[](https://www.google.com.ua/url?sa=i&rct=j&q=&esrc=s&source=images&cd=&cad=rja&uact=8&ved=0CAcQjRxqFQoTCIGQtMXYlMkCFUH0cgodzRIDOg&url=https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%93%D0%B5%D1%80%D0%B1_%D0%A3%D0%BA%D1%80%D0%B0%D1%97%D0%BD%D0%B8&psig=AFQjCNFJHnhPxAJ4Xh0uopZXORV73JDz4A&ust=1447754663178942)

**У К Р А Ї Н А**

# АВАНГАРДІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА

ОДЕСЬКОГО РАЙОНУ ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ

**Р І Ш Е Н Н Я**

|  |
| --- |
| Про проведення земельних торгів щодо земельних ділянок комунальної власності або прав на них |

Керуючись статтями 12, 20, 83, 93, 134, 135, 136, розділу Х Земельного кодексу України, п. 288.5 ст. 288 Податкового кодексу України, пунктом 34 частини 1 ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про оренду землі», Указом Президента України № 64/2022 «Про введення воєнного стану в Україні» зі змінами, Наказом Державної служби України з питань геодезіїї, картографії та кадастру № 141 від 09.06.2022 «Про відновлення функціонування Державного земельного кадастру», враховуючи рекомендації Постійної комісії селищної ради з питань земельних відносин, природокористування, охорони пам’яток, історичного середовища та екологічної політики, Авангардівська селищна рада **вирішила**:

1. Провести земельні торги щодо прав на земельні ділянки комунальної власності Авангардівської територіальної громади згідно переліку (додаток 1) окремим лотами (додатки 2-4).

2. Виконавчому органу Авангардівської селищної ради здійснити необхідні заходи щодо підготовки до проведення та проведення земельних торгів, встановлення та оприлюднення їх результатів, визначення розміру, порядку сплати, повернення реєстраційних, гарантійних внесків учасників та винагороди, що сплачується переможцем аукціону, встановлених Кабінетом Міністрів України.

3. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію селищної ради з питань земельних відносин, природокористування, охорони пам’яток, історичного середовища та екологічної політики.

**Селищний голова Сергій ХРУСТОВСЬКИЙ**

**№ 1711 -VІІІ**

**від 27.01.2023 р.**

Додаток 1 до рішення

Авангардівської селищної ради

№ 1711 –VІІІ від 27.01.2023 року

*Перелік земельних ділянок*

*комунальної власності Авангардівської територіальної громади, які виставляються на земельні торги щодо прав на них окремими лотами*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Кадастровий номер земельної ділянки | Площа земельної ділянки, га | Цільове призначення земельної ділянки |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | 5123783500:01:002:0310 | 3,7086 | ведення товарного сільськогосподарського  виробництва |
| 2 | 5123783500:01:002:0311 | 4,6727 | ведення товарного сільськогосподарського  виробництва |
| 3 | 5123783500:01:002:0312 | 4,1117 | ведення товарного сільськогосподарського  виробництва |
| 4 | 5123783500:01:002:0313 | 4,1864 | ведення товарного сільськогосподарського  виробництва |

**Секретар селищної ради Валентина ЩУР**

Додаток 2 до рішення

Авангардівської селищної ради

№ 1711 –VІІІ від 27.01.2023 року

*Лот № 1. щодо прав на земельну ділянку*

*комунальної власності Авангардівської територіальної громади, яка виставляється на земельні торги*

1. Кадастровий номер земельної ділянки: 5123783500:01:002:0310.
2. Площа земельної ділянки: 3,7086 га.
3. Цільове призначення земельної ділянки: 01.01 для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.
4. Стартова ціна лота:
   1. нормативна грошова оцінка земельної ділянки: 106 655,03 грн (сто шість тисяч шістсот п’ятдесят п’ять гривень 03 коп.);
   2. стартова ціна лота: 7% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, що становить 7 465,85 грн (сім тисяч чотириста шістдесят п’ять гривень 85 коп.) в рік.
5. Строк, інші умови користування земельною ділянкою, обмеження у використанні земельної ділянки:
   1. строк користування земельною ділянкою становить 7 років;
   2. земельна ділянка виставляється для ведення товарного сільськогосподарського використання;
   3. будівництво будівель та споруд на земельній ділянці забороняється.
6. Відомості про особу, уповноважену на укладання (підписання) договору оренди землі, право на яку виставляється на земельні торги:

Авангардівський селищний голова Хрустовський Сергій Григорович.

1. Проект договору оренди землі:

**«ДОГОВІР ОРЕНДИ ЗЕМЛІ**

смт Авангард Одеського району Одеської області,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дві тисячі двадцять третього року

(число, місяць)

Ми, що нижче підписалися: **АВАНГАРДІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА ОДЕСЬКОГО РАЙОНУ ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ,** **що діє від імені та в інтересах Авангардівської селищної територіальної громади** (код ЄДРПОУ 23211248, яка зареєстрована в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань 29.11.2021 за № 1005431070011001686), діюча на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» від 21.05.1997 року, місцезнаходження: Одеська область, Одеський район, смт Авангард, вул. Добрянського, буд.26, надалі – **ОРЕНДОДАВЕЦЬ,** в особі Авангардівського селищного голови Хрустовського Сергія Григоровича, який діє на підставі рішення І сесії VІІІ скликання Авангардівської селищної ради Овідіопольського району Одеської області №2-VІІІ від 06.11.2020 р. відповідно до повноважень, наданих йому за посадою, з одного боку, та **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,

(реквізити особи, назва, П.І.Б., відомості ідентифікації особи, адреса реєстрації/проживання)

надалі **– ОРЕНДАР,** з іншого боку, уклали цей договір про нижчевикладене:

**1. Предмет договору**

1.1. Орендодавець на підставі Закону України «Про оренду землі» та рішення Авангардівської селищної ради № 1711 –VІІІ від 27.01.2023 р. «Про проведення земельних торгів щодо земельних ділянок комунальної власності або прав на них», надає, а Орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку із земель сільськогосподарського призначення загальною площею 3,7086 га, кадастровий номер 5123783500:01:002:0310, для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, місце розташування якої: Одеська область, Одеський район, Авангардівська територіальна громада.

1.2. Земельна ділянка виділена в натурі (на місцевості) у встановленому законом порядку. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 3,7086 га із земель комунальної власності Авангардівської селищної територіальної громади.

**2. Об’єкт оренди**

2.1. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 3,7086 га із земель комунальної власності, кадастровий номер земельної ділянки – 5123783500:01:002:0310.

2.2. На земельній ділянці відсутні об’єкти нерухомого майна.

2.3. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить: 106 655,03 грн (сто шість тисяч шістсот п’ятдесят п’ять гривень 03 коп.).

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

2.5. Інші особливості об’єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини, відсутні.

**3. Строк дії договору**

3.1. Договір укладено на 7 (сім) років, тобто до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ року. Строк дії договору починається з дати його підписання сторонами. Право Оренди земельної ділянки виникає з моменту державної реєстрації такого права.

3.1.1. Цим договором встановлюється умова його поновлення, та після закінчення строку, на який його укладено, цей договір поновлюється на такий самий строк і на таких саме умовах.

Поновленням договору вважається поновлення договору без вчинення сторонами договору письмового правочину про його поновлення в разі відсутності заяви однієї із сторін про виключення з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно відомостей про поновлення договору. Вчинення інших дій сторонами договору для його поновлення не вимагається.

Сторона договору, яка бажає скористатися правом відмови від поновлення договору, не пізніше як за місяць до закінчення дії цього договору подає до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно заяву про виключення з цього реєстру відомостей про поновлення договору.

У разі відсутності заяви про виключення з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно відомостей про поновлення договору до дати закінчення такого договору, після настання відповідної дати закінчення дії договору, державна реєстрація речового права продовжується на той самий строк.

3.2. У разі наявності відповідної заяви про виключення з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно відомостей про поновлення договору оренди землі, поданої однією із Сторін Договору відповідно діючого законодавства України, Орендар має переважне право на укладення договору оренди землі на новий строк. У цьому разі Орендар повинен не пізніше ніж за один місяць до закінчення строку дії договору повідомити письмово Орендодавця про намір продовжити його дію.

