

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, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування», з одного боку, та **Орендар** _____, який діє _____, з другої сторони, уклали цей договір про нижченаведене:

Предмет договору

1. Орендодавець на підставі протоколу земельних торгів (аукціону) від _____ надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку для іншого сільськогосподарського призначення з кадастровим номером **6324580500:06:000:0065**, яка розташована на території Олексіївської сільської ради Лозівського району Харківської області.

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею **0,9687 га**, у тому числі за земельними угіддями – **пасовища, площею 0,9687га**.
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 станом на 01.01.2026 рік становить **11887,23 грн (одинадцять тисяч вісімсот вісімдесят сім грн 23 коп.)** та підлягає щорічній індексації.
6. Земельна ділянка, яка передається в оренду, не має недоліків, що можуть перешкоджати її ефективному використанню.
7. Земельна ділянка передається в оренду без права передачі її у суборенду.

Строк дії договору

8. Договір укладено на **7 (сім) років**.

Після закінчення строку, на який було укладено договір оренди землі, орендар, який належно виконував обов'язки за умовами договору, має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк. Орендар, який має намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди землі на новий строк, зобов'язаний повідомити про це орендодавця до закінчення строку дії договору оренди землі, але не пізніше як за один місяць до закінчення строку дії договору оренди землі.

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

Орендна плата

9. Річна орендна плата сплачується Орендарем шляхом безготівкового перерахування грошових коштів на відповідний рахунок Олексіївської сільської ради, у розмірі _____ **грн** (_____), що становить _____ **відсотків** від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

Гарантійний внесок у розмірі _____ сплачений переможцем земельних торгів до їх проведення зараховується до річної орендної плати за перший рік користування земельною ділянкою, встановленої за результатами торгів.

10. Обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку сільськогосподарського призначення комунальної власності здійснюється з урахуванням коефіцієнтів індексації, визначених законодавством.

11. Орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі до бюджету Олексіївської сільської ради у такі строки:

за перший рік користування вноситься переможцем земельних торгів (Орендарем) **не пізніше 3 (трьох) банківських днів з дати укладання (підписання)** цього договору (після проведення земельних торгів) шляхом перерахування на рахунок Орендодавця грошових коштів у розмірі _____, що дорівнює різниці між сумою річної орендної плати за користування земельною ділянкою (орендної плати), яка склалася за результатами земельних торгів, та сумою гарантійного внеску, сплаченого орендарем до початку проведення земельних торгів;

надалі (починаючи з наступного року) відповідно до вимог Податкового кодексу України.

12. Даним договором не передбачається передача продукції та надання послуг в рахунок орендної плати.

13. Розмір орендної плати переглядається щорічно 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;
- погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини Орендаря, що підтверджено висновками або іншими документами компетентних органів державної влади;
- зміни нормативної грошової оцінки;
- в інших випадках, передбачених законом;
- розмір орендної плати за земельні ділянки комунальної власності, які передані в оренду за результатами земельних торгів, не може переглядатися у бік зменшення.

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня у розмірі 0,01% несплаченої суми за кожний день прострочення.

Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду для іншого сільськогосподарського призначення.

16. Цільове призначення земельної ділянки - для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (код КВЦПЗД 01.13).

17. Умови збереження стану об'єкта оренди: використовувати земельну ділянку відповідно до вимог чинного законодавства, інших норм і правил.

Умови повернення земельної ділянки

18. Після припинення дії договору Орендар **протягом 5 робочих днів** 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 збитки, що підлягають відшкодуванню визначаються відповідно до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19.04.1993 № 284 (ЗП України, 1993 № 10, ст.193).

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

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

21. Орендар має право на відшкодування збитків, заподіяних унаслідок невиконання Орендодавцем зобов'язань, передбачених цим Договором.

Збитками вважаються:

- фактичні втрати, яких Орендар зазнав у зв'язку з невиконанням або неналежним виконанням умов Договору Орендодавцем, а також витрати, які Орендар здійснив або повинен здійснити для відновлення свого порушеного права;

- доходи, які Орендар міг би реально отримати в разі належного виконання Орендодавцем умов Договору.

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

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

23. На орендованій земельній ділянці обмежень, обтяжень немає.

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

Інші права та обов'язки сторін

25. Права Орендодавця:

Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

- використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором оренди;
- дотримання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання 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.

Обов'язки Орендодавця:

26. Орендодавець зобов'язаний:

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

- при передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки;

- не вчиняти дій, які б перешкоджали орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою;

- попередити орендаря про особливі властивості та недоліки земельної ділянки, які в процесі їх використання можуть спричинити екологічно небезпечні наслідки для довкілля або призвести до погіршення стану самого об'єкта оренди;

- дотримання орендарем відповідно до законодавства збереження родючості ґрунтів, шляхом перевірки не рідше ніж один раз на три роки стану орендованої земельної ділянки на відповідність показникам агрохімічного паспорта земельної ділянки.

