### Договір

### оренди земельної ділянки №●

|  |  |
| --- | --- |
| *село* ●*,* ● *обл.* | ● 2019 року |

**Орендодавець**: ●**,** громадянин(ка) України, паспорт серія ● № ●, виданий ● України в ● області, ● року, з однієї сторони, та

**Орендар:** **Товариство з обмеженою відповідальністю «**●**»**, юридична особа, що належним чином створена та зареєстрована за законодавством України, код ЄДРПОУ: ●, місцезнаходження якої: ●, в особі Директора ●, який діє на підставі Статуту, з іншої сторони,

надалі разом за текстом цієї Угоди іменуються **«Сторони**», уклали цей договір оренди земельної ділянки (далі – **Договір**) про таке:

### Предмет договору

### На умовах та у порядку, визначеному цим Договором, Орендодавець надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку з кадастровим номером *●*, яка знаходиться на території ● сільської ради, ● району, ● області *(далі –* Земельна ділянка*)*.

### Об'єкт оренди

### Площа Земельної ділянки становить *●* га, у тому числі *●* га - рілля.

### Цільове призначення Земельної ділянки: для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

### На Земельній ділянці відсутні об'єкти нерухомого майна, а також будь-які об'єкти інфраструктури.

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

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

### Строк користування (оренди)

### Строк права користування (оренди) за цим Договором становить 10 років.

### Перебіг строку користування Земельною ділянкою за цим Договором (далі – Строк оренди) розпочинається з моменту державної реєстрації права оренди за цим Договором.

### Після закінчення строку дії Договору, Орендар має переважне право поновити його на новий строк. У цьому разі Орендар повинен не пізніше ніж за 30 (тридцять) календарних днів до закінчення строку дії Договору повідомити письмово Орендодавця про свій намір продовжити дію Договору.

### У разі якщо орендар продовжує користуватися земельною ділянкою після закінчення строку договору оренди і за відсутності протягом одного місяця після закінчення строку договору листа-повідомлення орендодавця про заперечення у поновленні договору оренди землі такий договір вважається поновленим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені договором. Додаткова угода, при цьому, укладається у строки та порядку, визначених статтею 33 Закону України «Про оренду землі».

### Орендна плата

### Орендна плата вноситься Орендарем у грошовій формі у розмірі ● (●)грн. за повний рік оренди, що становить ● (●) відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки. Станом на дату підписання цього договору нормативна грошова оцінка Земельної ділянки становить ● (●) 00 коп.

### із якої вираховується усі обов’язкові платежі та збори, згідно Податкового кодексу України.

### З орендної плати, яка належить виплаті Орендодавцю, вираховується податок з доходів орендодавця згідно Податкового кодексу України та військового збору (до моменту його скасування).

### Орендна плата у грошовій формі виплачується через касу або шляхом безготівкового переказу за реквізитами, зазначеними у відповідній заяві Орендодавця або у інший спосіб, який погоджений сторонами та незаборонений законодавством.

### За письмовою заявою Орендодавця та за наявності згоди Орендаря, розрахунки щодо орендної плати можуть здійснюватися у натуральній формі в межах розміру орендної плати вказаної в пункті 4.1 цього Договору та згідно наявного у Орендаря асортименту сільськогосподарської продукції. Розрахунок у натуральній формі має відповідати грошовому еквіваленту вартості товарів за ринковими цінами на дату внесення орендної плати та може здійснюватися шляхом передачі сільськогосподарської продукції чи товарів у кількості та розмірі пропорційній їх погодженій сторонами ціні до розміру орендної плати у грошовій формі. Погодження цієї форми орендної плати (переліку товарів чи продукції, кількості, якості, ціни, місця, порядку, строків поставки тощо) здійснюється на підставі письмової заяви Орендодавця та погодження Орендаря, й оформляється підписанням сторонами актів прийняття-передачі та/або товарних або товаротранспортних накладних, підписання яких і є такою письмовою домовленістю.

### Вищевказана кількість продукції на дату поставки коригується Орендарем з урахування існуючих на таку дату цін на продукцію чи послуги й приводиться Орендарем до розміру орендної плати у грошовій формі, за вирахуванням податку з доходів фізичних осіб та військового збору (до моменту його скасування).

### Форми орендної плати при виплаті також можуть бути поєднані (комбінована форма) в межах суми, що не перевищує розмір грошової форми орендної плати.

### Обчислення розміру орендної плати здійснюється без урахуванням річного індексу споживчих цін на товари і послуги (грудень до грудня попереднього року) за рік, що передує року за який проводиться виплата орендної плати.