3.3. При переході права власності на земельну ділянку від Орендодавця до іншої особи договір оренди зберігає чинність для нового власника.

3.4. При зміні Орендаря договір оренди не зберігає чинність.

**4. Орендна плата**

4.1. Орендна плата вноситься Орендарем у грошовій формі в розмірі \_\_\_\_ відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки величиною \_\_\_\_\_\_\_ грн (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ гривні \_\_\_ коп.) в місяць, або \_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн ( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ гривні \_\_\_\_\_ коп.) в рік.

Оплата проводиться щомісячно протягом 30 календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного місяця за реквізитами: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4.2. Оплата за користування земельною ділянкою здійснюється щомісячно на протязі строку дії договору.

4.3. Орендна плата справляється також у випадках, якщо Орендар з поважних причин тимчасово не використовує земельну ділянку за умовами договору.

4.4. У разі визнання договору оренди недійсним, одержана Орендодавцем орендна плата за фактичний строк користування земельною ділянкою не повертається.

4.5. Розмір орендної плати переглядається у разі:

- зміни умов господарювання, передбачених договором;

- зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, зміни коефіцієнтів індексації відповідно до чинного законодавства;

- зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки, у тому числі у разі введення в дію нової нормативної грошової оцінки земель, яка затверджується рішенням Авангардівської селищної ради;

- в інших випадках, передбачених законодавчими актами України.

4.6. Обчислення розміру орендної плати здійснюється з урахуванням їх цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством України.

4.7. На будь-яку суму орендної плати, яка не була сплачена у строки, визначені цим договором нараховується пеня у розмірі 0,2% несплаченої суми за кожний наступний день, доки суму простроченої орендної плати не буде повністю сплачено.

**5. Умови використання земельної ділянки**

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

Категорія земель за основним цільовим призначенням – землі сільськогосподарського призначення.

Цільове призначення згідно з Класифікацією видів цільового призначення земель - 01.01. для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

5.2. Орендар зобов’язаний використовувати земельну ділянку відповідно до умов договору та вимог чинного законодавства.

5.3. Орендована земельна ділянка повинна використовуватись способами, що не суперечать екологічним вимогам, не допускати забруднення радіоактивними і хімічними речовинами, відходами, стічними водами, дотримуватись вимог законодавства про охорону довкілля.

5.4. Власник земельної ділянки може встановити вимогу нотаріального посвідчення договору оренди землі та скасувати таку вимогу. Встановлення (скасування) вимоги є одностороннім правочином, що підлягає нотаріальному посвідченню. Така вимога є обтяженням речових прав на земельну ділянку та підлягає державній реєстрації в порядку встановленому законом.

**6. Умови об’єкту оренди**

6.1. Об’єкт оренди за цим договором вважається переданим Орендодавцем Орендареві з моменту державної реєстрації права оренди.

**7. Умови повернення земельної ділянки**

7.1 У разі припинення або розірвання договору Орендар зобов'язаний повернути Орендодавцеві земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду.

7.2. У тому разі, коли з вини Орендаря земельна ділянка буде деградована, техногенно забруднена, Орендар у встановленому порядку відшкодовує Орендодавцеві збитки у повному обсязі.

7.3. Орендар несе ризик випадкового пошкодження або знищення об'єкта оренди чи його частини.

7.4. 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.

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

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

7.7 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.

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

**8. Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки**

8.1. Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки не зареєстровані.

Інші обмеження та сервітути можуть бути встановлені відповідно до вимог чинного законодавства.

**9. Права та обов'язки сторін**

9.1. Права та обов'язки Орендодавця.

Орендодавець гарантує, що:

- земельна ділянка є у його власності і він має законні повноваження передавати цю ділянку у користування на умовах оренди, надавати інші права, визначені у цьому договорі;

- жодна із умов та жодне із положень цього договору не порушує чинного законодавства України;

- особа, яка підписує цей договір, є належним чином уповноважена на те, щоб діяти від імені Орендодавця для цілей укладення цього договору і на умовах, визначених в ньому.

Орендодавець має право:

- вимагати від Орендаря використання земельної ділянки у відповідності до мети, визначеної у пункті 1 цього договору, забезпечення екологічної безпеки землекористування шляхом додержання вимог земельного і природоохоронного законодавства України,

- державних та місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі, своєчасного внесення орендної плати;

- вільного доступу до переданої в оренду земельної ділянки для контролю за додержанням Орендарем умов договору;

- у разі, якщо бажає скористатися правом відмови від поновлення договору, не пізніш як за місяць до дати закінчення цього договору, подати до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно заяву про виключення з цього реєстру відомостей про поновлення договору.

Орендодавець зобов'язаний:

- передати Орендарю у користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам цього договору, та придатну для використання за цільовим призначенням;

- не втручатись у господарську діяльність Орендаря і не створювати йому будь-яких перешкод при виконані умов цього договору.

9.2. Права та обов'язки Орендаря.

Орендар гарантує, що:

- державні органи управління, включаючи санітарні, протипожежні, землевпорядні органи, а також органи охорони природи та архітектури не будуть обмежуватися стосовно доступу до орендованої земельної ділянки для виконання їх обов'язків в межах їх повноважень.

Орендар має право:

- використовувати орендовану земельну ділянку у відповідності до мети, визначеної у пункті 1.1 цього договору, дотримуючись при цьому вимог чинного законодавства, державних і місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі;

- у разі, якщо бажає скористатися правом відмови від поновлення договору, не пізніш як за місяць до дати закінчення цього договору, подати до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно заяву про виключення з цього реєстру відомостей про поновлення договору.

Орендар зобов'язаний:

- приступити до використання орендованої земельної ділянки після укладення даного договору;

- використовувати орендовану земельну ділянку відповідно до мети, визначеної у пункті 1.1 цього договору, дотримуючись при цьому вимог чинного земельного і екологічного законодавства, державних і місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі;

- у відповідності до п. 4.1. цього договору своєчасно вносити орендну плату;

- дотримуватися вимог, зазначених у статтях 96 та 103 Земельного кодексу України, а також Правил благоустрою території населених пунктів Авангардівської селищної ради, затверджених рішенням Авангардівської селищної ради № 939-VІІ від 23.11.2021 р;

- не порушувати права і законні інтереси інших суб’єктів у сфері благоустрою.

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

10.1. Ризик випадкового знищення або пошкодження об’єкта оренди чи його частини несе орендар з моменту державної реєстрації права оренди на земельну ділянку відповідно до закону.

**11. Страхування об'єкта оренди**

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

**12. Зміна умов договору і припинення його дії**

12.1. 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.

12.2. Дія договору припиняється у разі:

* закінчення строку, на який його було укладено;
* придбання орендарем земельної ділянки (земельних ділянок) у власність;

- викупу земельної ділянки (земельних ділянок) для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки (земельних ділянок) з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;

- ліквідації юридичної особи-орендаря;

- невиконання Орендарем зобов’язань, зазначених у п. 9.2. цього договору.

12.3. 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 (орендованих земельних ділянок), яке істотно перешкоджає її (їх) використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

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

12.5. Сторони погоджуються з тим, що дострокове розірвання цього договору має здійснюватися за умови письмового попередження зацікавленої в цьому стороні не пізніше ніж у місячний термін.

Після закінчення строку, на який було укладено договір оренди землі, у разі, якщо жодна із сторін не звернулась до державного реєстратора речових прав на нерухоме майно із заявою про виключення з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно відомостей про поновлення договору до дати закінчення дії цього договору після настання відповідної дати закінчення дії договору, державна реєстрація речового права автоматично продовжується на той самий строк та на тих же самих умовах.

У разі припинення або розірвання цього договору Орендар має забезпечити виконання умов повернення земельної ділянки, зазначених у п. 7 цього договору.

**13. Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору**

13.1. Орендар несе цивільну, адміністративну або кримінальну відповідальність за порушення земельного законодавства згідно з законами України. За невиконання або неналежне виконання договору сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього договору.

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

**14. Умови передачі у заставу та внесення до статутного фонду права оренди земельних ділянок.**

14.1. Передача у заставу та внесення до статутного фонду права оренди земельних ділянок забороняється.

