****

**ПЕРЕГОНІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА**

**ЧОТИРНАДЦЯТА СЕСІЯ ПЕРЕГОНІВСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ**

**ВОСЬМОГО СКЛИКАННЯ**

**Р І Ш Е Н Н Я**

від 21 січня 2022 року № 524

с.Перегонівка

**Про затвердження умов проведення**

**земельних торгів у формі аукціону з**

**продажу прав оренди на земельну**

**ділянку**

Відповідно до пункту 34 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», частини другої статті 4 Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про внесення змін до Земельного кодексу України, щодо порядку проведення земельних торгів у формі аукціону» статей 12, 116, 127, 134-139 Земельного кодексу України, Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», рішення, сільська рада

ВИРІШИЛА:

1. Провести земельні торги у формі аукціону з продажу права оренди на земельної ділянки, площею 0,0031 га кадастровий номер 3521486000:02:000:1682 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі КВПЦЗ (03.07) що розташована на території Перегонівської сільської ради Голованівського району Кіровоградської області:

2. Затвердити умови продажу права оренди на земельної ділянки, площею 0,0031 га кадастровий номер 3521486000:02:000:1682 згідно з Додатками 1, відповідно діючого законодавства, встановивши наступне:

2.1. Стартова ціна лоту з продажу права оренди (річний розмір орендної плати )становить 5% (п’ять ) відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки).

2.2.Гарантійний внесок становить 30 (тридцять ) відсотків від стартової ціни продажу лота.

2.3. Розмір реєстраційного внеску за лот встановлюється у розмірі 0,1 мінімальної заробітної плати , визначеної законом про Державний бюджет України на 1 січня 2021 року

2.4. Крок земельних торгів у формі аукціону з продажу права оренди земельних ділянок становить 1 (один) відсоток від стартового розміру річної орендної плати за користування земельної ділянки.

2.5. Встановити строк користування земельними ділянками комунальної власності при укладанні договорів оренди з переможцями торгів – 25 (двадцять п’ять ) років.

2.6. Витрати на підготовку лотів зазначених у додатку 1 покладаються на переможця земельних торгів у формі аукціону.

2.7. Плату за користування земельною ділянкою, право оренди на які набуто на земельних торгах у формі аукціону, переможці сплачують не пізніше 3 (трьох) банківських днів після підписання договорів оренди земельних ділянок.

2.8. За результатами земельних торгів у формі аукціону переможцями підписуються протокол земельних торгів, на підставі якого укладається договір оренди землі безпосередньо в день проведення торгів у формі аукціону.

3. Уповноважити Перегонівського сільського голову Козака Володимира Володимировича в установленому порядку відповідно до законодавства забезпечити підписання протоколів земельних торгів у формі аукціону та договорів оренди землі.

4. Затвердити проект договору оренди землі , який пропонується укласти за результатами аукціону переможцю земельних торів , згідно додатку 2 (додається)

5. Визначити період проведення земельних торгів у формі аукціону з продажу прав оренди на земельні ділянки на пізніше 90 днів з дня прийняття даного рішення .

6. Відділу з питань комунальної власності житлово-комунального господарства земельних відносин, благоустрою та охорони навколишнього середовища Перегонівської сільської ради Голованівського району Кіровоградської області:

6.1. Забезпечити оформлення документів та матеріалів на лоти для продажу прав оренди у формі аукціону .

6.2. Забезпечити оформлення договорів оренди землі з переможцями земельних торгів у формі аукціону за ціною та на умовах, визначених цим рішенням.

7. Використовувати земельну ділянку після укладення договору оренди земельної ділянки та державної реєстрації права оренди, відповідно до вимог чинного законодавства.

8. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію з питань земельних відносин , архітектури, містобудування та регуляторної політики .

**Сільський голова Володимир КОЗАК**

Додаток 1

до рішення сільської ради

від 21.01.2022 року №524

Умови

продажу права оренди земельної ділянки, що розташована на території Перегонівської сільської ради Голованівського району Кіровоградської області

1. Місце розташування земельної ділянки: на території Перегонівської сільської ради за межами населених пунктів .

2. Площа: **0.0031 га**.