### Орендар вносить орендну плату один раз на рік, за перший рік оренди, орендна плата сплачується до 31 грудня року, в якому укладено цей Договір, пропорційно фактичній кількості календарних днів оренди, в подальшому орендна плата сплачується один раз на рік до 31 грудня поточного року.

### Орендодавець повинен звернутися до Орендаря за отриманням орендної плати до 25 грудня року, в якому здійснюється виплата орендної плати. Орендар не несе відповідальності за порушення строків внесення орендної плати, якщо Орендодавець не звертався до Орендаря за отриманням орендної плати або звернувся із запізненням.

### Розмір орендної може переглядатися за взаємною згодою сторін, але не частіше одного разу на п’ять років за наявності таких умов:

* зміни умов господарювання, передбачених договором;
* зміни розмірів земельного податку;
* погіршення стану Орендованої земельної ділянки не з вини Орендаря, що підтверджено документами;
* в інших випадках, передбачених законом.

### У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим Договором, сплачується штраф у порядку, визначеному чинним законодавством України та справляється пеня у розмірі 0,01% несплаченої суми за кожний день прострочення. Орендар не несе відповідальність за порушення строків виплати орендної плати у випадку, якщо таке порушення сталося з вини Орендодавця, зокрема якщо Орендодавець не звернувся до Орендаря у визначений термін для отримання орендної плати.

### Умови використання земельної ділянки

### Земельна ділянка передається в оренду (мета використання): для вирощування сільськогосподарської продукції.

### Умови збереження стану об'єкта оренди: Земельна ділянка повинна бути збережена у стані не гіршому, ніж той, в якому вона була передана в оренду, з урахуванням нормального зносу.

### Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду

### Передача Земельної ділянки в оренду здійснюється без розроблення проекту її відведення.

### Інші умови передачі Земельної ділянки в оренду:

* щодо переважного права Орендаря на отримання орендованої Земельної ділянки у власність, сторони керуються нормами ст. 9 Закону України «Про оренду землі». Зокрема, Орендар, який відповідно до закону може мати у власності орендовану земельну ділянку, має переважне право на придбання її у власність у разі продажу цієї земельної ділянки, за умови, що він сплачує ціну, за якою вона продається, а в разі продажу на аукціоні - якщо його пропозиція є рівною з пропозицією, яка є найбільшою із запропонованих учасниками аукціону. При цьому Орендодавець зобов'язаний повідомити в письмовій формі Орендаря про намір продати Земельну ділянку третій особі із зазначенням її ціни та інших умов, на яких вона продається. У разі відмови Орендаря від свого переважного права на придбання орендованої земельної ділянки, до нового власника, такої земельної ділянки, переходять права та обов'язки Орендодавця за Договором оренди цієї земельної ділянки;
* без додаткової письмової згоди Орендодавця, на підставі цього Договору та у відповідності до Закону України «Про оренду землі», Орендар може передавати Земельну ділянку в суборенду іншим юридичним чи фізичним особам без зміни її цільового використання. Умови договору суборенди земельної ділянки повинні обмежуватися умовами договору оренди земельної ділянки і не суперечити йому. Строк суборенди не може перевищувати строку, визначеного договором оренди землі. У разі припинення договору оренди чинність договору суборенди земельної ділянки припиняється.

### Земельна ділянка вважається переданою від Орендодавця Орендареві в момент державної реєстрації права оренди в порядку встановленому законодавством.

### Орендар встановлює межі земельної ділянки самостійно (у разі потреби) відповідно до даних про розташування земельної ділянки, що містяться у Державному земельному кадастрі.

### Умови повернення земельної ділянки

### Після закінчення строку дії Договору, якщо він не подовжений сторонами або не поновлений в порядку встановленому законодавством, Орендар зобов'язаний повернути земельну ділянку Орендодавцю у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду. Повернення земельної ділянки відбувається на підставі акту приймання-передачі, протягом 20 (двадцяти) робочих днів з дати письмової вимоги Орендодавця.

### Якщо на момент припинення дії цього Договору на земельній ділянці знаходиться незібраний врожай Орендаря (у т.ч. незавершене виробництво), то Орендар має право закінчити сільськогосподарський рік та зібрати такий врожай у строки, що передбачені технологією вирощування відповідної сільськогосподарської культури (до моменту збирання врожаю подовжується строк оренди земельних ділянок та за цей період нараховується орендна плата).

### Якщо внаслідок невиконання Орендарем своїх зобов'язань корисні властивості земельної ділянки були суттєво погіршені, Орендар зобов'язаний відшкодувати Орендодавцеві всі понесені у зв'язку із цим збитки, проте в розмірі не більшому розміру орендної плати згідно з цим Договором за весь строк оренди. Здійснені Орендарем без згоди Орендодавця витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.