**15. Форс-мажорні обставини**

15.1. Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання зобов'язань по договору, якщо це невиконання відбулося за обставин, які виникли після укладення договору внаслідок невідворотних дій надзвичайного характеру, які сторона не змогла ні передбачити, ні попередити вжитими заходами (повінь, пожежа, землетрус, осідання ґрунту та інші явища природи, а також війна або військові дії), які призвели до неможливості виконання даного договору.

**16. Порядок вирішення спірних питань, пов'язаних з виконанням цього договору**

16.1. Сторони погоджуються, що спірні питання, які виникають з цього договору, мають вирішуватися за згодою сторін або в судовому порядку.

**17. Прикінцеві положення**

17.1Цей договір набуває чинності після його підписання сторонами. Якщо сторони домовилися про нотаріальне посвідчення договору, такий договір є укладеним з моменту його нотаріального посвідчення.

Право оренди за даним договором підлягає державній реєстрації відповідно до закону та виникає з моменту державної реєстрації цього права відповідно до закону.

17.2. Підписуючи цей договір Орендар надає дозвіл на обробку персональних даних, зазначених у договорі для цілей, пов’язаних з орендою земельної ділянки, визначених чинним законодавством. Орендодавець вправі здійснювати обробку персональних даних самостійно, так доручивши її розпоряднику бази персональних даних.

17.3. Представники Сторін свідчать та гарантують, що укладення цього договору відбувається у межах наданих повноважень, та вони (представник Орендодавця та представник Орендаря) діють в інтересах осіб, які вони представляють, добросовісно і розумно та не перевищують своїх повноважень.

17.4. Ми, Сторони, підтверджуємо, що зі змістом цього договору ознайомлені, договір нами прочитано, будь-які заперечення щодо кожної з умов правочину у нас відсутні, рішення Авангардівської селищної ради № 1711 –VІІІ від 27.01.2023 р., на підставі якого посвідчується цей Договір, не змінювалось та не скасовувалось, ми однаково розуміємо значення, умови цього договору та його правові наслідки, про що свідчать наші особисті підписи.

17.5. Цей договір укладений у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться у Орендодавця - Авангардівської селищної ради, що діє від імені та в інтересах Авангардівської селищної територіальної громади, другий – у Орендаря –\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Реквізити сторін**

**ОРЕНДОДАВЕЦЬ ОРЕНДАР »**

**Секретар селищної ради Валентина ЩУР**

Додаток 3 до рішення

Авангардівської селищної ради

№ 1711 –VІІІ від 27.01.2023 року

*Лот № 2. щодо прав на земельну ділянку*

*комунальної власності Авангардівської територіальної громади, яка виставляється на земельні торги*

1. Кадастровий номер земельної ділянки: 5123783500:01:002:0311.
2. Площа земельної ділянки: 4,6727 га.
3. Цільове призначення земельної ділянки: 01.01 для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.
4. Стартова ціна лота:
   1. нормативна грошова оцінка земельної ділянки: 124 831,82 грн (сто двадцять чотири тисячі вісімсот тридцять одна гривня 82 коп.);
   2. стартова ціна лота: 7% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, що становить 8 738,22 грн (вісім тисяч сімсот тридцять вісім гривень 22 коп.) в рік.
5. Строк, інші умови користування земельною ділянкою, обмеження у використанні земельної ділянки:
   1. строк користування земельною ділянкою становить 7 років;
   2. земельна ділянка виставляється для ведення товарного сільськогосподарського використання;
   3. будівництво будівель та споруд на земельній ділянці забороняється.
6. Відомості про особу, уповноважену на укладання (підписання) договору оренди землі, право на яку виставляється на земельні торги:

Авангардівський селищний голова Хрустовський Сергій Григорович.

1. Проект договору оренди землі:

**«ДОГОВІР ОРЕНДИ ЗЕМЛІ**

смт Авангард Одеського району Одеської області,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дві тисячі двадцять третього року

(число, місяць)

Ми, що нижче підписалися: **АВАНГАРДІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА ОДЕСЬКОГО РАЙОНУ ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ,** **що діє від імені та в інтересах Авангардівської селищної територіальної громади** (код ЄДРПОУ 23211248, яка зареєстрована в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань 29.11.2021 за № 1005431070011001686), діюча на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» від 21.05.1997 року, місцезнаходження: Одеська область, Одеський район, смт Авангард, вул. Добрянського, буд.26, надалі – **ОРЕНДОДАВЕЦЬ,** в особі Авангардівського селищного голови Хрустовського Сергія Григоровича, який діє на підставі рішення І сесії VІІІ скликання Авангардівської селищної ради Овідіопольського району Одеської області №2-VІІІ від 06.11.2020 р. відповідно до повноважень, наданих йому за посадою, з одного боку, та **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,

(реквізити особи, назва, П.І.Б., відомості ідентифікації особи, адреса реєстрації/проживання)

надалі **– ОРЕНДАР,** з іншого боку, уклали цей договір про нижчевикладене:

**1. Предмет договору**

1.1. Орендодавець на підставі Закону України «Про оренду землі» та рішення Авангардівської селищної ради № 1711 –VІІІ від 27.01.2023 р. «Про проведення земельних торгів щодо земельних ділянок комунальної власності або прав на них», надає, а Орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку із земель сільськогосподарського призначення загальною площею 4,6727 га, кадастровий номер 5123783500:01:002:0311, для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, місце розташування якої: Одеська область, Одеський район, Авангардівська територіальна громада.

1.2. Земельна ділянка виділена в натурі (на місцевості) у встановленому законом порядку. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 4,6727 га із земель комунальної власності Авангардівської селищної територіальної громади.

**2. Об’єкт оренди**

2.1. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 4,6727 га із земель комунальної власності, кадастровий номер земельної ділянки – 5123783500:01:002:0311.

2.2. На земельній ділянці відсутні об’єкти нерухомого майна.

2.3. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить: 124 831,82 грн (сто двадцять чотири тисячі вісімсот тридцять одна гривня 82 коп.).

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

2.5. Інші особливості об’єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини, відсутні.

**3. Строк дії договору**

3.1. Договір укладено на 7 (сім) років, тобто до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ року. Строк дії договору починається з дати його підписання сторонами. Право Оренди земельної ділянки виникає з моменту державної реєстрації такого права.

3.1.1. Цим договором встановлюється умова його поновлення, та після закінчення строку, на який його укладено, цей договір поновлюється на такий самий строк і на таких саме умовах.

Поновленням договору вважається поновлення договору без вчинення сторонами договору письмового правочину про його поновлення в разі відсутності заяви однієї із сторін про виключення з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно відомостей про поновлення договору. Вчинення інших дій сторонами договору для його поновлення не вимагається.

Сторона договору, яка бажає скористатися правом відмови від поновлення договору, не пізніше як за місяць до закінчення дії цього договору подає до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно заяву про виключення з цього реєстру відомостей про поновлення договору.

У разі відсутності заяви про виключення з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно відомостей про поновлення договору до дати закінчення такого договору, після настання відповідної дати закінчення дії договору, державна реєстрація речового права продовжується на той самий строк.

3.2. У разі наявності відповідної заяви про виключення з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно відомостей про поновлення договору оренди землі, поданої однією із Сторін Договору відповідно діючого законодавства України, Орендар має переважне право на укладення договору оренди землі на новий строк. У цьому разі Орендар повинен не пізніше ніж за один місяць до закінчення строку дії договору повідомити письмово Орендодавця про намір продовжити його дію.

3.3. При переході права власності на земельну ділянку від Орендодавця до іншої особи договір оренди зберігає чинність для нового власника.

3.4. При зміні Орендаря договір оренди не зберігає чинність.

**4. Орендна плата**

4.1. Орендна плата вноситься Орендарем у грошовій формі в розмірі \_\_\_\_ відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки величиною \_\_\_\_\_\_\_ грн (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ гривні \_\_\_ коп.) в місяць, або \_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн ( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ гривні \_\_\_\_\_ коп.) в рік.

Оплата проводиться щомісячно протягом 30 календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного місяця за реквізитами: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4.2. Оплата за користування земельною ділянкою здійснюється щомісячно на протязі строку дії договору.

