

ПРОЄКТ ДОГОВІР ОРЕНДИ ЗЕМЛІ

с. Олексіївка
Лозівського району Харківської області

«__» _____ 2026 року

Орендодавець Олексіївська сільська рада Лозівського району Харківської області, в особі Олексіївського сільського голови СТРАХОВА Анатолія Анатолійовича, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування», з одного боку, та орендар СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКЕ ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ АГРОФІРМА «УКРАЇНА НОВА», (Україна, 64150, Харківська область, Лозівський район, село Закутнівка, код ЄДРПОУ 00707231), в особі директора БОЖКА Володимира Миколайовича, що діє на підставі Статуту, з другого боку, у відповідності до рішення LXXI сесії VIII скликання Олексіївської сільської ради Лозівського району Харківської області від _____ 2026 року № _____ «Про передачу в оренду ТОВ АФ «УКРАЇНА НОВА» земельної ділянки невитребуваних, нерозподілених земельних часток (паїв) реформованого КСП «Дружба», за згодою сторін уклали цей договір про наступне:

Предмет договору

1. Орендодавець надає, а орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку сільськогосподарського призначення невитребуваних, нерозподілених земельних часток (паїв) реформованого КСП «Дружба» з кадастровим номером 6324580500:13:000:0061, яка знаходиться за межами населених пунктів на території Олексіївської сільської ради Лозівського району Харківської області.

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка з кадастровим номером 6324580500:13:000:0061, площею 10,2600 га, з земель сільськогосподарського призначення невитребуваних, нерозподілених земельних часток (паїв) реформованого КСП «Дружба» (угіддя - рілля), цільове призначення - для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (КВЦПЗД: 01.01).

3. На земельній ділянці відсутні об'єкти нерухомого майна та об'єкти інфраструктури.

4. Земельна ділянка передається в оренду без об'єктів нерухомого майна.

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить _____ грн (_____).

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

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

Строк дії договору

8. Договір укладено на 7 (сім) років або до державної реєстрації права власності на земельну ділянку.

Орендна плата

9. Орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі в розмірі 11 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, що становить _____ грн. (_____.) на рік.

10. Обчислення розміру орендної плати здійснюється з урахуванням цільового призначення та коефіцієнтів індексації, що здійснюється щорічно у визначений законодавством спосіб.

11. Орендна плата вноситься орендарем щомісячно у розмірі 1/12 частини річної орендної плати до 30 числа місяця, наступних за останнім календарним днем податкового звітного місяця, до місцевого бюджету Олексіївської сільської ради на номер рахунку UA738999980334109812000020623, код класифікації доходів бюджету 18010600, найменування коду класифікації доходів бюджету: орендна плата з юридичних осіб, отримувач ГУК Харківської області, код отримувача 37874947, банк отримувача: Казначейство України (ЕАП).

12. Розмір орендної плати переглядається щорічно, а також у разі:

- зміни умов господарювання, передбачених договором;
- зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;
- зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки;
- погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини орендаря, що підтверджено документами;
- в інших випадках, передбачених законом.

13. У разі несвоєчасного внесення орендної плати у строки, визначені цим договором, у 10-денний строк сплачується штраф у розмірі 100 (сто) відсотків річної орендної плати, встановленої цим договором, нараховується пеня у розмірі 0,3 (нуль цілих три десятих) відсотка несплаченої суми за кожний день прострочення, але не більше розміру, встановленого законодавством України.

Умови використання земельної ділянки

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

15. Цільове призначення земельної ділянки для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (КВЦПЗД: 01.01).

16. Умови збереження стану об'єкта оренди: використовувати за цільовим призначенням. Орендар зобов'язаний забезпечити збереження стану об'єкта оренди.

Умови повернення земельної ділянки

17. 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 або приведення її у непридатний для використання за цільовим призначенням стан збитків, що підлягають відшкодуванню, визначаються відповідно до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 року № 284.

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

19. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем землі, підлягають відшкодуванню. Умови, обсяги і строки відшкодування

орендарю витрат та проведені ним поліпшення стану земельної ділянки визначаються окремою угодою сторін.

