

Договір оренди землі № _____

селище Мар'янівка

«__» _____ 2025 р.

Орендодавець *Мар'янівська селищна рада* (повна назва юридичної чи ПІБ фізичної особи) в особі *секретаря селищної ради Борачка Володимира Володимировича*, що діє на підставі Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" та рішення Мар'янівської селищної ради Луцького району Волинської області № 56 _____ від _____ 2025 року, з однієї сторони, та Орендар _____, з другої сторони, уклали цей Договір оренди (далі по тексту - Договір) про наступне:

Предмет Договору

1. Орендодавець надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу (12.11), яка розташована за адресою: Волинська область, Луцький район, селище Мар'янівка, вул. Соборна.

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 1,2530 гектарів (кадастровий номер 0720855400:01:001:0453), у тому числі 1,2530 га для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу (12.11)

(площа та якісні характеристики земель окремих категорій за їх складом та видами угідь - рілля, сіножаті, пасовища, багаторічні насадження тощо).

3. На земельній ділянці знаходяться об'єкти нерухомого майна:

(перелік, характеристика і стан будинків, будівель, споруд та інших об'єктів), а також інші об'єкти інфраструктури немає (перелік, характеристика і стан лінійних споруд, інших об'єктів інфраструктури, у тому числі доріг, майданчиків з твердим покриттям тощо).
4. Земельна ділянка передається в оренду разом з _____ (перелік, характеристика і стан будинків, будівель, споруд та інших об'єктів).
5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 4 738 475,35 грн.
6. Земельна ділянка, яка передається в оренду, має такі недоліки, що можуть перешкоджати її ефективному використанню: немає.
7. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини: немає.

Строк дії договору

8. Договір укладено на 3 (три) роки без права подальшого поновлення, з можливістю укладання договору на новий строк у разі забудови земельної ділянки. Дата закінчення дії договору оренди обчислюється від дати його укладання.

Орендна плата

9. Орендна плата вноситься Орендарем у формі та розмірі 10% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, що становить 478347,54 в рік.

(розмір орендної плати: грошової — у гривнях із зазначенням способів внесення; натуральної — перелік, кількість або частка продукції, одержуваної із земельної ділянки, якісні показники продукції, місце, умови, порядок, строки поставки; відробіткової — види, обсяги, строки і місце надання послуг, види, обсяги, строки і місце виконання робіт).

10. Обчислення розміру орендної плати за землю здійснюється з урахуванням (без урахування) індексів інфляції.

11. Орендна плата вноситься у такі строки: у рівних частинах до 25 числа, щомісяця.

12. Передача продукції та надання послуг в рахунок орендної плати оформляється відповідними актами.

13. Розмір орендної плати переглядається щороку (періодичність) у разі: зміни умов господарювання, передбачених Договором; зміни розмірів земельного податку, підвищення цін, тарифів, у тому числі внаслідок інфляції; погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини Орендаря, що підтверджено документами; в інших випадках, передбачених законом.

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим Договором, справляється пеня у розмірі 0,3 % несплаченої суми за кожний день прострочення.

Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка, яка розташована за адресою: Волинська область, Луцький район, селище Мар'янівка, вул. Соборна, передається в оренду для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу (12.11) (**для будівництва АЗС**).

(мета використання)

16. Цільове призначення земельної ділянки: для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу (12.11).

17. Умови збереження стану об'єкта оренди: відповідно до умов цього договору та чинного законодавства.

Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду

18. Передача земельної ділянки в оренду здійснюється з розробленням (без розроблення) проекту її відведення.

19. Інші умови передачі земельної ділянки в оренду протягом року з моменту набуття права оренди Орендавець повинен розпочати будівельні роботи на земельній ділянці та завершити їх не пізніше закінчення строку оренди земельної ділянки.

20. Передача земельної ділянки Орендарю здійснюється у 5 днів після державної реєстрації цього Договору за актом її приймання-передачі.

Умови повернення земельної ділянки

21. Після припинення дії Договору, якщо земельна ділянка не забудована Орендар повертає Орендодавцеві земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду.

Орендавець 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.

22. Здійснені Орендарем без згоди Орендодавця витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.

23. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені Орендарем за письмовою згодою з Орендодавцем землі, підлягають (не підлягають) відшкодуванню. Умови, обсяги і строки відшкодування Орендарю витрат за проведені ним поліпшення стану земельної ділянки визначаються окремою угодою сторін.

24. 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.

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

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки: немає.

26. На орендовану земельну ділянку встановлено (не встановлено) обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб немає (підстави встановлення обмежень (обтяжень).

27. 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.

28. Права Орендодавця: відповідно до ст.24 ЗУ «Про внесення змін до ЗУ «Про оренду землі».

29. Обов'язки Орендодавця: відповідно до ст.24 ЗУ «Про внесення змін до ЗУ «Про оренду землі».

30. Права Орендаря: відповідно до ст.24 ЗУ «Про внесення змін до ЗУ «Про оренду землі».
31. Обов'язки Орендаря: відповідно до ст.24 ЗУ «Про внесення змін до ЗУ «Про оренду землі».

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

32. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе Орендар (орендодавець).
33. Згідно з цим Договором об'єкт оренди підлягає (не підлягає) страхуванню на весь період дії цього Договору.
34. Страхування об'єкта оренди здійснює Орендар (орендодавець).
35. 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.

Зміна умов Договору і припинення його дії

36. Зміна умов Договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін. У разі недосагнення згоди щодо зміни умов Договору спір розв'язується у судовому порядку.
37. 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.
38. 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,
 - внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованої земельної ділянки, яке істотно перешкоджає її використанню, а також з інших підстав, визначених законом.
39. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку не допускається (допускається).
- Умовами розірвання Договору в односторонньому порядку є недотримання умов цього договору або чинного законодавства.
40. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до другої особи, а також реорганізація юридичної особи – Орендаря є (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 (не переходить) до спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з Орендарем.

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

41. За невиконання або неналежне виконання Договору сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього Договору.
42. Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини.

Прикінцеві положення

43. Цей договір набирає чинності після підписання сторонами та його державної реєстрації. Цей договір укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в Орендодавця, другий – в Орендаря, третій – в органі, який провів його державну реєстрацію.
- Невід'ємними частинами Договору є:
- план або схема земельної ділянки;

кадастровий план земельної ділянки з відображенням обмежень (обтяжень) у її використанні та встановлених земельних сервітутів;
акт визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
акт приймання-передачі об'єкта оренди;
проект відведення земельної ділянки у випадках, передбачених законом.

(інші документи, що додаються до договору)

Реквізити сторін:

Орендодавець

Мар'янівська селищна рада

ЄДРПОУ 04334933

45744, Волинська область, Луцький район,

селище Мар'янівка

МФО 820172

ДКСУ у м. Київ

рах.. UA638999980334149812000003574

Секретар селищної ради

Орендар

В.В. Борачок

підпис, м.п.

підпис, м.п.