3. Кадастровий номер: **3521486000:02:000:1682.**

4. Категорія земель*:* **землі житлової та громадської забудови** *.*

5. Цільове призначення (код КВЦПЗ): **03.07. – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі .**

6. Тип власності : - **Комунальна .**

7. Умови відведення: **оренда – 0,0031 га.**

8. Термін оренди: **25 (двадцять п’ять) років.**

9. Нормативно грошова оцінка земельної ділянки: **9527 грн. (дев’ять тисяч п’ятсот двадцять сім гривень .).**

10. Стартова ціна лота (у розмірі річної орендної плати):**5 % становить 476,35 грн. (чотириста сімдесят шість грн 35 коп .).**

11. Крок земельних торгів у формі аукціону даного лоту:**1% від стартової ціни лота та становить 4,75 грн. (чотири гривні 75 коп .).**

12. Забезпечити використання земельної ділянки за цільовим призначенням.

13. Витрат на підготовку лоту в сумі: 7500 грн ( сім тисяч п’ятсот ) - підлягає відшкодуванню Переможцем торгів на рахунок Кропивницької філії ДП «Черкаський науково-дослідний та проектиний інститут землеустрою» р/р UA 063510050000026004879012473 АТ «УкрСиббанк»

14. Право на земельну ділянку, набуте за результатами проведення земельних торгів у формі аукціону підлягає обов’язковій державній реєстрації в порядку, визначеному чинним законодавством.

Сільський голова Володимир КОЗАК

Додаток 2

до рішення сільської ради

від 21.01.2022 року №524

**ДОГОВІР ОРЕНДИ ЗЕМЛІ**

с .Перегонівка «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 року

**Перегонівська сільська рада** , в особі сільського голови Козака Володимира Володимировича ,що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (далі за текстом – **«Орендодавець»**) з однієї сторони, та **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ переможець земельних торгів** (надалі – **Орендар**)*,* в особі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, що діє на підставі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, з іншої сторони , а разом іменовані – «Сторони», уклали цей договір про нижченаведене:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ**

1.1. Орендодавець, на підставі Рішення Перегонівської сільської ради \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_та протоколу земельних торгів від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ року надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (код КВЦПЗ 03.07), яка знаходиться на території Перегонівської сільської ради Голованівського району Кіровоградської області, за межами населеного пункту (надалі – земельна ділянка, об’єкт оренди).

**2. ОБ’ЄКТ ОРЕНДИ**

2.1. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 0,0031 га, в тому числі: 0,0031 га, що не надана у власність та користування іншим особам. Категорія земель: землі житлової та громадської забудови (комунальної власності).

2.2. Кадастровий номер земельної ділянки: 3521486000:02:000:1682.

2.3. На земельній ділянці відсутні об’єкти нерухомого майна та інші об’єкти інфраструктури.

2.4. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки станом на момент укладання договору становить **9527** грн. і підлягає щорічній індексації.

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

2.6. Інші особливості об’єкта оренди, які можуть вплинути на

орендні відносини - **відсутні**

1. **СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ**

3.1. Договір укладено на строк **25** (двадцять п’ять) років.

3.2. Право оренди земельної ділянки виникає у орендаря з моменту державної реєстрації права оренди, яка вчиняється після виконання пунктів 4.1 та 4.9 цього Договору, а саме: сплати річної орендної плати за користування земельною ділянкою та винагороди виконавцю земельних торгів та витрат на підготовку лота.

3.3. Після закінчення строку дії договору Орендар, який належно виконував обов’язки за умовами договору, має переважне право перед іншими особами на укладання договору на новий строк. У цьому разі Орендар зобов’язаний письмово (листом – повідомленням) повідомити орендодавця про намір продовжити його дію не пізніше ніж за 30 (тридцять) днів до спливу строку договору.

3.4. При поновленні договору оренди землі 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.

1. **ОРЕНДНА ПЛАТА**

4.1. Плата за користування земельною ділянкою, право оренди якої набуто на земельних торгах згідно з протоколом земельних торгів від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ року у розмірі річної орендної плати, що становить *\_\_\_\_\_\_\_\_* грн. (*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*), підлягає сплаті переможцем не пізніше трьох банківських днів з дня укладення договору оренди на рахунок Перегонівської сільської ради Голованівського району Кіровоградської області.

