ДОГОВІР ОРЕНДИ ЗЕМЛІ № ___

м. Вінниця «___» _____ 2018 р.

Орендодавець, Головне управління Держгеокадастру у Вінницькій області, в особі начальника Козака Юрія Володимировича, що діє на підставі Положення про Головне управління Держгеокадастру в області, затвердженого наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 29.09.2016 року № 333, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України від 25.10.2016 за № 1391/29521, Положення про Головне управління Держгеокадастру у Вінницькій області, затвердженого наказом Держгеокадастру від 17.11.2016 року № 308, наказу Держгеокадастру України від 09.07.2015 р. № 651-то, з одного боку, та орендар, приватне підприємство «УКРАГРО ТТК», ідентифікаційний код юридичної особи 36532118, в особі керівника Паламарчука Віталія Васильовича, що діє на підставі Статуту, з другого, уклали цей договір про нижченаведене:

Предмет договору

1. Орендодавець відповідно до протоколу № UA-PS-2018-11-27-000014-1 проведення електронних земельних торгів (лот № 1) від 27.12.2018 року надає, а орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку сільськогосподарського призначення з кадастровим номером: 0524180600:01:003:0211, яка розташована на території Будянської сільської ради (за межами населеного пункту), Тростянецького району, Вінницької області.

Об'єкт оренди

2. В оренду передається (передаються) земельна ділянка площею 14,2126 га, - рілля.

3. На земельній ділянці відсутні об'єкти нерухомого майна, а також інші об'єкти інфраструктури.

4. Земельна ділянка передається (передаються) в оренду без будівель і споруд.

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на дату укладення договору становить 335660,00 (триста тридцять п’ять тисяч шістсот шістдесят) гривень, 00 коп.

6. Земельна ділянка (земельні ділянки), яка передається (які передаються) в оренду, немає недоліків, що можуть перешкоджати її (їх) ефективному використанню.

7. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини: *копія агрохімічного паспорта додається.*

Строк дії договору

8. Договір укладено на 7 (сім) років з моменту укладання. 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) днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію. Дата закінчення терміну договору 26. 12. 2025 року.

Орендна плата

9. Орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі в розмірі 63,49 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, що становить 213081,20 (двісті тринадцять тисяч вісімдесят одна) гривня, 20 коп. за 1 рік;

10. Обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку здійснюється з урахуванням індексації. Обчислення розміру орендної плати за земельні ділянки державної або 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.

11. Орендна плата за земельні ділянки державної власності, набуті в оренду за результатами земельних торгів, вноситься за перший рік - не пізніше трьох банківських днів з дня укладення договору оренди;

починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України.

Орендна плата вноситься до місцевого бюджету за місцезнаходженням земельної ділянки.

12. Розмір орендної плати переглядається щорічно у разі:

- зміни умов господарювання, передбачених договором;
- зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;
- погіршення стану орендованих земельних ділянок не з вини орендаря, що підтверджено документами;
- зміни нормативної грошової оцінки земельних ділянок державної власності;
- розмір орендної плати за земельні ділянки державної власності, які передані в оренду за результатами земельних торгів, не може переглядатися у бік зменшення;
- в інших випадках, передбачених законом.

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

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

стягується пеня у розмірі 10 відсотків несплаченої суми за кожний день прострочення.

Умови використання земельної ділянки

14. Земельна ділянка передається в оренду для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

15. Цільове призначення земельної ділянки – для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (код цільового призначення – 01.01).

16. Умови збереження стану об'єкта оренди: використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням з дотриманням вимог чинного законодавства та дотримання режиму природоохоронного використання земель;

- не погіршувати показники якісного стану ґрунту, визначені агрохімічним паспортом.

Умови повернення земельної ділянки

17. 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 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 р. N 284.

18. Здійснені орендарем без згоди орендодавця витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.

19. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем землі, не підлягають відшкодуванню.

20. 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.

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

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

22. На орендовану земельну ділянку встановлено обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб. Охоронна зона навколо (вздовж) об’єкта енергетичної системи, площею 0,6501 га.

23. 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

24. **Права орендодавця**:

Орендодавець має право вимагати від орендаря:

використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором оренди;

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

дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються;

своєчасного внесення орендної плати.

