**Додаток 1**

**до рішення Чорноморської міської ради**

**від 30.10.2024 № 714/30-VIII**

**ДОГОВІР ОРЕНДИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ** № \_\_\_

м. Чорноморськ, Одеський район, Одеська область \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

**Орендодавець: Територіальна громада в особі ЧОРНОМОРСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ ОДЕСЬКОГО РАЙОНУ ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ**, ідентифікаційний код юридичної особи: 25932851, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань: 03.02.2021, № 1005541070007001777, місце знаходження юридичної особи: 68003, Одеська область, Одеський район, місто Чорноморськ, проспект Миру, будинок 33, в особі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», рішення Чорноморської міської ради Одеського району Одеської області від 12.04.2021 № 47-VIІІ, з однієї сторони, та

**Орендар**: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, з другої сторони,

разом далі по тексту іменуються «Сторони», діючі свідомо, не порушуючи прав третіх осіб, бажаючи реального настання правових наслідків, обумовлених нижче, усвідомлюючи значення своїх дій та керуючись ними, попередньо ознайомлені з положеннями чинного законодавства, що регулює відносини, пов’язані з орендою землі, уклали цей договір оренди земельної ділянки (надалі за текстом - Договір) про нижченаведене:

1. **Предмет Договору**
   1. Орендодавець на підставі Протоколу № \_\_\_\_ від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ проведення земельних торгів за лотом № \_\_\_\_ надає/передає, а Орендар приймає в оренду (строкове платне користування) земельну ділянку (далі – об’єкт оренди або земельна ділянка), визначену цим Договором площею 1,6227 га із земель промисловості, транспорту, електронних комунікації, енергетики, оборони та іншого призначення, вид цільового призначення 12.08 - для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій, кадастровий номер: 5110800000:02:034:0031, розташовану за адресою: Одеська область, Одеський район, місто Чорноморськ, промислова зона.
   2. Земельна ділянка, яка є об’єктом оренди, належить до земель комунальної власності територіальної громади Чорноморської міської ради Одеського району Одеської області відповідно до Земельного кодексу України та рішення Чорноморської міської ради Одеського району Одеської області від 07.12.2012 № 259-VІ.
   3. Реєстрація права комунальної власності на об’єкт оренди здійснена згідно з Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень» 28.10.2024, номер запису про право власності 57328140, реєстраційний номер об’єкту нерухомого майна 3033486551108.
2. **Об'єкт оренди**

2.1.Об’єктом оренди відповідно до відомостей Державного земельного кадастру, Протоколу № \_\_\_\_ від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ проведення земельних торгів за лотом № \_\_\_\_та цього Договору є земельна ділянка з наступними характеристиками:

- розмір (площа) 1,6227 га:

- кадастровий номер: 5110800000:02:034:0031;

- місце розташування: Одеська область, Одеський район, місто Чорноморськ, промислова зона;

- вид цільового призначення: 12.08 - для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій;

- категорія земель: землі промисловості, транспорту, електронних комунікації, енергетики, оборони та іншого призначення.

2.2. На земельній ділянці розміщені об'єкти нерухомого майна: **немає**,

перелік, характеристика і стан будинків, будівель, споруд та інших об'єктів

які належать Орендарю на праві власності.

Інші об'єкти інфраструктури, якими забезпечена земельна ділянка:

**немає,**

перелік, характеристика і стан лінійних споруд, інших об’єктів інфраструктури, у тому числі доріг, майданчиків з твердим покриттям, тощо

2.3.Земельна ділянка передається в оренду разом з наступними об’єктами комунальної власності: **немає**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
(перелік, характеристика і стан будинків, будівель, споруд та інших об'єктів)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
даний пункт застосовується у разі наявності на земельній ділянці таких об’єктів

2.4. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на дату укладення Договору з урахуванням коефіцієнта індексації за **2023 рік** становить: **6 643 581,11** грн. (шість мільйонів шістсот сорок три тисячі п’ятсот вісімдесят одна гривна одинадцять копійок) та підлягає щорічній індексації.

