору оренди, перевіряє його на відповідність вимогам закону, узгоджує з орендарем (за необхідності) істотні умови договору і в разі відсутності заперечень укладає договір оренди.

## ОРЕНДНА ПЛАТА

9. Орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі, у національній валюті України. Розмір річної орендної плати визначається за результатами земельних торгів (*протокол №__ земельних торгів у формі аукціону з продажу права оренди земельної ділянки від_____* ) і становить *_____ грн.___коп. ( ___ грн. ____ коп.) в рік на рахунок* ***(IBAN) №UA ; отримувач – ГУК Львів/Червоноградська тг/ ; банк отримувача – Казначейство України (ел.адм.подат.); код отримувача (ЄДРПОУ) 38008294; код класифікації доходів бюджету - .***

10. 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 за перший рік оренди підлягає сплаті орендарем у порядку та строки визначені Кабінетом Міністрів України.

Відповідно до ч. 21 ст.137 Земельного кодексу України, гарантійний внесок, сплачений до початку торгів (за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика, через який учасник став переможцем електронних торгів) зараховується до сплати річної орендної плати.

Орендар доплачує за перший рік оренди земельної ділянки в сумі _____грн.___коп. (_____ грн._____коп.) без ПДВ, яка перераховується на розрахунковий рахунок ***(IBAN) №UA ; отримувач – ГУК Львів/Червоноградська тг/ ; банк отримувача – Казначейство України (ел.адм.подат.); код отримувача (ЄДРПОУ) 38008294; код класифікації доходів бюджету - .***

Орендна плата за наступні роки оренди земельної ділянки перераховується

Орендарем відповідно до Податкового кодексу України.

12. Орендна плата Орендарем вноситься виключно в грошовій формі.

13. Розмір орендної плати переглядається ***щорічно*** у разі:
(періодичність)

- зміни умов господарювання, передбачених договором;
- зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін, тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;
- погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини Орендаря, що підтверджено документами;
- зміни нормативної грошової оцінки орендованої земельної ділянки (у такому випадку Орендар самостійно обчислює розмір орендної плати на підставі витягу з технічної документації про нормативну грошову оцінку і додаткова угода до договору оренди щодо зміни розміру орендної плати не укладається);
- в інших випадках, передбачених законом.

Розмір орендної плати за земельну ділянку комунальної власності, яка передана в оренду за результатами земельних торгів, не може переглядатися у бік зменшення.

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;***
- ***стягується пеня у розмірі 0,1 відсотка несплаченої суми за кожний день прострочення;***

## УМОВИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

15. Земельна ділянка передається в оренду ***для обслуговування пересувної тимчасової споруди для провадження підприємницької діяльності (торгівлі овочами).***

16. Цільове призначення земельної ділянки: ***згідно класифікації видів цільового призначення земель КВЦПЗД – 03.07 – «для будівництва і обслуговування будівель торгівлі»***.

17. Умови збереження стану об’єкта оренди:

- Орендар несе відповідальність за неналежне використання земельної ділянки та погіршення її стану;
- у разі погіршення Орендарем корисних властивостей орендованої земельної ділянки, пов’язаних із зміною її стану, Орендодавець має право на відшкодування збитків.

## УМОВИ ПОВЕРНЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

18. 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.

У разі погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки (орендованих земельних ділянок) або приведення її (їх) 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);

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

20. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені Орендарем, не підлягають відшкодуванню.

21. 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.

22. Розмір фактичних витрат Орендаря визначається на підставі документально підтверджених даних.

## ОБМЕЖЕННЯ (ОБТЯЖЕННЯ) ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

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

24. 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

25. Права *Орендодавця*:

Орендодавець має право вимагати від орендаря:

- використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором оренди;
- дотримання екологічної безпеки землекористування, додержання державних стандартів, норм і правил;
- своєчасного внесення орендної плати за земельну ділянку;

26. 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.

27. Права *Орендаря*.

Орендар земельної ділянки має право:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;
- отримувати доходи.

28. Обов’язки Орендаря:

Орендар земельної ділянки зобов'язаний:

- приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, але не раніше державної реєстрації права оренди;
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди земельної ділянки комунальної власності надати копію договору відповідному податковому органу.
- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;
- використовувати орендовану земельну ділянку на власний розсуд у відповідності до мети, обумовленої у договорі;
- своєчасно та в повному обсязі сплачувати орендну плату за земельну ділянку.

- виконувати встановлені законодавством вимоги пожежної безпеки.

- на вимогу Орендодавця вчасно звільнити земельну ділянку в разі суспільної необхідності;

- відповідно до ч.24 ст. 137 Земельного кодексу України:
відшкодувати витрати, здійсненні на підготовку Лоту до проведення земельних торгів в сумі _____грн._____коп.(_____грн._____коп.) згідно виставлених рахунків.

## РИЗИКИ ВИПАДКОВОГО ЗНИЩЕННЯ АБО ПОШКОДЖЕННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ ЧИ ЙОГО ЧАСТИНИ

29. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе Орендар.

## СТРАХУВАННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ

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

## ЗМІНА УМОВ ДОГОВОРУ І ПРИПИНЕННЯ ЙОГО ДІЇ

31. 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.

32. 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.

33. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

- взаємною згодою сторін;

- рішенням суду на вимогу однієї із сторін унаслідок 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.

34. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку допускається.

Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є:

- несплата орендарем орендної плати терміном більше трьох місяців підряд;

- недосягнення згоди між сторонами щодо умов, передбачених п.14 цього договору;

- передача земельної ділянки в суборенду без згоди Орендодавця;

- використання земельної ділянки не за цільовим призначенням.

Розірвання договору в односторонньому порядку здійснюється за рішенням міської ради.

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

## ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН ЗА НЕВИКОНАННЯ АБО НЕНАЛЕЖНЕ ВИКОНАННЯ 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 з моменту його підписання сторонами. Якщо сторони домовилися про нотаріальне посвідчення договору, такий договір є укладеним з моменту його нотаріального посвідчення.

Цей договір укладено у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один

з яких знаходиться в орендодавця, другий - в орендаря.

За згодою сторін у договорі оренди землі можуть зазначатися інші умови.

**Невід'ємною частиною договору є:**

- протокол №____про результати земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки від _____ 20_____року.

## РЕКВІЗИТИ СТОРІН

Орендодавець

**----------**

(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, паспортні дані(серія, номер, ким і коли виданий),

***Червоноградська міська рада, від імені якої діє перший заступник міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Балко Дмитро Ігорович на підставі довіреності, виданої 14 грудня 2021року за № 2471***

найменування юридичної особи,

***Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні»***

що діє на підставі установчого документа (назва, ким і коли затверджений),

***Дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань: 25.10.2021, 1004191070016000401***

***(IBAN) №UA_____; отримувач – ГУК Львів/Червоноградська тг/_____; банк отримувача – Казначейство України (ел.адм.подат.); код отримувача (ЄДРПОУ) 38008294; код класифікації доходів бюджету -_____.***

відомості про державну реєстрацію та банківські реквізити)

Орендар

***(переможець аукціону)***

_____

(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, паспортні дані (серія, номер, ким і коли виданий),

_____

паспортні дані (серія, номер, ким і коли виданий)

_____

Місцезнаходження юридичної особи

***80100, Львівська область, м. Червоноград, просп. Шевченка, 19***

(індекс, область, район, місто, село, вулиця, номер будинку та квартири)

Ідентифікаційний код: ***26269722***

(юридичної особи)

Місце проживання фізичної особи

_____

(індекс, область, район, місто, село, вулиця, номер будинку та квартири)

Ідентифікаційний код: _____

(фізичної особи)

## ПІДПИСИ СТОРІН

Орендодавець

_____

МП (за наявності печатки)

Орендар

_____

МП (за наявності печатки)

**АКТ ПРИЙОМУ – ПЕРЕДАЧІ**
**ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**
**До договору оренди землі від « ____» _____ 20___ р.**

м. Червоноград «___» _____ 20___р.

**Червоноградська міська рада** (код 26269722), від імені якої діє перший заступник міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради ***Балко Дмитро Ігорович***, на підставі довіреності, виданої ***14 грудня 2021 року за № 2471***, (далі за текстом – **«Орендодавець»), з однієї сторони, та _____** (далі за текстом – **«Орендар»)**, з іншої сторони, а разом іменовані – «**Сторони»**, уклали цей акт прийому – передачі земельної ділянки до договору оренди землі від «___» _____ 20___р. про нижче наведене:

1. Згідно з п.1, п.2 договору оренди землі від «___» _____ 20___р. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку несільськогосподарського призначення комунальної власності ***для обслуговування пересувної тимчасової споруди для провадження підприємницької діяльності (торгівлі овочами)***, з кадастровим номером ***4611800000:02:009:0071***,
площею: ***0,0024 га,*** яка розташована за адресою: ***в місті Червоноград на проспекті Шевченка, 21 «в»***.
2. Орендодавець передає Орендарю земельну ділянку у належному стані та у визначених межах згідно з умовами договору.
3. Цей акт прийому – передачі земельної ділянки є невід'ємною частиною договору оренди землі.
4. Акт складено у двох екземплярах для кожної із сторін, що мають однакову юридичну силу.

**ПЕРЕДАВ**
Орендодавець
***Червоноградська міська рада, від імені якої діє перший заступник міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Балко Дмитро Ігорович на підставі довіреності, виданої 14 грудня 2021року за № 2471***
найменування юридичної особи,
***Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні»***
що діє на підставі установчого документа (назва, ким і коли затверджений),
***Дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань: 25.10.2021, 1004191070016000401***
***(IBAN) №UA_____,***
***ЄДРПОУ 37983843, код класифікації доходів бюджету -_____, банк отримувача – Казначейство України (ЕАП), отримувач – УК у м. Червоногр./Червоноград/_____.***
(відомості про державну реєстрацію та банківські реквізити)

Місце знаходження юридичної особи
***80100 Львівська область, м. Червоноград, просп. Шевченка, 19***
(юридичної особи)

**ПРИЙНЯВ**
Орендар
_____
(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,
***паспорт _____***
***виданий _____***
паспортні дані (серія, номер, ким і коли виданий)
Місце проживання фізичної особи
_____,
***вул. _____***
***(індекс, область, район, місто, село, вулиця, номер будинку та квартири)***
Ідентифікаційний номер: _____
(фізичної особи)

**Підписи сторін**

Орендар
_____
МП (за наявності печатки)

Орендар
_____
МП (за наявності печатки)