4.3. Орендна плата справляється також у випадках, якщо Орендар з поважних причин тимчасово не використовує земельну ділянку за умовами договору.

4.4. У разі визнання договору оренди недійсним, одержана Орендодавцем орендна плата за фактичний строк користування земельною ділянкою не повертається.

4.5. Розмір орендної плати переглядається у разі:

- зміни умов господарювання, передбачених договором;

- зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, зміни коефіцієнтів індексації відповідно до чинного законодавства;

- зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки, у тому числі у разі введення в дію нової нормативної грошової оцінки земель, яка затверджується рішенням Авангардівської селищної ради;

- в інших випадках, передбачених законодавчими актами України.

4.6. Обчислення розміру орендної плати здійснюється з урахуванням їх цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством України.

4.7. На будь-яку суму орендної плати, яка не була сплачена у строки, визначені цим договором нараховується пеня у розмірі 0,2% несплаченої суми за кожний наступний день, доки суму простроченої орендної плати не буде повністю сплачено.

**5. Умови використання земельної ділянки**

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

Категорія земель за основним цільовим призначенням – землі сільськогосподарського призначення.

Цільове призначення згідно з Класифікацією видів цільового призначення земель - 01.01. для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

5.2. Орендар зобов’язаний використовувати земельну ділянку відповідно до умов договору та вимог чинного законодавства.

5.3. Орендована земельна ділянка повинна використовуватись способами, що не суперечать екологічним вимогам, не допускати забруднення радіоактивними і хімічними речовинами, відходами, стічними водами, дотримуватись вимог законодавства про охорону довкілля.

5.4. Власник земельної ділянки може встановити вимогу нотаріального посвідчення договору оренди землі та скасувати таку вимогу. Встановлення (скасування) вимоги є одностороннім правочином, що підлягає нотаріальному посвідченню. Така вимога є обтяженням речових прав на земельну ділянку та підлягає державній реєстрації в порядку встановленому законом.

**6. Умови об’єкту оренди**

6.1. Об’єкт оренди за цим договором вважається переданим Орендодавцем Орендареві з моменту державної реєстрації права оренди.

**7. Умови повернення земельної ділянки**

7.1 У разі припинення або розірвання договору Орендар зобов'язаний повернути Орендодавцеві земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду.

7.2. У тому разі, коли з вини Орендаря земельна ділянка буде деградована, техногенно забруднена, Орендар у встановленому порядку відшкодовує Орендодавцеві збитки у повному обсязі.

7.3. Орендар несе ризик випадкового пошкодження або знищення об'єкта оренди чи його частини.

7.4. 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.

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

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

7.7 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.

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

**8. Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки**

8.1. Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки не зареєстровані.

Інші обмеження та сервітути можуть бути встановлені відповідно до вимог чинного законодавства.

**9. Права та обов'язки сторін**

9.1. Права та обов'язки Орендодавця.

Орендодавець гарантує, що:

- земельна ділянка є у його власності і він має законні повноваження передавати цю ділянку у користування на умовах оренди, надавати інші права, визначені у цьому договорі;

- жодна із умов та жодне із положень цього договору не порушує чинного законодавства України;

- особа, яка підписує цей договір, є належним чином уповноважена на те, щоб діяти від імені Орендодавця для цілей укладення цього договору і на умовах, визначених в ньому.

Орендодавець має право:

- вимагати від Орендаря використання земельної ділянки у відповідності до мети, визначеної у пункті 1 цього договору, забезпечення екологічної безпеки землекористування шляхом додержання вимог земельного і природоохоронного законодавства України,

- державних та місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі, своєчасного внесення орендної плати;

- вільного доступу до переданої в оренду земельної ділянки для контролю за додержанням Орендарем умов договору;

- у разі, якщо бажає скористатися правом відмови від поновлення договору, не пізніш як за місяць до дати закінчення цього договору, подати до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно заяву про виключення з цього реєстру відомостей про поновлення договору.

Орендодавець зобов'язаний:

- передати Орендарю у користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам цього договору, та придатну для використання за цільовим призначенням;

- не втручатись у господарську діяльність Орендаря і не створювати йому будь-яких перешкод при виконані умов цього договору.

9.2. Права та обов'язки Орендаря.

Орендар гарантує, що:

- державні органи управління, включаючи санітарні, протипожежні, землевпорядні органи, а також органи охорони природи та архітектури не будуть обмежуватися стосовно доступу до орендованої земельної ділянки для виконання їх обов'язків в межах їх повноважень.

Орендар має право:

- використовувати орендовану земельну ділянку у відповідності до мети, визначеної у пункті 1.1 цього договору, дотримуючись при цьому вимог чинного законодавства, державних і місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі;

- у разі, якщо бажає скористатися правом відмови від поновлення договору, не пізніш як за місяць до дати закінчення цього договору, подати до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно заяву про виключення з цього реєстру відомостей про поновлення договору.

Орендар зобов'язаний:

- приступити до використання орендованої земельної ділянки після укладення даного договору;

- використовувати орендовану земельну ділянку відповідно до мети, визначеної у пункті 1.1 цього договору, дотримуючись при цьому вимог чинного земельного і екологічного законодавства, державних і місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі;

- у відповідності до п. 4.1. цього договору своєчасно вносити орендну плату;

- дотримуватися вимог, зазначених у статтях 96 та 103 Земельного кодексу України, а також Правил благоустрою території населених пунктів Авангардівської селищної ради, затверджених рішенням Авангардівської селищної ради № 939-VІІ від 23.11.2021 р;

- не порушувати права і законні інтереси інших суб’єктів у сфері благоустрою.

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

10.1. Ризик випадкового знищення або пошкодження об’єкта оренди чи його частини несе орендар з моменту державної реєстрації права оренди на земельну ділянку відповідно до закону.

**11. Страхування об'єкта оренди**

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

**12. Зміна умов договору і припинення його дії**

12.1. 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.

12.2. Дія договору припиняється у разі:

* закінчення строку, на який його було укладено;
* придбання орендарем земельної ділянки (земельних ділянок) у власність;

- викупу земельної ділянки (земельних ділянок) для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки (земельних ділянок) з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;

- ліквідації юридичної особи-орендаря;

- невиконання Орендарем зобов’язань, зазначених у п. 9.2. цього договору.

12.3. 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 (орендованих земельних ділянок), яке істотно перешкоджає її (їх) використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

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

12.5. Сторони погоджуються з тим, що дострокове розірвання цього договору має здійснюватися за умови письмового попередження зацікавленої в цьому стороні не пізніше ніж у місячний термін.

Після закінчення строку, на який було укладено договір оренди землі, у разі, якщо жодна із сторін не звернулась до державного реєстратора речових прав на нерухоме майно із заявою про виключення з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно відомостей про поновлення договору до дати закінчення дії цього договору після настання відповідної дати закінчення дії договору, державна реєстрація речового права автоматично продовжується на той самий строк та на тих же самих умовах.

У разі припинення або розірвання цього договору Орендар має забезпечити виконання умов повернення земельної ділянки, зазначених у п. 7 цього договору.

**13. Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору**

13.1. Орендар несе цивільну, адміністративну або кримінальну відповідальність за порушення земельного законодавства згідно з законами України. За невиконання або неналежне виконання договору сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього договору.

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

**14. Умови передачі у заставу та внесення до статутного фонду права оренди земельних ділянок.**

14.1. Передача у заставу та внесення до статутного фонду права оренди земельних ділянок забороняється.

**15. Форс-мажорні обставини**

15.1. Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання зобов'язань по договору, якщо це невиконання відбулося за обставин, які виникли після укладення договору внаслідок невідворотних дій надзвичайного характеру, які сторона не змогла ні передбачити, ні попередити вжитими заходами (повінь, пожежа, землетрус, осідання ґрунту та інші явища природи, а також війна або військові дії), які призвели до неможливості виконання даного договору.

**16. Порядок вирішення спірних питань, пов'язаних з виконанням цього договору**

16.1. Сторони погоджуються, що спірні питання, які виникають з цього договору, мають вирішуватися за згодою сторін або в судовому порядку.

**17. Прикінцеві положення**

17.1Цей договір набуває чинності після його підписання сторонами. Якщо сторони домовилися про нотаріальне посвідчення договору, такий договір є укладеним з моменту його нотаріального посвідчення.