4.2. З “\_\_\_” \_\_\_\_\_\_ 202\_\_\_ року орендна плата сплачується Орендарем шляхом безготівкового перерахування грошових коштів на рахунок Перегонівської сільської ради Голованівського району Кіровоградської області), у розмірі *\_\_\_\_\_* % (розмір орендної плати визначається за результатами проведення земельних торгів), від визначеної нормативної грошової оцінки земельної ділянки, з урахуванням її цільового призначення та коефіцієнтів індексації нормативної грошової оцінки землі, що становить *\_\_\_\_\_\_* грн. (*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_гривень \_\_\_\_ коп*.) за місяць.

4.3. Обчислення розміру орендної плати за землю здійснюється з урахуванням її цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, за затвердженими Кабінетом Міністрів України формами, що заповнюються під час укладання або зміни умов договору чи продовження його дії. У разі визнання в судовому порядку договору оренди землі недійсним отримана орендодавцем орендна плата за фактичний строк оренди землі не повертається.

4.4. Розмір орендної плати за земельну ділянку комунальної власності переданої в оренду за результатом земельних торгів, не може переглядатись у бік зменшення.

4.5. Сторони погоджуються під час перегляду розміру орендної плати виходити з даних середньої ціни продажу права оренди на земельні ділянки яка склалася в році, що передує року в якому здійснюється перегляд розміру орендної плати.

4.6. Орендна плата вноситься згідно вимог Податкового кодексу України.

4.7. Розмір орендної плати переглядається щороку у разі:

- зміни умов господарювання, передбачених договором;

- зміни розмірів земельного податку, 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 земель сільськогосподарського призначення, в т.ч. Методики та Порядку

- в інших випадках, передбачених законодавчими актами України.

4.8. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором:

- у 10-денний строк сплачується штраф у розмірі 100% річної орендної плати, встановленої цим договором;

- стягується пеня у розмірі 1% відсотків несплаченої суми за кожний день прострочення.

4.9. Не пізніше трьох банківських днів з дня укладання договору сплатити витрати на підготовку лота у сумі **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** грн на р/р \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, МФО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,Одержувач\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. **УМОВИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**

5.1. Земельна ділянка передається в оренду для будівництва та обслуговування будівель торгівлі .

5.2. Код цільового призначення земельної ділянки, згідно з класифікатором видів цільового призначення земель (КВЦПЗ): 03.07. - для будівництва та обслуговування будівель торгівлі .

5.3. Орендар зобов’язаний використовувати земельну ділянку відповідно до умов договору та вимог чинного законодавства.

5.4. Земельна ділянка повинна використовуватись Орендарем відповідно до умов визначених у пунктах 5.1, 5.2 договору та чіткого дотримання чинного законодавства України дотримання вимог екологічної безпеки та збереження родючості ґрунтів, державних та місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі.

5.5. Орендована земельна ділянка повинна використовуватись способами, що не суперечать екологічним вимогам, не допускати забруднення радіоактивними і хімічними речовинами, відходами, стічними водами, захищати її від водної та вітрової ерозії, поліпшувати корисні властивості землі, дотримуватись вимог законодавства про охорону довкілля.

5.6. Використовувати земельну ділянку не за цільовим призначенням, а також зміна цільового призначення на весь строк оренди забороняється.

5.7. Орендар не має права передавати земельну ділянку в суборенду без згоди орендодавця.

1. **УМОВИ ПОВЕРНЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**

6.1. 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 грунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої 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 р. № 284.

6.2. У разі дострокового припинення цього Договору за ініціативи Орендодавця земельної ділянки, Орендодавець не відшкодовує Орендарю витрати за набуття права оренди земельної ділянки та збитки, які понесе Орендар внаслідок дострокового припинення Договору оренди землі.

6.3. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені орендарем за згодою орендодавця не підлягають відшкодуванню.

6.4. 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.

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

1. **ОБМЕЖЕННЯ (ОБТЯЖЕННЯ) ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**

7.1. На орендовану земельну ділянку встановлено наступні обмеження:

- зміна цільового призначення земельної ділянки на весь строк дії договору;

- інші обмеження, що передбачені проектно-технічною документацією, витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку.

7.2. Права третіх осіб на цю ділянку відсутні. Сервітути, інші обмеження (обтяження) – відсутні.