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

вказуються наявні недоліки

2.6. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини - **немає**.

* 1. Межі земельної ділянки, яка є об'єктом оренди за цим Договором, встановлені в натурі (на місцевості).

1. **Строк дії Договору**

3.1. Договір укладено на **49 років** та діє з «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ року до «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ року.

Після закінчення строку дії Договору Орендар має переважне право на укладення договору оренди землі на новий строк. У цьому разі Орендар повинен не пізніше ніж за місяць до спливу строку дії цього Договору письмово повідомити Орендодавця про намір укладення договору оренди землі на новий строк шляхом надсилання листа-повідомлення. У разі недосягнення домовленості щодо орендної плати та інших умов договору оренди землі переважне право Орендаря на укладення договору оренди припиняється.

Право оренди на земельну ділянку виникає з моменту державної реєстрації такого права. Підставою для державної реєстрації договору оренди земельної ділянки є: підписаний сторонами договір оренди земельної ділянки (у тому числі шляхом накладання кваліфікованих електронних підписів), докази сплати річної орендної плати Орендодавця та докази сплати витрат, здійснених на підготовку лота.

1. **Орендна плата**

4.1. Орендна плата вноситься Орендарем виключно у грошовій формі.

4.2. Орендна плата нараховується з дати укладання цього Договору. Підставою для нарахування орендної плати за земельну ділянку є договір оренди земельної ділянки.

4.3. Орендна плата розрахована у розмірі **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%** від нормативної грошової оцінки цієї земельної ділянки та у грошовому виразі становить **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**на поточний бюджетний рік, що зазначено у протоколі № \_\_\_\_ від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ проведення земельних торгів за лотом № \_\_\_\_\_\_\_\_. Розмір орендної плати встановлюється згідно з Протоколом № \_\_\_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ проведення земельних торгів за лотом № \_\_\_ та нормами Податкового кодексу України у відповідності до розрахунку розміру орендної плати та може збільшуватися Орендодавцем у межах норм, передбачених законодавством.

4.4. Орендна плата за земельну ділянку не включає в себе податок на додану вартість, від оподаткування яким звільнені операції з передачі в оренду земельних ділянок комунальної власності, згідно з нормами чинного податкового законодавства.

4.5. Орендна плата за перший рік користування земельною ділянкою сплачується Орендарем протягом десяти банківських днів з дня підписання цього Договору у порядку, визначеному статтею 137 Земельного кодексу України та пунктом 55 Вимог щодо підготовки до проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису), затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 22.09.2021 № 1013.

За наступні роки плата за землю сплачується Орендарем рівними частками за податковий період, який дорівнює календарному місяцю, щомісяця протягом 30 календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця.

Орендна плата здійснюється за реквізитами оплати:

ОТРИМУВАЧ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

КОД за ЄДРПОУ: 37607526

БАНК ОТРИМУВАЧА: Казначейство України (ел. адм. подат.)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Зміна отримувача орендної плати та його банківських реквізитів може здійснюватися Орендодавцем в односторонньому порядку і не потребує внесення змін до цього Договору. Орендар зобов’язується уточнювати банківські реквізити і назву отримувача орендної плати щороку.

4.6. Обчислення розміру орендної плати за земельні ділянки комунальної власності здійснюється з урахуванням їх цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, за затвердженими Кабінетом Міністрів України формами, що заповнюються під час укладання або зміни умов договору оренди чи продовження його дії.

4.7. Орендна плата вноситься Орендарем незалежно від результатів його господарської діяльності і, навіть, якщо Орендар з поважних причин тимчасово не використовує земельну ділянку за умовами цього Договору.

4.8. Сума орендної плати за земельну ділянку на наступні роки обчислюється Орендарем самостійно, виходячи з нормативної грошової оцінки земельної ділянки, збільшеної після її індексації з урахуванням середньо річного індексу інфляції за минулий рік відповідно до статті 289 Податкового кодексу України.