Право оренди за даним договором підлягає державній реєстрації відповідно до закону та виникає з моменту державної реєстрації цього права відповідно до закону.

17.2. Підписуючи цей договір Орендар надає дозвіл на обробку персональних даних, зазначених у договорі для цілей, пов’язаних з орендою земельної ділянки, визначених чинним законодавством. Орендодавець вправі здійснювати обробку персональних даних самостійно, так доручивши її розпоряднику бази персональних даних.

17.3. Представники Сторін свідчать та гарантують, що укладення цього договору відбувається у межах наданих повноважень, та вони (представник Орендодавця та представник Орендаря) діють в інтересах осіб, які вони представляють, добросовісно і розумно та не перевищують своїх повноважень.

17.4. Ми, Сторони, підтверджуємо, що зі змістом цього договору ознайомлені, договір нами прочитано, будь-які заперечення щодо кожної з умов правочину у нас відсутні, рішення Авангардівської селищної ради № 1711 –VІІІ від 27.01.2023 р., на підставі якого посвідчується цей Договір, не змінювалось та не скасовувалось, ми однаково розуміємо значення, умови цього договору та його правові наслідки, про що свідчать наші особисті підписи.

17.5. Цей договір укладений у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться у Орендодавця - Авангардівської селищної ради, що діє від імені та в інтересах Авангардівської селищної територіальної громади, другий – у Орендаря –\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Реквізити сторін**

**ОРЕНДОДАВЕЦЬ ОРЕНДАР »**

**Секретар селищної ради Валентина ЩУР**

Додаток 4 до рішення

Авангардівської селищної ради

№ 1711 –VІІІ від 27.01.2023 року

*Лот № 3. щодо прав на земельну ділянку*

*комунальної власності Авангардівської територіальної громади, яка виставляється на земельні торги*

1. Кадастровий номер земельної ділянки: 5123783500:01:002:0312.
2. Площа земельної ділянки: 4,1117 га.
3. Цільове призначення земельної ділянки: 01.01 для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.
4. Стартова ціна лота:
   1. нормативна грошова оцінка земельної ділянки: 117 179,84 грн (сто сімнадцять тисяч сто сімдесят дев’ять гривень 84 коп.);
   2. стартова ціна лота: 7% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, що становить 8 202,59 грн (вісім тисяч двісті дві гривні 59 коп.) в рік.
5. Строк, інші умови користування земельною ділянкою, обмеження у використанні земельної ділянки:
   1. строк користування земельною ділянкою становить 7 років;
   2. земельна ділянка виставляється для ведення товарного сільськогосподарського використання;
   3. будівництво будівель та споруд на земельній ділянці забороняється.
6. Відомості про особу, уповноважену на укладання (підписання) договору оренди землі, право на яку виставляється на земельні торги:

Авангардівський селищний голова Хрустовський Сергій Григорович.

1. Проект договору оренди землі:

**«ДОГОВІР ОРЕНДИ ЗЕМЛІ**

смт Авангард Одеського району Одеської області,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дві тисячі двадцять третього року

(число, місяць)

Ми, що нижче підписалися: **АВАНГАРДІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА ОДЕСЬКОГО РАЙОНУ ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ,** **що діє від імені та в інтересах Авангардівської селищної територіальної громади** (код ЄДРПОУ 23211248, яка зареєстрована в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань 29.11.2021 за № 1005431070011001686), діюча на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» від 21.05.1997 року, місцезнаходження: Одеська область, Одеський район, смт Авангард, вул. Добрянського, буд.26, надалі – **ОРЕНДОДАВЕЦЬ,** в особі Авангардівського селищного голови Хрустовського Сергія Григоровича, який діє на підставі рішення І сесії VІІІ скликання Авангардівської селищної ради Овідіопольського району Одеської області №2-VІІІ від 06.11.2020 р. відповідно до повноважень, наданих йому за посадою, з одного боку, та **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,

(реквізити особи, назва, П.І.Б., відомості ідентифікації особи, адреса реєстрації/проживання)

надалі **– ОРЕНДАР,** з іншого боку, уклали цей договір про нижчевикладене:

**1. Предмет договору**

1.1. Орендодавець на підставі Закону України «Про оренду землі» та рішення Авангардівської селищної ради № 1711 –VІІІ від 27.01.2023 р. «Про проведення земельних торгів щодо земельних ділянок комунальної власності або прав на них», надає, а Орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку із земель сільськогосподарського призначення загальною площею 4,1117 га, кадастровий номер 5123783500:01:002:0312, для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, місце розташування якої: Одеська область, Одеський район, Авангардівська територіальна громада.

1.2. Земельна ділянка виділена в натурі (на місцевості) у встановленому законом порядку. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 4,1117 га із земель комунальної власності Авангардівської селищної територіальної громади.

**2. Об’єкт оренди**

2.1. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 4,1117 га із земель комунальної власності, кадастровий номер земельної ділянки – 5123783500:01:002:0312.

2.2. На земельній ділянці відсутні об’єкти нерухомого майна.

2.3. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить: 117 179,84 грн (сто сімнадцять тисяч сто сімдесят дев’ять гривень 84 коп.).

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

2.5. Інші особливості об’єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини, відсутні.

**3. Строк дії договору**

3.1. Договір укладено на 7 (сім) років, тобто до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ року. Строк дії договору починається з дати його підписання сторонами. Право Оренди земельної ділянки виникає з моменту державної реєстрації такого права.

3.1.1. Цим договором встановлюється умова його поновлення, та після закінчення строку, на який його укладено, цей договір поновлюється на такий самий строк і на таких саме умовах.

Поновленням договору вважається поновлення договору без вчинення сторонами договору письмового правочину про його поновлення в разі відсутності заяви однієї із сторін про виключення з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно відомостей про поновлення договору. Вчинення інших дій сторонами договору для його поновлення не вимагається.

Сторона договору, яка бажає скористатися правом відмови від поновлення договору, не пізніше як за місяць до закінчення дії цього договору подає до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно заяву про виключення з цього реєстру відомостей про поновлення договору.

У разі відсутності заяви про виключення з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно відомостей про поновлення договору до дати закінчення такого договору, після настання відповідної дати закінчення дії договору, державна реєстрація речового права продовжується на той самий строк.

3.2. У разі наявності відповідної заяви про виключення з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно відомостей про поновлення договору оренди землі, поданої однією із Сторін Договору відповідно діючого законодавства України, Орендар має переважне право на укладення договору оренди землі на новий строк. У цьому разі Орендар повинен не пізніше ніж за один місяць до закінчення строку дії договору повідомити письмово Орендодавця про намір продовжити його дію.

3.3. При переході права власності на земельну ділянку від Орендодавця до іншої особи договір оренди зберігає чинність для нового власника.

3.4. При зміні Орендаря договір оренди не зберігає чинність.

**4. Орендна плата**

4.1. Орендна плата вноситься Орендарем у грошовій формі в розмірі \_\_\_\_ відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки величиною \_\_\_\_\_\_\_ грн (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ гривні \_\_\_ коп.) в місяць, або \_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн ( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ гривні \_\_\_\_\_ коп.) в рік.

Оплата проводиться щомісячно протягом 30 календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного місяця за реквізитами: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4.2. Оплата за користування земельною ділянкою здійснюється щомісячно на протязі строку дії договору.

4.3. Орендна плата справляється також у випадках, якщо Орендар з поважних причин тимчасово не використовує земельну ділянку за умовами договору.

4.4. У разі визнання договору оренди недійсним, одержана Орендодавцем орендна плата за фактичний строк користування земельною ділянкою не повертається.

4.5. Розмір орендної плати переглядається у разі:

- зміни умов господарювання, передбачених договором;

- зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, зміни коефіцієнтів індексації відповідно до чинного законодавства;

- зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки, у тому числі у разі введення в дію нової нормативної грошової оцінки земель, яка затверджується рішенням Авангардівської селищної ради;

- в інших випадках, передбачених законодавчими актами України.

4.6. Обчислення розміру орендної плати здійснюється з урахуванням їх цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством України.