### Поліпшення стану Земельної ділянки, проведені Орендарем за письмовою згодою з Орендодавцем землі, підлягають відшкодуванню.

### Умови, обсяги і строки відшкодування Орендарю витрат за проведені ним поліпшення стану Земельної ділянки визначаються окремим додатковим договором Сторін.

### 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.

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

### Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

### Орендодавець гарантує, що на момент укладення цього Договору Земельна ділянка в спорі, під арештом чи забороною не перебуває. На орендовану Земельну ділянку не встановлено обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб, зокрема Земельна ділянка не перебуває в оренді у третіх осіб (в тому числі укладених орендодавцем з відкладальною або скасувальною умовами).

### Орендодавець гарантує, що ним одержані всі дозволи, необхідні для укладення цього Договору відповідно до законодавства України, в тому числі, за наявністю, дозвіл осіб, яким належить право спільної сумісної власності на Земельну ділянку.

### Передача в оренду Земельної ділянки не є підставою для припинення або зміни обмежень (обтяжень) на цю ділянку.

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

### Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе Орендодавець.

### Страхування об'єкта оренди

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

### Зміна умов договору і припинення його дії

### Зміна умов цього Договору здійснюється за взаємною згодою сторін. Усі зміни, доповнення, додатки тощо до цього Договору викладаються в письмовій формі та засвідчуються підписами сторін (їх представників). Не допускається одностороння зміна умов договору.

### У разі недосягнення згоди щодо зміни умов Договору спір розв'язується у судовому порядку.

### 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.

### Дія Договору припиняється шляхом його розірвання за:

* взаємною згодою сторін;
* рішенням суду на вимогу однієї із сторін унаслідок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених Договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованої Земельної ділянки, яке істотно перешкоджає її використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

### Розірвання Договору оренди землі в односторонньому порядку не допускається.

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

### Право на орендовану Земельну ділянку у разі смерті фізичної особи - Орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду переходить до спадкоємців або інших осіб, які використовують цю Земельну ділянку разом з Орендарем.

### Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

### За невиконання або неналежне виконання Договору сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього Договору.

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

### Прикінцеві положення

### Цей Договір набирає чинності після підписання сторонами. Строк права оренди за цим Договором починає відлік з моменту державної реєстрації цього права, як це визначено в пункті 3.2 Договору.

### Своїм підписом під цим Договором Орендодавець надає Орендарю однозначну беззастережну згоду (дозвіл) на обробку та передачу третім особам його персональних даних у письмовій та/або електронній формі в обсязі, що міститься у цьому Договорі, додатках до нього, та інших документах що стосуються цього Договору, з метою належного виконання умов Договору, дотримання вимог земельного законодавства, реалізації цивільно-правових, господарсько-правових, адміністративно-правових, податкових відносин та відносин у сфері бухгалтерського обліку, державної реєстрації права оренди Земельної ділянки та виготовлення технічної документації, а також виплати орендної плати, обліку орендних відносин Орендарем та інших цілей, що пов’язані з використанням Земельної ділянки, а також підтверджує, що отримав повідомлення про включення персональних даних до бази персональних даних Орендаря – "Орендні відносини з власниками землі", повідомлений про свої права, як суб’єкта персональних даних, які визначені законом України "Про захист персональних даних", а також мету збору цих даних та надав Орендарю згоду на передачу цих даних третім особам.

### Підписання сторонами Договору є підтвердженням досягнення згоди з усіх істотних умов договору оренди.

### Недійсність окремих положень договору не призводить до недійсності Договору в цілому.

### Все листування, в тому числі у формі повідомлень, між сторонами здійснюється в письмовій формі шляхом направлення листа рекомендованою кореспонденцією з повідомленням про вручення або шляхом особистого вручення під особистий підпис сторони.

### Цей договір укладено у 2 (двох) примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в Орендодавця, другий – в Орендаря.

### Реквізити сторін

|  |  |
| --- | --- |
| **Орендодавець**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Паспорт:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Виданий:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Дата видачі:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Місце проживання:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Ідентифікаційний номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  тел.:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Додаткові контакти:  Контактна особа (ПІБ):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  тел.:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **Орендар**  **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «**●**»**  Код ЄДРПОУ – ●  Місцезнаходження: ●  Р/р: ●  в ●  МФО ● |

**Підписи сторін**

|  |  |
| --- | --- |
| Орендодавець  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Орендар  Директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/●/  М. П. |