4.9. Умови цього Договору щодо розміру орендної плати можуть бути змінені за згодою обох сторін шляхом укладання відповідних угод, які будуть невід’ємними частинами цього Договору крім випадків:

1) зміни граничних розмірів орендної плати, відповідно до чинного законодавства України, підвищення цін і тарифів, коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;

2) проведення нормативної грошової оцінки земель міста Чорноморська, селища Олександрівка, села Малодолинське, села Бурлача Балка в межах Чорноморської міської ради Одеського району Одеської області відповідно до норм статті 18 Закону України «Про оцінку земель»;

3) коригування «Технічної документації з нормативної грошової оцінки земель міста Чорноморська, селища Олександрівка, села Малодолинське, села Бурлача Балка в межах Чорноморської міської ради Одеського району Одеської області», яка затверджується рішенням Чорноморської міської ради Одеського району Одеської області;

4) зміни функціонального призначення будівлі або її частини;

5) зміни умов господарювання, передбачених Договором;

6) погіршення стану орендованої земельної ділянки (орендованих земельних ділянок) не з вини Орендаря, що підтверджено документами;

7) зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки (земельних ділянок) державної та комунальної власності;

8) в інших випадках, передбачених законом.

У цих випадках розмір орендної плати змінюється Орендодавцем та в існуючий Договір Сторін зміна та доповнення з цього приводу не проводяться.

4.10. Орендар надає управлінню комунальної власності та земельних відносин Чорноморської міської ради Одеського району Одеської області копію платіжного документу щодо внесення орендної плати (за вимогою).

4.11. У разі невнесення орендної плати у розмірі та у строки, встановлені цим Договором, на суму заборгованості з орендної плати нараховуються штрафні санкції відповідно до статті 129 Податкового кодексу України.

4.12. У разі незгоди Орендаря або Орендодавця із збільшенням чи зменшенням розміру орендної плати, спір вирішується у судовому порядку.

4.13. У разі визнання договору оренди земельної ділянки у судовому порядку недійсним з підстав, встановлених законом, отримана Орендодавцем орендна плата за фактичний строк оренди земельної ділянки Орендарю не повертається.

4.14. У разі викупу земельної ділянки, Орендар зобов’язаний сплатити орендну плату до моменту державної реєстрації права власності на дану земельну ділянку.

4.15. У випадку відчуження об’єкта нерухомого майна, розташованого на земельній ділянці, Орендар зобов’язаний забезпечити сплату орендної плати до моменту державної реєстрації в установленому законодавством порядку та в подальшому до припинення права оренди даної земельної ділянки.

1. **Умови використання земельної ділянки**

5.1.Земельна ділянка передається в оренду для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій.

5.2. Вид цільового призначення: 12.08 - для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій.

5.3. Земельна ділянка може бути використана тільки за її цільовим призначенням з дотриманням комплексу природоохоронних заходів по захисту земель згідно зі статтею 96 Земельного кодексу України.

5.3.1. Зміна цільового призначення земельної ділянки можлива лише в разі прийняття Чорноморською міською радою Одеського району Одеської області відповідного рішення про затвердження проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, цільове призначення якої змінюється. Роботи з розробки проєкту землеустрою щодо відведення сплачує Орендар.

5.3.2. Вид використання земельної ділянки в межах певної категорії земель (крім земель сільськогосподарського призначення та земель оборони) визначається її власником або користувачем самостійно в межах вимог, встановлених законом до використання земель цієї категорії, з урахуванням містобудівної документації та документації із землеустрою.

5.4. Умови збереження стану об’єкта оренди – забезпечення належного санітарного, протипожежного, екологічного стану земельної ділянки, будівель і споруд, що розташовані чи будуть розташовані на ній, та охорона зелених насаджень.