4.7. На будь-яку суму орендної плати, яка не була сплачена у строки, визначені цим договором нараховується пеня у розмірі 0,2% несплаченої суми за кожний наступний день, доки суму простроченої орендної плати не буде повністю сплачено.

**5. Умови використання земельної ділянки**

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

Категорія земель за основним цільовим призначенням – землі сільськогосподарського призначення.

Цільове призначення згідно з Класифікацією видів цільового призначення земель - 01.01. для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

5.2. Орендар зобов’язаний використовувати земельну ділянку відповідно до умов договору та вимог чинного законодавства.

5.3. Орендована земельна ділянка повинна використовуватись способами, що не суперечать екологічним вимогам, не допускати забруднення радіоактивними і хімічними речовинами, відходами, стічними водами, дотримуватись вимог законодавства про охорону довкілля.

5.4. Власник земельної ділянки може встановити вимогу нотаріального посвідчення договору оренди землі та скасувати таку вимогу. Встановлення (скасування) вимоги є одностороннім правочином, що підлягає нотаріальному посвідченню. Така вимога є обтяженням речових прав на земельну ділянку та підлягає державній реєстрації в порядку встановленому законом.

**6. Умови об’єкту оренди**

6.1. Об’єкт оренди за цим договором вважається переданим Орендодавцем Орендареві з моменту державної реєстрації права оренди.

**7. Умови повернення земельної ділянки**

7.1 У разі припинення або розірвання договору Орендар зобов'язаний повернути Орендодавцеві земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду.

7.2. У тому разі, коли з вини Орендаря земельна ділянка буде деградована, техногенно забруднена, Орендар у встановленому порядку відшкодовує Орендодавцеві збитки у повному обсязі.

7.3. Орендар несе ризик випадкового пошкодження або знищення об'єкта оренди чи його частини.

7.4. 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.

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

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

7.7 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.

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

**8. Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки**

8.1. Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки не зареєстровані.

Інші обмеження та сервітути можуть бути встановлені відповідно до вимог чинного законодавства.

**9. Права та обов'язки сторін**

9.1. Права та обов'язки Орендодавця.

Орендодавець гарантує, що:

- земельна ділянка є у його власності і він має законні повноваження передавати цю ділянку у користування на умовах оренди, надавати інші права, визначені у цьому договорі;

- жодна із умов та жодне із положень цього договору не порушує чинного законодавства України;

- особа, яка підписує цей договір, є належним чином уповноважена на те, щоб діяти від імені Орендодавця для цілей укладення цього договору і на умовах, визначених в ньому.

Орендодавець має право:

- вимагати від Орендаря використання земельної ділянки у відповідності до мети, визначеної у пункті 1 цього договору, забезпечення екологічної безпеки землекористування шляхом додержання вимог земельного і природоохоронного законодавства України,

- державних та місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі, своєчасного внесення орендної плати;

- вільного доступу до переданої в оренду земельної ділянки для контролю за додержанням Орендарем умов договору;

- у разі, якщо бажає скористатися правом відмови від поновлення договору, не пізніш як за місяць до дати закінчення цього договору, подати до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно заяву про виключення з цього реєстру відомостей про поновлення договору.

Орендодавець зобов'язаний:

- передати Орендарю у користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам цього договору, та придатну для використання за цільовим призначенням;

- не втручатись у господарську діяльність Орендаря і не створювати йому будь-яких перешкод при виконані умов цього договору.

9.2. Права та обов'язки Орендаря.

Орендар гарантує, що:

- державні органи управління, включаючи санітарні, протипожежні, землевпорядні органи, а також органи охорони природи та архітектури не будуть обмежуватися стосовно доступу до орендованої земельної ділянки для виконання їх обов'язків в межах їх повноважень.

Орендар має право:

- використовувати орендовану земельну ділянку у відповідності до мети, визначеної у пункті 1.1 цього договору, дотримуючись при цьому вимог чинного законодавства, державних і місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі;

- у разі, якщо бажає скористатися правом відмови від поновлення договору, не пізніш як за місяць до дати закінчення цього договору, подати до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно заяву про виключення з цього реєстру відомостей про поновлення договору.

Орендар зобов'язаний:

- приступити до використання орендованої земельної ділянки після укладення даного договору;

- використовувати орендовану земельну ділянку відповідно до мети, визначеної у пункті 1.1 цього договору, дотримуючись при цьому вимог чинного земельного і екологічного законодавства, державних і місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі;

- у відповідності до п. 4.1. цього договору своєчасно вносити орендну плату;

- дотримуватися вимог, зазначених у статтях 96 та 103 Земельного кодексу України, а також Правил благоустрою території населених пунктів Авангардівської селищної ради, затверджених рішенням Авангардівської селищної ради № 939-VІІ від 23.11.2021 р;

- не порушувати права і законні інтереси інших суб’єктів у сфері благоустрою.

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

10.1. Ризик випадкового знищення або пошкодження об’єкта оренди чи його частини несе орендар з моменту державної реєстрації права оренди на земельну ділянку відповідно до закону.

**11. Страхування об'єкта оренди**

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

**12. Зміна умов договору і припинення його дії**

12.1. 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.

12.2. Дія договору припиняється у разі:

* закінчення строку, на який його було укладено;
* придбання орендарем земельної ділянки (земельних ділянок) у власність;

- викупу земельної ділянки (земельних ділянок) для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки (земельних ділянок) з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;

- ліквідації юридичної особи-орендаря;

- невиконання Орендарем зобов’язань, зазначених у п. 9.2. цього договору.

12.3. 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 (орендованих земельних ділянок), яке істотно перешкоджає її (їх) використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

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

12.5. Сторони погоджуються з тим, що дострокове розірвання цього договору має здійснюватися за умови письмового попередження зацікавленої в цьому стороні не пізніше ніж у місячний термін.

Після закінчення строку, на який було укладено договір оренди землі, у разі, якщо жодна із сторін не звернулась до державного реєстратора речових прав на нерухоме майно із заявою про виключення з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно відомостей про поновлення договору до дати закінчення дії цього договору після настання відповідної дати закінчення дії договору, державна реєстрація речового права автоматично продовжується на той самий строк та на тих же самих умовах.

У разі припинення або розірвання цього договору Орендар має забезпечити виконання умов повернення земельної ділянки, зазначених у п. 7 цього договору.

**13. Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору**

13.1. Орендар несе цивільну, адміністративну або кримінальну відповідальність за порушення земельного законодавства згідно з законами України. За невиконання або неналежне виконання договору сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього договору.

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

**14. Умови передачі у заставу та внесення до статутного фонду права оренди земельних ділянок.**

14.1. Передача у заставу та внесення до статутного фонду права оренди земельних ділянок забороняється.

**15. Форс-мажорні обставини**

15.1. Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання зобов'язань по договору, якщо це невиконання відбулося за обставин, які виникли після укладення договору внаслідок невідворотних дій надзвичайного характеру, які сторона не змогла ні передбачити, ні попередити вжитими заходами (повінь, пожежа, землетрус, осідання ґрунту та інші явища природи, а також війна або військові дії), які призвели до неможливості виконання даного договору.

**16. Порядок вирішення спірних питань, пов'язаних з виконанням цього договору**

16.1. Сторони погоджуються, що спірні питання, які виникають з цього договору, мають вирішуватися за згодою сторін або в судовому порядку.

**17. Прикінцеві положення**

17.1Цей договір набуває чинності після його підписання сторонами. Якщо сторони домовилися про нотаріальне посвідчення договору, такий договір є укладеним з моменту його нотаріального посвідчення.

Право оренди за даним договором підлягає державній реєстрації відповідно до закону та виникає з моменту державної реєстрації цього права відповідно до закону.

17.2. Підписуючи цей договір Орендар надає дозвіл на обробку персональних даних, зазначених у договорі для цілей, пов’язаних з орендою земельної ділянки, визначених чинним законодавством. Орендодавець вправі здійснювати обробку персональних даних самостійно, так доручивши її розпоряднику бази персональних даних.

17.3. Представники Сторін свідчать та гарантують, що укладення цього договору відбувається у межах наданих повноважень, та вони (представник Орендодавця та представник Орендаря) діють в інтересах осіб, які вони представляють, добросовісно і розумно та не перевищують своїх повноважень.

