

Договір оренди земельної ділянки

с. Олексіївка _____ 2026 року

Лозівського району Харківської області

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 в Україні», з одного боку, та Орендар **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОВЕНА»**, в особі керівника ОВСЯННИКОВА Юрія Євгенійовича, з другої сторони, уклали цей договір про нижченаведене:

Предмет договору

1. Орендодавець на підставі рішення LXXIII сесії Олексіївської сільської ради VIII скликання від 24 липня 2026 року №_____ «Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земельної ділянки та передачу її в оренду» для обслуговування нежитлової будівлі – виробничої будівлі (КВЦПЗД:11.02), що розташована за межами населеного пункту с. Одрадове, надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку з кадастровим номером 6324586000:09:000:0045.

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею **0,2320 га**.
3. На земельній ділянці наявний об'єкт нерухомого майна (нежитлова будівля), що належить на праві власності орендарю на підставі витягу з Державного реєстру речових прав, індексний номер витягу 444523295 від 22.09.2025 року.
4. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки станом на 18.06.2026 року становить **708522,88** грн (сімсот вісім тисяч п'ятсот двадцять дві грн. 88 коп.).
5. Земельна ділянка, яка передається в оренду, не має недоліків, що можуть перешкоджати її ефективному використанню.
6. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини, відсутні.

Строк дії договору

7. Договір укладено на **49 (сорок дев'ять)** років.

Після закінчення строку дії договору орендар має переважне право поновити його на новий строк. У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за 30 днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію.

Орендна плата

8. Орендна плата вноситься орендарем виключно у грошовій формі у розмірі 12% (дванадцять) відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки, що становить **85022,74 грн (вісімдесят п'ять тисяч двадцять дві грн 74 коп).**

9. Базовий податковий (звітний) період дорівнює календарному року.

10. Орендна плата сплачується Орендарем щомісячно в розмірі 1/12 річної орендної плати на розрахунковий рахунок Орендодавця до 30 числа місяця, наступного за звітним.

11. Обчислення розміру орендної плати за землю здійснюється з урахуванням індексів інфляції.

12. Орендна плата переглядається щороку у разі:

- зміни умов господарювання, передбачених цим договором;
- зміни граничних розмірів орендної плати, визначених законодавством;
- розмір орендної плати переглядатиметься в тому числі при зміні нормативної грошової оцінки землі.

У такому разі розмір орендної плати за земельну ділянку змінюватиметься шляхом внесення змін та доповнень до цього договору.

13. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, стягується пеня у розмірі облікової ставки НБУ від несплаченої суми за кожний день прострочення.

Умови використання земельної ділянки

14. Земельна ділянка передається в оренду для обслуговування нежитлової будівлі.

15. Цільове призначення земельної ділянки: для обслуговування нежитлової будівлі – виробничої будівлі (КВЦПЗ: 11.02).

16. Умови збереження стану об'єкта оренди: використання земельної ділянки визначається користувачем самостійно і в межах вимог, встановлених законом до використання земель цієї категорії, з урахуванням містобудівної документації та документації із землеустрою.

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.

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 не підлягають відшкодуванню.

20. 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.

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 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, згідно з чинним законодавством.

25. Обов'язки орендодавця:

- передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору оренди;
- не вчиняти дій, які б перешкоджали орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою.

26. Права орендаря:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;
- здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою орендодавця будівництво будівель та споруд;
- отримувати продукцію і доходи.

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;
- своєчасно сплачувати орендну плату з урахуванням змін коефіцієнта індексації;
- не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів;
- дотримуватися правил добросусідства та обмежень, пов'язаних з встановленням земельних сервітутів та охоронних зон;
- укласти додаткову угоду щодо зміни розміру орендної плати за земельну ділянку після введення в дію нормативної грошової оцінки земельної ділянки.
- інші права та обов'язки Сторін цього договору оренди визначаються відповідно до Закону України «Про оренду землі», Земельного та Податкового кодексів України та інших нормативно-правових актів.

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 недосягнення згоди щодо зміни умов договору спір розв'язується у судовому порядку.

32. Дія договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- придбання орендарем земельної ділянки у власність;
- викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом.

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 законом³⁴. 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 сторін:

Орендодавець	Орендар
Олексіївська сільська рада Лозівського району Харківської області ЄДРПОУ: 04398519	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОВЕНА» Ідентифікаційний код юридичної особи: 21254615
Адреса: вул. Центральна, буд. 18, село Олексіївка, Лозівського району, Харківської області, 64122	Україна, 64107, Харківська область, Лозівський район, м. Златопіль, вул. Польова, будинок 1-А
Орендну плату сплачувати на номер рахунку UA738999980334109812000020623 Отримувач ГУК Харківської області	

Код отримувача 37874947	
Код класифікації доходів бюджету 18010600	
(Орендна плата з юридичних осіб)	
ПІДПИСИ СТОРІН	
Від Орендодавця:	Від Орендаря:
	Юрій ОВСЯННИКОВ
Анатолій СТРАХОВ	мп
мп	