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

1. **ПРАВА ТА ОБОВ’ЯЗКИ СТОРІН**

**8.1. Права Орендодавця:**

8.1.1. Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

- використання земельної ділянки у відповідності із цільовим призначенням згідно з цим договором;

- дотримання екологічної безпеки землекористування шляхом додержання вимог земельного і природоохоронного законодавства України, державних стандартів, норм і правил;

- своєчасного та повного внесення орендної плати;

- вільного доступу до переданої в оренду земельної ділянки для здійснення контролю за додержанням орендодавцем умов договору та вимог законодавства;

- відшкодування збитків унаслідок погіршення орендарем корисних властивостей орендованої земельної ділянки. Розмір збитків визначається відповідно до п. 6.1. Договору.

У разі недосягнення сторонами згоди про розмір відшкодування збитків спір вирішується у судовому порядку;

- у разі розірвання Договору з ініціативи Орендаря, вимагати від Орендаря відшкодування упущеної вигоди у розмірі суми орендної плати за 6 місяців, 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.

8.1.2. Орендодавець має право здійснювати контроль за виконанням умов договору з боку Орендаря.

8.1.3 Вимагати відповідно до законодавства від орендаря збереження родючості ґрунтів, шляхом перевірки не рідше ніж один раз на три роки стану орендованої земельної ділянки (орендованих земельних ділянок) на відповідність показникам агрохімічного паспорта земельної ділянки.

**8.2. Обов’язки Орендодавця:**

8.2.1. Передати Орендарю в користування земельну ділянку в стані придатному до використання за цільовим призначенням згідно умов цього договору.

8.2.2. Не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендареві користуватись земельною ділянкою за цільовим призначенням та здійснювати на ній господарську діяльність.

8.2.3. Попередити Орендаря про особливості, властивості та недоліки земельної ділянки, які в процесі користування можуть призвести до погіршення стану об’єкту оренди.

**8.3. Права Орендаря:**

8.3.1. Самостійно господарювати на земельній ділянці з дотриманням умов договору та чинного законодавства.

8.3.2. Отримувати продукцію і доходи.

8.3.3. Орендар має право витребувати орендовану земельну ділянку з будь-якого незаконного володіння та користування, усунення перешкод у користуванні нею, відшкодування збитків, заподіяних земельній ділянці громадянами та юридичними особами.

8.3.4. За згодою орендодавця орендар має право передавати орендовану земельну ділянку або її частину іншій особі у суборенду за умови забезпечення використання її за цільовим призначенням та умовам договору.

**8.4. Обов’язки Орендаря:**

8.4.1. Здійснити державну реєстрацію права оренди протягом 5 (п'яти) робочих днів, з дня укладення цього договору та повідомити Орендодавця про державну реєстрацію права оренди не пізніше наступного робочого дня після вчинення реєстраційних дій, з наданням копії підтверджуючого документу.

8.4.2. Використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення та умов договору, дотримуючись при цьому вимог чинного земельного, екологічного законодавства, законодавства про охорону довкілля, державних стандартів, норм і правил. Не допускати, під час здійснення господарської діяльності, забруднення земельної ділянки радіоактивними і хімічними речовинами, відходами, стічними водами, захищаючи її від водної та вітрової ерозії.

8.4.3. Своєчасно та в повному обсязі вносити орендну плату.

8.4.4. Надавати Орендодавцю оновлений агрохімічний паспорт земельної ділянки в місячний термін, після закінчення кожного 3 року строку дії договору за відповідний період з урахуванням пункту 8.1.3. Договору.

8.4.5 Дотримуватись встановлених щодо об’єкта оренди обмежень в обсязі, передбаченому договором та законодавством.

8.4.6. Дотримуватись режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій які охороняються.

8.4.7. Дотримуватись правил добросусідства та обмежень, пов’язаних зі встановленням земельних сервітутів та охоронних зон.

8.4.8. Дотримуватись режиму використання земель сільськогосподарського призначення та не допускати спалювання поживних рештків на сільськогосподарських угіддях.

8.4.9. Не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів.

8.4.10. Відшкодовувати збитки, заподіяні земельній ділянці внаслідок неналежного користування.

8.4.11. Після закінчення строку договору повернути земельну ділянку орендодавцю в належному стані в порядку, встановленому договором.