17.4. Ми, Сторони, підтверджуємо, що зі змістом цього договору ознайомлені, договір нами прочитано, будь-які заперечення щодо кожної з умов правочину у нас відсутні, рішення Авангардівської селищної ради № 1711 –VІІІ від 27.01.2023 р., на підставі якого посвідчується цей Договір, не змінювалось та не скасовувалось, ми однаково розуміємо значення, умови цього договору та його правові наслідки, про що свідчать наші особисті підписи.

17.5. Цей договір укладений у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться у Орендодавця - Авангардівської селищної ради, що діє від імені та в інтересах Авангардівської селищної територіальної громади, другий – у Орендаря –\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Реквізити сторін**

**ОРЕНДОДАВЕЦЬ ОРЕНДАР »**

**Секретар селищної ради Валентина ЩУР**

Додаток 5 до рішення

Авангардівської селищної ради

№ 1711 –VІІІ від 27.01.2023 року

*Лот № 4. щодо прав на земельну ділянку*

*комунальної власності Авангардівської територіальної громади, яка виставляється на земельні торги*

1. Кадастровий номер земельної ділянки: 5123783500:01:002:0313.
2. Площа земельної ділянки: 4,1864 га.
3. Цільове призначення земельної ділянки: 01.01 для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.
4. Стартова ціна лота:
   1. нормативна грошова оцінка земельної ділянки: 125 182,24 грн (сто двадцять п’ять тисяч сто вісімдесят дві гривні 24 коп.);
   2. стартова ціна лота: 7% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, що становить 8 762,76 грн (вісім тисяч сімсот шістдесят дві гривні 76 коп.) в рік.
5. Строк, інші умови користування земельною ділянкою, обмеження у використанні земельної ділянки:
   1. строк користування земельною ділянкою становить 7 років;
   2. земельна ділянка виставляється для ведення товарного сільськогосподарського використання;
   3. будівництво будівель та споруд на земельній ділянці забороняється.
6. Відомості про особу, уповноважену на укладання (підписання) договору оренди землі, право на яку виставляється на земельні торги:

Авангардівський селищний голова Хрустовський Сергій Григорович.

1. Проект договору оренди землі:

**«ДОГОВІР ОРЕНДИ ЗЕМЛІ**

смт Авангард Одеського району Одеської області,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дві тисячі двадцять третього року

(число, місяць)

Ми, що нижче підписалися: **АВАНГАРДІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА ОДЕСЬКОГО РАЙОНУ ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ,** **що діє від імені та в інтересах Авангардівської селищної територіальної громади** (код ЄДРПОУ 23211248, яка зареєстрована в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань 29.11.2021 за № 1005431070011001686), діюча на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» від 21.05.1997 року, місцезнаходження: Одеська область, Одеський район, смт Авангард, вул. Добрянського, буд.26, надалі – **ОРЕНДОДАВЕЦЬ,** в особі Авангардівського селищного голови Хрустовського Сергія Григоровича, який діє на підставі рішення І сесії VІІІ скликання Авангардівської селищної ради Овідіопольського району Одеської області №2-VІІІ від 06.11.2020 р. відповідно до повноважень, наданих йому за посадою, з одного боку, та **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,

(реквізити особи, назва, П.І.Б., відомості ідентифікації особи, адреса реєстрації/проживання)

надалі **– ОРЕНДАР,** з іншого боку, уклали цей договір про нижчевикладене:

**1. Предмет договору**

1.1. Орендодавець на підставі Закону України «Про оренду землі» та рішення Авангардівської селищної ради № 1711 –VІІІ від 27.01.2023 р. «Про проведення земельних торгів щодо земельних ділянок комунальної власності або прав на них», надає, а Орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку із земель сільськогосподарського призначення загальною площею 4,1864 га, кадастровий номер 5123783500:01:002:0313, для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, місце розташування якої: Одеська область, Одеський район, Авангардівська територіальна громада.

1.2. Земельна ділянка виділена в натурі (на місцевості) у встановленому законом порядку. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 4,1864 га із земель комунальної власності Авангардівської селищної територіальної громади.

**2. Об’єкт оренди**

2.1. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 4,1864 га із земель комунальної власності, кадастровий номер земельної ділянки – 5123783500:01:002:0313.

2.2. На земельній ділянці відсутні об’єкти нерухомого майна.

2.3. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить: 125 182,24 грн (сто двадцять п’ять тисяч сто вісімдесят дві гривні 24 коп.).

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

2.5. Інші особливості об’єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини, відсутні.

**3. Строк дії договору**

3.1. Договір укладено на 7 (сім) років, тобто до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ року. Строк дії договору починається з дати його підписання сторонами. Право Оренди земельної ділянки виникає з моменту державної реєстрації такого права.

3.1.1. Цим договором встановлюється умова його поновлення, та після закінчення строку, на який його укладено, цей договір поновлюється на такий самий строк і на таких саме умовах.

Поновленням договору вважається поновлення договору без вчинення сторонами договору письмового правочину про його поновлення в разі відсутності заяви однієї із сторін про виключення з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно відомостей про поновлення договору. Вчинення інших дій сторонами договору для його поновлення не вимагається.

Сторона договору, яка бажає скористатися правом відмови від поновлення договору, не пізніше як за місяць до закінчення дії цього договору подає до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно заяву про виключення з цього реєстру відомостей про поновлення договору.

У разі відсутності заяви про виключення з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно відомостей про поновлення договору до дати закінчення такого договору, після настання відповідної дати закінчення дії договору, державна реєстрація речового права продовжується на той самий строк.

3.2. У разі наявності відповідної заяви про виключення з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно відомостей про поновлення договору оренди землі, поданої однією із Сторін Договору відповідно діючого законодавства України, Орендар має переважне право на укладення договору оренди землі на новий строк. У цьому разі Орендар повинен не пізніше ніж за один місяць до закінчення строку дії договору повідомити письмово Орендодавця про намір продовжити його дію.

3.3. При переході права власності на земельну ділянку від Орендодавця до іншої особи договір оренди зберігає чинність для нового власника.

3.4. При зміні Орендаря договір оренди не зберігає чинність.

**4. Орендна плата**

4.1. Орендна плата вноситься Орендарем у грошовій формі в розмірі \_\_\_\_ відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки величиною \_\_\_\_\_\_\_ грн (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ гривні \_\_\_ коп.) в місяць, або \_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн ( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ гривні \_\_\_\_\_ коп.) в рік.

Оплата проводиться щомісячно протягом 30 календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного місяця за реквізитами: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4.2. Оплата за користування земельною ділянкою здійснюється щомісячно на протязі строку дії договору.

4.3. Орендна плата справляється також у випадках, якщо Орендар з поважних причин тимчасово не використовує земельну ділянку за умовами договору.

4.4. У разі визнання договору оренди недійсним, одержана Орендодавцем орендна плата за фактичний строк користування земельною ділянкою не повертається.

4.5. Розмір орендної плати переглядається у разі:

- зміни умов господарювання, передбачених договором;

- зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, зміни коефіцієнтів індексації відповідно до чинного законодавства;

- зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки, у тому числі у разі введення в дію нової нормативної грошової оцінки земель, яка затверджується рішенням Авангардівської селищної ради;

- в інших випадках, передбачених законодавчими актами України.

4.6. Обчислення розміру орендної плати здійснюється з урахуванням їх цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством України.

4.7. На будь-яку суму орендної плати, яка не була сплачена у строки, визначені цим договором нараховується пеня у розмірі 0,2% несплаченої суми за кожний наступний день, доки суму простроченої орендної плати не буде повністю сплачено.

**5. Умови використання земельної ділянки**

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

Категорія земель за основним цільовим призначенням – землі сільськогосподарського призначення.

Цільове призначення згідно з Класифікацією видів цільового призначення земель - 01.01. для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

5.2. Орендар зобов’язаний використовувати земельну ділянку відповідно до умов договору та вимог чинного законодавства.

5.3. Орендована земельна ділянка повинна використовуватись способами, що не суперечать екологічним вимогам, не допускати забруднення радіоактивними і хімічними речовинами, відходами, стічними водами, дотримуватись вимог законодавства про охорону довкілля.