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

Збитками вважаються:

а) 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;

б) доходи, які орендар міг би реально отримати в разі належного виконання орендодавцем умов договору.

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

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

22. На орендованій земельній ділянці обмежень, обтяжень та прав третіх осіб не зареєстровано.

23. 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

24. Права орендодавця.

Орендодавець має право вимагати від орендаря:

- використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором оренди;

- дотримання екологічної безпеки землекористування, державних стандартів, норм і правил;

- дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються;

- своєчасного внесення орендної плати;

Розірвати договір оренди землі в односторонньому порядку у разі:

- несплати орендної плати більше ніж за три місяці;

- недотримання орендарем екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання державних стандартів, норм і правил відповідно до статті 24 Закону України «Про оренду землі», зокрема погіршення якості ґрунтового покриття та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки або приведення її у непридатний для використання за цільовим призначенням стан.

25. Обов'язки орендодавця:

- 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 письмовою 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.

26. Права орендаря:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;

- здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою орендодавця будівництво господарських будівель та споруд, водогосподарських споруд та меліоративних систем;

- отримувати продукцію і доходи;

- передавати в суборенду земельну ділянку або її частину без зміни цільового призначення за письмовим погодженням з орендодавцем;

- переважне право перед іншими особами на поновлення цього договору за умови належного виконання Орендарем обов'язків, відповідно до умов цього договору та вимог чинного законодавства України;

- здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою орендодавця будівництво водогосподарських споруд та меліоративних систем.

27. Обов'язки Орендаря:

- приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, зареєстрованим в установленому законом порядку;

- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;

- у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди земельної ділянки надати копію договору відповідному органу державної податкової служби;

- забезпечувати використання землі за цільовим призначенням та за свій рахунок приводити її у попередній стан у разі незаконної зміни її рельєфу, за винятком випадків незаконної зміни рельєфу не власником такої земельної ділянки;

- дотримуватися вимог законодавства про охорону довкілля;

- своєчасно сплачувати орендну плату з урахуванням змін коефіцієнта індексації;

- не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів;

- своєчасно надавати відповідним органам виконавчої влади та органам місцевого самоврядування дані про стан і використання земель та інших природних ресурсів у порядку, встановленому законом;

- дотримуватися правил добросусідства та обмежень, пов'язаних з встановленням земельних сервітутів та охоронних зон;

- при використанні об'єкта оренди не порушувати вимоги діючого законодавства України;

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

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

Страхування об'єкта оренди

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

Зміна умов договору і припинення його дії

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

31. У разі недосагнення згоди щодо зміни умов договору спір розв'язується у судовому порядку.

32. Дія договору припиняється у разі:

- державної реєстрації права власності на земельну ділянку;

- закінчення строку, на який його було укладено;

- 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 у наслідок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованої земельної ділянки, яке істотно перешкоджає її використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

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

35. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку допускається у разі:

- несплати орендної плати більше ніж за три місяці;
- недотримання орендарем екологічної безпеки землекористування, державних стандартів, норм і правил відповідно до статті 24 Закону України « Про оренду землі», приведення орендованої земельної ділянки у непридатний для використання за цільовим призначенням стан.

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 після підписання сторонами та державної реєстрації права оренди.

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

РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН:

ОРЕНДОДАВЕЦЬ	ОРЕНДАР
Олексіївська сільська рада Лозівського району Харківської області, код ЄДРПОУ 04398519 в особі сільського голови Анатолія СТРАХОВА Адреса: 64122, Харківська обл., Лозівський район, село Олексіївка, вул. Центральна, буд. 18	СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКЕ ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ АГРОФІРМА «УКРАЇНА НОВА» код ЄДРПОУ 00707231 Адреса: 64150, село Закутнівка, Лозівський район, Харківська область

Підписи сторін:

Від імені ОРЕНДОДАВЦЯ:

Від імені ОРЕНДАРЯ:

Анатолій СТРАХОВ
мп (підпис)

Володимир БОЖКО
мп (підпис)