5.5. Право на оренду земельної ділянки комунальної власності не може бути відчужено її Орендарем іншим особам, внесено до статутного капіталу, передано у заставу.

5.6. У разі зміни межі або цільового призначення земельної ділянки поновлення договору оренди здійснюється у порядку її одержання на праві оренди.

1. **Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду**

6.1. Сторони підтверджують, що земельна ділянка, яка є об’єктом за цим Договором, передається в оренду у придатному для її використання стані та вважається переданою Орендодавцем Орендареві з моменту укладання цього Договору.

6.2. Право оренди земельної ділянки виникає з моменту державної реєстрації такого права.

6.3. Договір за взаємною згодою сторін укладається у простій письмовій формі та не потребує подальшого нотаріального посвідчення у відповідності до приписів Закону України «Про оренду землі».

1. **Умови повернення земельної ділянки**

7.1.У разі припинення або розірвання Договору Орендар повертає Орендодавцю земельну ділянку у стані не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду. Орендар не має права утримувати земельну ділянку для задоволення своїх вимог до Орендодавця.

7.1.1. Повернутою Орендодавцю земельна ділянка вважається з дати припинення чи переходу (вилучення запису) в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно права оренди земельної ділянки, зазначеної в пункті 1.1. цього Договору, за Орендарем.

7.1.2. 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.

7.1.3. У разі погіршення 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 квітня 1993 року № 284.

7.2. 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 Орендодавцем умов договору, 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.

7.3. Розмір фактичних витрат Орендаря визначається на підставі документально підтверджених даних, погоджених Орендодавцем.

7.4. Здійснені Орендарем без згоди Орендодавця витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки (орендованих земельних ділянок), які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.

7.5. У разі необхідності здійснення заходів, спрямованих на охорону та поліпшення об’єкта оренди, до Договору додається угода щодо відшкодування Орендарю витрат на такі заходи відповідно до ст. 15 Закону України «Про оренду землі».

1. **Суборенда земельної ділянки**

8.1. Орендована земельна ділянка або її частина (частини) може передаватися Орендарем у суборенду без зміни цільового призначення за письмовою згодою Орендодавця.

8.2. Умови договору суборенди землі повинні обмежуватися умовами договору оренди землі і не суперечити йому.

Строк суборенди не може перевищувати строку, визначеного договором оренди землі.

У разі припинення договору оренди, чинність договору суборенди землі припиняється. Процедура оформлення договору суборенди здійснюється відповідно до законодавства.

8.3. Право суборенди землі підлягає державній реєстрації. За згодою сторін договір суборенди землі посвідчується нотаріально.

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

9.1.Відповідно до статей 100, 111 Земельного кодексу України, Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 та згідно з Витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 28.06.2024 року № НВ-2600514702024 встановлені наступні відомості про обмеження у використанні земельних ділянок, а саме:

- площею 0,0751 га – **охоронна зона навколо інженерних комунікації**. Строк дії обмеження – безстроково;

- площею 0,5192 га - **санітарно-захисна смуга навколо промислового об’єкта**. Строк дії обмеження – безстроково;

- площею 0,1442 га – **зона санітарної охорони джерел та об’єктів централізованого питного водопостачання**. Строк дії обмеження – безстроково;

- площею 1,4692 га – **охоронна зона навколо (уздовж) об’єкта енергетичної системи.** Строк дії обмеження – безстроково.

Охоронна зона навколо інженерних комунікацій.

Санітарно-захисна смуга навколо промислового об’єкта.

Зона санітарної охорони джерел та об’єктів централізованого питного водопостачання.

Охоронна зона навколо (уздовж) об’єкта енергетичної системи.

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

1. **Інші права та обов'язки Сторін**

10.1. Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

10.1.1. використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з пунктами 5.1., 5.2. цього Договору;

10.1.2. дотримання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання державних стандартів, норм і правил;

10.1.3. дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються (у разі наявності таких зон);

10.1.4. своєчасного внесення орендної плати;

10.1.5. дострокового розірвання цього Договору;

10.1.6. відшкодування понесених збитків, у тому числі неодержаних доходів, відповідно до вимог діючого законодавства у разі розірвання цього Договору.

