

ПОПЕРЕДНІЙ ДОГОВІР ОРЕНДИ ЗЕМЛІ

м.Коростень

„____” _____ 20__ р.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ (уповноважена ним особа) **Коростенська міська рада в особі міського голови Москаленка Володимира Васильовича**, діючого на підставі ст. 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та частини 12 Перехідних положень Земельного кодексу України з одного боку, та **ОРЕНДАР** _____ з другого, уклали цей договір про нижченаведене:

Предмет договору

1. Орендодавець надає, а орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку _____, на підставі рішення міської ради _____, яка знаходиться в м. Коростені _____.

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею _____ га.
3. На земельній ділянці знаходяться об'єкти нерухомого майна, а також інші об'єкти інфраструктури - _____.
4. Земельна ділянка передається в оренду разом з - _____
5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить _____ гривень.
6. Земельна ділянка, яка передається в оренду, має такі недоліки, що можуть перешкоджати її ефективному використанню: - _____
7. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини - _____

Строк дії договору

8. Цей попередній договір укладається згідно ст.635 Цивільного кодексу України та діє до оформлення технічної документації на земельну ділянку та укладання та реєстрації основного договору оренди.

Орендна плата

9. Орендна плата вноситься орендарем у формі та розмірі _____ від нормативної грошової оцінки
10. Обчислення розміру орендної плати за землю здійснюється з урахуванням індексів інфляції.
11. Орендна плата вноситься у такі строки: щомісячно у розмірі 1/12 частини річної орендної плати
- для фізичних осіб: УДК в Житомирській області МФО 811039, код платежу _____,
р/р №33217815700006, одержувач – місцевий бюджет, код 22062740.
12. Передача продукції та надання послуг у рахунок орендної плати оформляється відповідними актами.
13. Розмір орендної плати переглядається щороку 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 подвійної облікової ставки НБУ, чинної на період прострочення, від несплаченої суми за кожний день прострочення.

Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду для _____.
16. Цільове призначення земельної ділянки _____.
17. Умови збереження стану об'єкта оренди : забороняється самовільна забудова земельної ділянки.

Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду

18. Передача земельної ділянки в оренду здійснюється з (без) розробленням проекту відведення.
Підставою розроблення проекту відведення земельної ділянки є:
організація розроблення проекту відведення земельної ділянки і витрати, пов'язані з цим, покладаються на орендаря.
19. Інші умови передачі земельної ділянки в оренду :
заборона зміни цільового призначення земельної ділянки

20. Передача земельної ділянки орендарю здійснюється у тижневий строк після державної реєстрації цього договору за актом її приймання-передачі.

Умови повернення земельної ділянки

21. 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.

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, 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

26. На орендовану земельну ділянку не встановлено обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб.

Інші права та обов'язки сторін

27. Права орендодавця: Коростенська міська рада має право вимагати від _____ - використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором оренди, дотриманням екологічної безпеки землекористування, додержання державних стандартів, норм і правил, у тому числі місцевих правил забудови населених пунктів;

- дотримання режиму санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються;

- своєчасного внесення орендної плати.

28. Обов'язки орендодавця: Коростенська міська рада зобов'язана:

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

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

29. Права орендаря : _____

- має право самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;

- за письмовою згодою орендодавця зводити в установленому порядку виробничі та інші будівлі і споруди.

30. Обов'язки орендаря : _____

- зобов'язаний приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені попереднім договором оренди землі, зареєстрованим в установленому законом порядку;

- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому договором оренди землі.

- орендар має право надати згоду на забудову орендованої земельної ділянки іншій особі лише за наявності згодит орендодавця.

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

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

Страхування об'єкта оренди

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

33. Страхування об'єкта оренди здійснює орендар.

34. 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

35. Зміна умов договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін.

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

36. Дія договору припиняється у разі:

- укладення та державної реєстрації основного договору оренди земельної ділянки;

- 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 та цим договором.

37. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

- взаємною згодою сторін;

- рішенням суду на вимогу однієї із сторін внаслідок 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.

38. Розірвання попереднього договору оренди землі в односторонньому порядку не допускається.

39. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до другої особи, а також реорганізація юридичної особи-орендаря 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

40. За невиконання або неналежне виконання договору сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього договору.

41. Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що вжила всіх залежних від неї заходів, щодо належного виконання цього договору.

42. У разі розірвання договору оренди з умов передбачених пунктом 39 цього договору, орендар несе відповідальність за невиконання умов повернення земельної ділянки та зобов'язаний відшкодувати орендодавцю завдані збитки.

Прикінцеві положення

43. Усі правовідносини, що виникають з договору, або пов'язані з ним, у тому числі з його дійсністю, укладанням, виконанням, зміною та припиненням, тлумаченням його умов, визначення наслідків недійсності або порушення договору, регламентуються договором та відповідними нормами чинного законодавства України, а також застосовуваними до таких правовідносин звичаями ділового обороту на підставі принципів добросовісності, розумності та справедливості.

44. Цей договір набирає чинності після підписання його сторонами та його реєстрації.

45. Цей договір укладено у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться у орендодавця, другий – у орендаря.

Реквізити сторін

Орендодавець

Орендар

Підписи сторін

Орендодавець _____

Орендар _____

М.П.

М.П.

Договір зареєстрований у Коростенській міській раді, про що вчинено запис від „_____”
_____ 200__ р. за № _____

РОЗРАХУНОК

розміру орендної плати за користування земельними ділянками державної або комунальної власності,
грошова оцінка яка проведена на _____ року

Цільове призначення	Площа, кв. метрів (в населених пунктах), гектарів (за межами населених пунктів)	Норматив на грошова оцінка земельної ділянки на (дата) грн.	Ставка земельного податку, встановлена законом України «Про плату за землю», відсотків нормативної оцінки земельної ділянки	Добуток коефіцієнтів індексації грошової оцінки земельної ділянки за попередні роки (за межами населених пунктів)	Прийнятий для розрахунку у розміру плати, відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки	Розмір земельного податку щомісячно, гривень	Розмір плати щомісячно, гривень

Всього в рік _____ коп. (сума прописом)

Розрахунок провів: _____

Ю. С. Ковальчук

Коростенська міська рада:
Перший заступник міського голови
Вигівський Володимир Васильович

Землекористувач :

М.П.

М.П. (за наявності печатки)