Права Орендаря:

27. Орендар земельної ділянки має право:

самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;

отримувати продукцію і доходи;

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

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.

Обов'язки Орендаря:

28. Орендар зобов'язаний:

Протягом п'яти днів з моменту підписання договору оренди землі, провести державну реєстрацію права оренди земельної ділянки;

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

використовувати земельну ділянку відповідно до проекту землеустрою, що забезпечує еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь;

приступити до використання земельної ділянки у строки, встановлені договором оренди землі;

дотримуватися вимог земельного та природоохоронного законодавства України;

проводити на земельних ділянках господарську діяльність способами, які не завдають шкідливого впливу на стан земель та родючість ґрунтів;

підвищувати родючість ґрунтів та зберігати інші корисні властивості землі на основі застосування екологічно безпечних технологій обробітку і техніки, здійснення інших заходів, які зменшують негативний вплив на ґрунти, запобігають безповоротній втраті гумусу, поживних елементів тощо;

дотримуватися нормативів при здійсненні протиерозійних, агротехнічних, агрохімічних, меліоративних та інших заходів, пов'язаних з охороною земель, збереженням і підвищенням родючості ґрунтів;

надавати відповідним органам виконавчої влади та органам місцевого самоврядування відомості про застосування пестицидів та агрохімікатів;

своєчасно інформувати відповідні органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування щодо стану, деградації та забруднення земельних ділянок;

забезпечувати захист земель від пожеж, ерозії, виснаження, забруднення, засмічення, засолення, осолонцювання, підкислення, перезволоження, підтоплення, заростання бур'янами, чагарниками і дрібноліссям;

уживати заходів щодо запобігання негативному і екологонебезпечному впливу на земельні ділянки та ліквідації наслідків цього впливу;

використовувати земельну ділянку виключно за цільовим призначенням;

дотримуватися правил добросусідства і не допускати погіршення екологічного стану в результаті своєї господарської діяльності;

відшкодувати орендодавцю заподіяну шкоду земельній ділянці в разі недбалого ставлення чи бездіяльності, які призвели до її виснаження або забруднення;

своєчасно вносити орендну плату;

після припинення чи розірвання договору, звільнити земельну ділянку, привести її в належний стан та повернути її орендодавцю;

у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди земельної ділянки надати копію договору оренди до відповідного податкового органу.

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

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

Страхування об'єкта оренди

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

Зміна умов договору і припинення його дії

31. Зміна умов Договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін шляхом підписання додаткової угоди до Договору.

32. У разі недосягнення згоди щодо зміни умов Договору спір розглядається у судовому порядку.

33. Дія Договору припиняється у разі:

закінчення строку, на який його було укладено;

придбання орендарем земельної ділянки у власність;

викупу земельної ділянки для суспільних потреб 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.

34. Дія Договору припиняється шляхом його розірвання:

- за взаємною згодою сторін;

- за рішенням суду на вимогу однієї із сторін унаслідок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених цим Договором;

- з інших підстав, визначених чинним законодавством України.

35. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку допускається.

Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є:

- систематична несплата орендарем орендної плати (два і більше разів);

- відмова орендаря від зміни орендної плати у зв'язку із зміною коефіцієнтів індексації або нормативної грошової оцінки земельної ділянки;

- погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки або приведення її у непридатний для використання за цільовим призначенням стан.

36. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до другої особи, а також реорганізація юридичної особи-орендаря є підставою для зміни умов договору.

Право на орендовану земельну ділянку у разі смерті фізичної особи - орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду не переходить до спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з орендарем.

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

37. За невиконання або неналежне виконання Договору сторони несуть відповідальність відповідно до чинного законодавства та цього договору.

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

Прикінцеві положення

39. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання сторонами. Право оренди

земельною ділянкою виникає з моменту державної реєстрації цього права.

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

Взаємовідносини сторін за Договором, які не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

Реквізити сторін:

Орендодавець	Орендар
Олексіївська сільська рада Лозівського району Харківської області Адреса: вул. Центральна, буд. 18, село Олексіївка, Лозівського району, Харківської області, 64122 Код ЄДРПОУ 04398519	
ПІДПИСИ СТОРІН	ПІДПИСИ СТОРІН
Від Орендодавця: _____ Анатолій СТРАХОВ мп (підпис)	Від Орендаря: _____ мп (підпис)

Олексіївський сільський голова

Анатолій СТРАХОВ

Сергій Неплюєв