10.2. Орендодавець зобов’язаний:

10.2.1. передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам Договору та придатну для її використання за цільовим призначенням;

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

10.2.3. здійснювати контроль за використанням земельної ділянки відповідно до її цільового призначення та умов її надання;

10.2.4. не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися орендованою земельною ділянкою;

10.2.5. відшкодувати Орендарю капітальні витрати, пов’язані з поліпшенням стану об’єкта оренди, яке проводилося Орендарем за згодою Орендодавця;

10.2.6. 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.

10.3. Орендар має право:

10.3.1. самостійно визначати напрями своєї господарської діяльності відповідно до цільового призначення земельної ділянки та умов Договору;

10.3.2. за письмовою згодою Орендодавця зводити на земельній ділянці в установленому законодавством порядку будівлі і споруди, відповідно до її цільового призначення;

10.3.3. здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою Орендодавця будівництво водогосподарських споруд та меліоративних систем;

10.3.4. на відшкодування збитків у випадках, передбачених законом.

10.4. Орендар зобов’язаний:

10.4.1. приступити до використання земельної ділянки не раніше державної реєстрації права оренди;

10.4.2. виконувати встановлені щодо об’єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом та розділом 9 цього Договору;

10.4.3. забезпечувати використання земельної ділянки за цільовим призначенням, відповідно до розділу 5 цього Договору та за свій рахунок приводити її у попередній стан, у разі незаконної зміни її рельєфу;

10.4.4. забезпечити належний санітарний, протипожежний, екологічний стан земельної ділянки, будинків і споруд, розташованих на ній;

10.4.5. додержуватися вимог законодавства про охорону довкілля;

10.4.6. своєчасно сплачувати орендну плату;

10.4.7. здійснювати благоустрій прилеглої території та у подальшому утримувати її у належному стані, відповідно до вимог законодавства; сплачувати додаткові витрати на прибирання та очищення прилеглої території, забрудненої внаслідок здійснення виробничої діяльності, або здійснювати прибирання власними силами і за рахунок власних коштів;

10.4.8. не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів;

10.4.9. підвищувати родючість ґрунтів та зберігати інші корисні властивості землі (у разі наявності відповідних угідь);

10.4.10. своєчасно надавати відповідним органам виконавчої влади та представникам Чорноморської міської ради Одеського району Одеської області, іншим службам дані про стан і використання земельної ділянки та інших природних ресурсів у порядку, встановленому законом для здійснення контролю за використанням земельної ділянки, а також надавати протягом 1 (одного) місяця інформацію про зміни, що внесені відносно організаційно-правової форми особи, юридичної адреси, зміни керівника, контактних даних тощо;

10.4.11. забезпечувати, у разі необхідності, проведення ремонтно-будівельних або будівельних робіт, вільний доступ на земельну ділянку до інженерних комунікацій спеціалістів експлуатаційних служб;

10.4.12. дотримуватися правил добросусідства та обмежень, пов'язаних із встановленням земельних сервітутів та охоронних зон;

10.4.13. зберігати геодезичні знаки, протиерозійні споруди, мережі зрошувальних і осушувальних систем;

10.4.14. повідомити в тижневий термін Орендодавця про відчуження будинків і споруд (або їх частин), розташованих на переданій в оренду земельній ділянці, переоформити документи на право подальшого користування земельною ділянкою, а також повідомити нового власника придбаних будівель чи споруд (їх частин) про необхідність оформлення відповідних документів на право оренди.

До переоформлення (державної реєстрації права оренди) прав третіх осіб на користування земельною ділянкою, зазначеною в Договору, або її частиною при переході права власності на будинок, споруду або їх частини сплачувати орендну плату за земельну ділянку у повному обсязі.