8.4.12. У разі укладення додаткових угод до договору, здійснювати всі передбачені законодавством заходи, спрямовані на їх державну реєстрацію з повідомленням Орендодавця не пізніше наступного робочого дня після вчинення реєстраційних дій, з наданням копії підтверджуючого документу.

8.4.13. У п’ятиденний строк після державної реєстрації права оренди надати копію договору відповідному контролюючому органу.

8.4.14. Самостійно, щорічно обчислювати орендну плату з урахуванням коефіцієнту індексації нормативної грошової оцінки землі станом на 1 січня поточного року та, враховуючи вимоги п.286.2 ст.286 Податкового кодексу України, не пізніше 20 лютого поточного року подавати відповідному органу державної податкової служби за місцезнаходженням земельної ділянки податкову декларацію на поточний рік за формою, встановленою у порядку, передбаченому статтею 46 Податкового кодексу України, з розбивкою річної суми рівними частками за місяцями.

8.4.15. Не пізніше трьох банківських днів з дня укладання договору сплатити витрати на підготовку лота у сумі **7500** грн. р/р \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ МФО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,Одержувач\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. **РИЗИК ВИПАДКОВОГО ЗНИЩЕННЯ АБО ПОШКОДЖЕННЯ ОБ’ЄКТА ОРЕНДИ ЧИ ЙОГО ЧАСТИНИ**

9.1. Ризик випадкового знищення або пошкодження об’єкта оренди чи його частини несе орендар.

9.2. У разі прострочення орендодавцем або орендарем установлених договором оренди землі строків передачі об’єкта оренди ризик його випадкового знищення або пошкодження у цей період несе сторона, яка допустила прострочення його передачі.

1. **СТРАХУВАННЯ ОБ’ЄКТА ОРЕНДИ**

10.1. Згідно з цим договором об’єкт оренди не підлягає страхуванню на весь період дії цього договору.

1. **ЗМІНА УМОВ ДОГОВОРУ І ПРИПИНЕННЯ ЙОГО ДІЇ**

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

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

11.2. Дія договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;

- поєднання в одній особі власника земельної ділянки та Орендаря;

- викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;

- ліквідації юридичної особи-Орендаря, смерті фізичної особи Орендаря,

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законодавством.

11.3. 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.

11.4. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку не допускається крім випадків передбачений даним Договором.

- у разі недотримання вимоги п. 8.4.4., зокрема погіршення якості грунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки або приведення її у непридатний для використання за цільовим призначенням стан.

11.5. При поновленні договору оренди землі 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.

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

11.7. Право оренди земельної ділянки, у разі смерті фізичної особи - Орендаря не переходить до спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з орендарем.

1. **ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН ЗА НЕВИКОНАННЯ АБО НЕНАЛЕЖНЕ ВИКОНАННЯ ДОГОВОРУ**

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

12.2. Сторона, яка порушила зобов’язання за договором, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини.

У разі виникнення розбіжностей (спорів) між сторонами в процесі виконання цього договору сторони вживають заходів до врегулювання спірних питань шляхом переговорів. При недосягненні згоди спір вирішується у судовому порядку.

1. **УМОВИ ПЕРЕДАЧІ У ЗАСТАВУ ТА ВНЕСЕННЯ ДО СТАТУТНОГО ФОНДУ ПРАВА ОРЕНДИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**

13.1. Забороняється передача у заставу та внесення до статутного фонду (капіталу) орендаря права оренди земельної ділянки.

1. **ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ**

14.1. Цей договір набирає чинності після підписання сторонами.

14.2. Цей договір укладено у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в Орендодавця, другий - в Орендаря.

14.3. Всі витрати, пов’язанні з укладенням та виконанням цього договору та додаткових угод (у разі їх укладання у подальшому) бере на себе Орендар.

14.4. Взаємовідносини сторін за договором, які неврегульовані цим договором, регулюються чинним законодавством.

Невід’ємною частиною договору є агрохімічний паспорт поля. Оригінал зберігається у орендаря, копія у орендодавця.

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

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

1. **РЕКВІЗИТИ СТОРІН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **«Орендодавець»:**  **Перегонівська сільська рада**  26522, Кіровоградська область,  Голованівський район  С. Перегонівка ,  вул. Ятранівська буд. 25,  код ЄДРПОУ 04365879  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.В.Козак | **«Орендар»:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ,  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, |