5.4. Власник земельної ділянки може встановити вимогу нотаріального посвідчення договору оренди землі та скасувати таку вимогу. Встановлення (скасування) вимоги є одностороннім правочином, що підлягає нотаріальному посвідченню. Така вимога є обтяженням речових прав на земельну ділянку та підлягає державній реєстрації в порядку встановленому законом.

**6. Умови об’єкту оренди**

6.1. Об’єкт оренди за цим договором вважається переданим Орендодавцем Орендареві з моменту державної реєстрації права оренди.

**7. Умови повернення земельної ділянки**

7.1 У разі припинення або розірвання договору Орендар зобов'язаний повернути Орендодавцеві земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду.

7.2. У тому разі, коли з вини Орендаря земельна ділянка буде деградована, техногенно забруднена, Орендар у встановленому порядку відшкодовує Орендодавцеві збитки у повному обсязі.

7.3. Орендар несе ризик випадкового пошкодження або знищення об'єкта оренди чи його частини.

7.4. 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.

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

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

7.7 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.

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

**8. Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки**

8.1. Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки не зареєстровані.

Інші обмеження та сервітути можуть бути встановлені відповідно до вимог чинного законодавства.

**9. Права та обов'язки сторін**

9.1. Права та обов'язки Орендодавця.

Орендодавець гарантує, що:

- земельна ділянка є у його власності і він має законні повноваження передавати цю ділянку у користування на умовах оренди, надавати інші права, визначені у цьому договорі;

- жодна із умов та жодне із положень цього договору не порушує чинного законодавства України;

- особа, яка підписує цей договір, є належним чином уповноважена на те, щоб діяти від імені Орендодавця для цілей укладення цього договору і на умовах, визначених в ньому.

Орендодавець має право:

- вимагати від Орендаря використання земельної ділянки у відповідності до мети, визначеної у пункті 1 цього договору, забезпечення екологічної безпеки землекористування шляхом додержання вимог земельного і природоохоронного законодавства України,

- державних та місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі, своєчасного внесення орендної плати;

- вільного доступу до переданої в оренду земельної ділянки для контролю за додержанням Орендарем умов договору;

- у разі, якщо бажає скористатися правом відмови від поновлення договору, не пізніш як за місяць до дати закінчення цього договору, подати до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно заяву про виключення з цього реєстру відомостей про поновлення договору.

Орендодавець зобов'язаний:

- передати Орендарю у користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам цього договору, та придатну для використання за цільовим призначенням;

- не втручатись у господарську діяльність Орендаря і не створювати йому будь-яких перешкод при виконані умов цього договору.

9.2. Права та обов'язки Орендаря.

Орендар гарантує, що:

- державні органи управління, включаючи санітарні, протипожежні, землевпорядні органи, а також органи охорони природи та архітектури не будуть обмежуватися стосовно доступу до орендованої земельної ділянки для виконання їх обов'язків в межах їх повноважень.

Орендар має право:

- використовувати орендовану земельну ділянку у відповідності до мети, визначеної у пункті 1.1 цього договору, дотримуючись при цьому вимог чинного законодавства, державних і місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі;

- у разі, якщо бажає скористатися правом відмови від поновлення договору, не пізніш як за місяць до дати закінчення цього договору, подати до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно заяву про виключення з цього реєстру відомостей про поновлення договору.

Орендар зобов'язаний:

- приступити до використання орендованої земельної ділянки після укладення даного договору;

- використовувати орендовану земельну ділянку відповідно до мети, визначеної у пункті 1.1 цього договору, дотримуючись при цьому вимог чинного земельного і екологічного законодавства, державних і місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі;

- у відповідності до п. 4.1. цього договору своєчасно вносити орендну плату;

- дотримуватися вимог, зазначених у статтях 96 та 103 Земельного кодексу України, а також Правил благоустрою території населених пунктів Авангардівської селищної ради, затверджених рішенням Авангардівської селищної ради № 939-VІІ від 23.11.2021 р;

- не порушувати права і законні інтереси інших суб’єктів у сфері благоустрою.

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

10.1. Ризик випадкового знищення або пошкодження об’єкта оренди чи його частини несе орендар з моменту державної реєстрації права оренди на земельну ділянку відповідно до закону.

**11. Страхування об'єкта оренди**

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

**12. Зміна умов договору і припинення його дії**

12.1. 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.

12.2. Дія договору припиняється у разі:

* закінчення строку, на який його було укладено;
* придбання орендарем земельної ділянки (земельних ділянок) у власність;

- викупу земельної ділянки (земельних ділянок) для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки (земельних ділянок) з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;

- ліквідації юридичної особи-орендаря;

- невиконання Орендарем зобов’язань, зазначених у п. 9.2. цього договору.

12.3. 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 (орендованих земельних ділянок), яке істотно перешкоджає її (їх) використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

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

12.5. Сторони погоджуються з тим, що дострокове розірвання цього договору має здійснюватися за умови письмового попередження зацікавленої в цьому стороні не пізніше ніж у місячний термін.

Після закінчення строку, на який було укладено договір оренди землі, у разі, якщо жодна із сторін не звернулась до державного реєстратора речових прав на нерухоме майно із заявою про виключення з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно відомостей про поновлення договору до дати закінчення дії цього договору після настання відповідної дати закінчення дії договору, державна реєстрація речового права автоматично продовжується на той самий строк та на тих же самих умовах.

У разі припинення або розірвання цього договору Орендар має забезпечити виконання умов повернення земельної ділянки, зазначених у п. 7 цього договору.

**13. Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору**

13.1. Орендар несе цивільну, адміністративну або кримінальну відповідальність за порушення земельного законодавства згідно з законами України. За невиконання або неналежне виконання договору сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього договору.

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

**14. Умови передачі у заставу та внесення до статутного фонду права оренди земельних ділянок.**

14.1. Передача у заставу та внесення до статутного фонду права оренди земельних ділянок забороняється.

**15. Форс-мажорні обставини**

15.1. Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання зобов'язань по договору, якщо це невиконання відбулося за обставин, які виникли після укладення договору внаслідок невідворотних дій надзвичайного характеру, які сторона не змогла ні передбачити, ні попередити вжитими заходами (повінь, пожежа, землетрус, осідання ґрунту та інші явища природи, а також війна або військові дії), які призвели до неможливості виконання даного договору.

**16. Порядок вирішення спірних питань, пов'язаних з виконанням цього договору**

16.1. Сторони погоджуються, що спірні питання, які виникають з цього договору, мають вирішуватися за згодою сторін або в судовому порядку.

**17. Прикінцеві положення**

17.1Цей договір набуває чинності після його підписання сторонами. Якщо сторони домовилися про нотаріальне посвідчення договору, такий договір є укладеним з моменту його нотаріального посвідчення.

Право оренди за даним договором підлягає державній реєстрації відповідно до закону та виникає з моменту державної реєстрації цього права відповідно до закону.

17.2. Підписуючи цей договір Орендар надає дозвіл на обробку персональних даних, зазначених у договорі для цілей, пов’язаних з орендою земельної ділянки, визначених чинним законодавством. Орендодавець вправі здійснювати обробку персональних даних самостійно, так доручивши її розпоряднику бази персональних даних.

17.3. Представники Сторін свідчать та гарантують, що укладення цього договору відбувається у межах наданих повноважень, та вони (представник Орендодавця та представник Орендаря) діють в інтересах осіб, які вони представляють, добросовісно і розумно та не перевищують своїх повноважень.

17.4. Ми, Сторони, підтверджуємо, що зі змістом цього договору ознайомлені, договір нами прочитано, будь-які заперечення щодо кожної з умов правочину у нас відсутні, рішення Авангардівської селищної ради № 1711 –VІІІ від 27.01.2023 р., на підставі якого посвідчується цей Договір, не змінювалось та не скасовувалось, ми однаково розуміємо значення, умови цього договору та його правові наслідки, про що свідчать наші особисті підписи.

17.5. Цей договір укладений у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться у Орендодавця - Авангардівської селищної ради, що діє від імені та в інтересах Авангардівської селищної територіальної громади, другий – у Орендаря –\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Реквізити сторін**

**ОРЕНДОДАВЕЦЬ ОРЕНДАР »**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

**Секретар селищної ради Валентина ЩУР**