10.4.15. Після закінчення строку дії цього Договору, до його продовження або поновлення (укладання та державної реєстрації), сплачувати упущену вигоду у розмірі еквівалентному орендній платі за всю ділянку у повному обсязі за весь період користування без правовстановлюючих документів.

10.4.16. Відшкодувати Орендодавцю шкоду, заподіяну земельній ділянці діями або бездіяльністю Орендаря, що спричинили деградацію чи забруднення земельної ділянки.

10.4.17. **У тридцятиденний строк** після укладання даного Договору подати документи на державну реєстрацію права оренди земельної ділянки та у п’ятиденний строк надати копію документа, що підтверджує державну реєстрацію права оренди до управління комунальної власності та земельних відносин Чорноморської міської ради Одеського району Одеської області, а також надати копію Договору відповідному податковому органу.

10.5. З метою використання земельної ділянки за цільовим призначенням, Орендар зобов’язаний у термін не пізніше одного року з початку користування земельною ділянкою розпочати будівництво об’єкту нерухомого майна, що передбачений містобудівною документацією.

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

11.1. Ризик випадкового знищення або пошкодження об’єкта оренди чи його частини несе Орендар.

1. **Страхування об'єкта оренди**

12.1. У разі необхідності Орендар має право за власний рахунок застрахувати свої майнові ризики на випадок знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини на будь-який період в межах строку дії Договору у порядку, встановленому законодавством.

12.2. Страхування об’єкта оренди здійснює Орендар на користь Орендодавця та у триденний термін після страхування об’єкта повинен надати до управління комунальної власності та земельних відносин Чорноморської міської ради Одеського району Одеської області копію Договору страхування об’єкту оренди.

12.3. Сторони домовилися про те, що у разі невиконання свого обов’язку Стороною, яка повинна згідно з цим Договором застрахувати об’єкт оренди, друга сторона може застрахувати його і вимагати відшкодування витрат на страхування.

1. **Зміна умов Договору і припинення його дії**

13.1. Зміни умов Договору здійснюються у письмовій формі за взаємною згодою Сторін крім випадків, що викладені у пунктах 4.8. та 4.9. даного Договору.

13.2. У разі недосягнення згоди щодо зміни умов Договору спір вирішується у судовому порядку.

13.3. Внесення змін та доповнень до Договору оформляється у вигляді договору про внесення змін/окремих додатків до Договору (додаткових угод), тощо, які є його невід’ємною частиною, або шляхом викладення договору оренди земельної ділянки у новий редакції з урахуванням внесених до нього змін.

13.4. Дія цього Договору припиняється в разі:

* + 1. закінчення строку, на який його було укладено;
    2. викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження її з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;
    3. поєднання в одній особі власника земельної ділянки та Орендаря;
    4. ліквідації юридичної особи-орендаря;
    5. добровільна відмова Орендаря (по ініціативі Орендаря) від права оренди земельної ділянки або її частини.

У такому разі, Орендар зобов’язаний здійснити оплату орендної плати за рік, якщо протягом зазначеного періоду не надійшло пропозицій від інших осіб на укладання договору оренди цієї ж земельної ділянки на тих самих умовах, за винятком випадків, коли розірвання Договору було обумовлено невиконанням або неналежним виконанням Орендодавцем договірних зобов’язань;

* + 1. визнання Договору недійсним за рішенням суду;
  1. договір оренди землі припиняється також в інших випадках, передбачених законом;
  2. дія Договору припиняється шляхом його дострокового розірвання за:
     1. взаємною згодою Сторін;
     2. рішенням суду, в порядку, встановленому законом;
     3. з інших підстав, визначених законом.
  3. Зміна найменування Сторін договору оренди землі, зокрема внаслідок реорганізації, злиття юридичної особи або зміни типу акціонерного товариства, не є підставою для внесення змін до договору оренди землі та/або його переоформлення.
  4. Розірвання Договору в односторонньому порядку допускається у разі невиконання пунктів 10.1.1;10.4.5; 10.4.8; та 10.5 даного Договору, а також систематична несплата орендної плати понад 6 місяців.

Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку здійснюється на підставі рішення Чорноморської міської ради Одеського району Одеської області, яке є підставою для здійснення державної реєстрації припинення права оренди.

1. **Обставини непереборної сили (форс-мажор)**

14.1. Сторона, яка порушила зобов'язання за цим Договором, звільняється від відповідальності за порушення зобов'язання, якщо вона доведе, що це порушення сталося внаслідок обставин непереборної сили, які виникли після укладання Договору.

14.2. Обставини непереборної сили (форс-мажорні обставини) - надзвичайні та невідворотні обставини, що виникли за певних умов та об'єктивно унеможливлюють виконання Стороною обов'язків/зобов’язань, передбачених умовами даного Договору, зокрема викликані надзвичайними ситуаціями техногенного, природного, соціального або воєнного характеру, стихійним лихом тощо.

1. **Відповідальність Сторін за невиконання або  
   неналежне виконання Договору**
   1. За невиконання або неналежне виконання зобов’язань за Договором Сторони несуть відповідальність згідно з законом та цим Договором.
   2. Сторона, яка порушила зобов’язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини.
   3. Спори, що виникають з цього Договору, вирішуються за взаємною домовленістю Сторін, а при неможливості їх врегулювання у такий спосіб, спір вирішується у судовому порядку.
2. **Прикінцеві положення**
   1. Цей Договір набирає чинності з моменту його підписання Сторонами. Якщо Сторони домовилися про нотаріальне посвідчення Договору, такий Договір є укладеним з моменту його нотаріального посвідчення.
   2. Цей Договір укладено у 2-х примірниках, що мають однакову юридичну силу, один передається Орендарю, другий - Орендодавцю і зберігається в управлінні комунальної власності та земельних відносин Чорноморської міської ради Одеського району Одеської області.
   3. За згодою Сторін у договорі оренди землі можуть зазначатися інші умови.
   4. Невід’ємними частинами Договору є:

- Протокол проведения земельних торгів за лотом від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_;

- акт приймання-передачі межових знаків на зберігання;

- кадастровий план земельної ділянки з відображенням обмежень/обтяжень (у разі наявності обмежень/обтяжень);

- розрахунок розміру орендної плати.

**Реквізити та підписи сторін**

|  |  |
| --- | --- |
| Орендодавець  **Чорноморська міська рада Одеського району Одеської області**  Ідентифікаційний код юридичної особи: 25932851  Дата та номер запису в Єдиному державному реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань: 03.02.2021, № 1005541070007001777  Місцезнаходження:  68003, Одеська область, Одеський район  м. Чорноморськ, проспект Миру, 33  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  МП (підпис) | Орендар  (ПІП підписанта)  МП (підпис) |

Заступник начальника управління комунальної

власності та земельних відносин Олена КОВАЛЬ

додаток до договору оренди

землі від \_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_р. №\_\_\_\_

РОЗРАХУНОК

розміру орендної плати за земельну ділянку комунальної власності,

грошова оцінка якої проведена,

на 2024 р.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Категорія земель | Площа (кв.м) | Нормативна грошова оцінка земельної ділянки (грн.)  з  коефіцієнтом індексації | Добуток коефіцієнтів індексації грошової оцінки земельної ділянки  за попередні роки  (у межах н. п.) | Прийнятий  для розрахунку розмір орендної плати, відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки | Розмір орендної плати, грн/рік |
| У межах  Чорноморської міської радиОдеського району Одеської області |  |  |  |  |  |  |
| Усього |  |  |  |  |  |  |

Орендодавець М.П. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(за наявності печатки) (підпис)

Орендар М.П. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(за наявності печатки) (підпис)

Заступник начальника управління комунальної

власності та земельних відносин Олена КОВАЛЬ