25. **Обов'язки орендодавця**:

Орендодавець зобов'язаний:

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

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

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

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.

органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування, які укладають договори оренди землі, повинні до 1 лютого надавати органу доходів і зборів за місцезнаходженням земельної ділянки переліки орендарів, з якими укладено договори оренди землі на поточний рік, та інформувати відповідний орган доходів і зборів про укладення нових, внесення змін до існуючих договорів оренди землі та їх розірвання до 1 числа місяця, що настає за місяцем, у якому відбулися зазначені зміни.

Після передачі в оренду земельної ділянки сільськогосподарського призначення державної власності (сільськогосподарські угіддя) включається право орендодавця вимагати відповідно до законодавства від орендаря збереження родючості ґрунтів, шляхом перевірки не рідше ніж один раз на три роки стану орендованої земельної ділянки на відповідність показникам агрохімічного паспорта земельної ділянки.

26. **Права орендаря**:

Орендар земельної ділянки має право:

самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;

отримувати продукцію і доходи;

здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою орендодавця будівництво водогосподарських споруд та меліоративних систем.

27. **Обов'язки орендаря**:

Орендар земельної ділянки зобов'язаний:

приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, зареєстрованим в установленому законом порядку;

виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;

дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;

у п'ятиденний строк після державної реєстрації договору оренди земельної ділянки державної або комунальної власності надати копію договору відповідному органу доходів і зборів;

використовувати земельну ділянку у відповідності до цільового призначення;

на протязі 3 – днів після реєстрації права оренди подати Орендодавцю підтверджуючі документи.

Після передачі в оренду для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства, особистого селянського господарства земельних ділянок сільськогосподарського призначення, які є земельними ділянками меліорованих земель і на яких проводиться гідротехнічна меліорація, включається зобов'язання орендаря здійснювати інвестиції у розвиток та модернізацію відповідних меліоративних систем і об'єктів інженерної інфраструктури та сприяти їх належній експлуатації.

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

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

Страхування об'єкта оренди

29. Згідно з цим договором об'єкт оренди підлягає страхуванню на весь період дії цього договору за бажанням орендаря.

Зміна умов договору і припинення його дії

30. 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.

31. 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.

32. 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, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованої земельної ділянки, яке істотно перешкоджає її використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

33. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку допускається.

Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є: після передачі в оренду земельної ділянки (земельних ділянок) сільськогосподарського призначення включається вимога щодо дотримання орендарем екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання державних стандартів, норм і правил відповідно до статті 24 Закону України "Про оренду землі" та припинення договору оренди землі шляхом його розірвання відповідно до вимог статті 32 Закону України "Про оренду землі" у разі недотримання такої вимоги, зокрема погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки або приведення її у непридатний для використання за цільовим призначенням стан.

34. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до другої особи не є підставою для зміни умов або розірвання договору. Реорганізація юридичної особи-орендаря є підставою для зміни умов або розірвання договору.

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

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

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

Умови передачі у заставу та внесення до статутного фонду права оренди земельної ділянки

37. Передача у заставу та внесення до статутного фонду права оренди земельної ділянки не допускається.

Захист персональних даних

38. Сторони дають згоду на обробку одна одною їх персональних даних, які стали відомі в ході укладення та виконання даного договору, відповідно до Закону України «Про захист персональних даних».

39. Метою обробки (у тому числі збору) є забезпечення господарсько-правових відносин, відносин у сфері бухгалтерського обліку, податкових відносин, відповідно до Податкового кодексу України, Бюджетного кодексу України, Господарського кодексу України, Цивільного кодексу України та установчих документів сторін.

40. Сторони в сфері захисту персональних даних мають право:

- отримувати інформацію про умови надання доступу до персональних даних, зокрема інформацію про третіх осіб, яким передаються його персональні дані, що містяться у відповідній базі персональних даних;
- на доступ до своїх персональних даних, що містяться у відповідній базі персональних даних;
- отримувати не пізніш як за тридцять календарних днів з дня надходження запиту, крім випадків, передбачених законом, відповідь про те, чи зберігаються його персональні дані у відповідній базі персональних даних, а також отримувати зміст його персональних даних, які зберігаються;
- пред’являти вмотивовану вимогу із запереченням проти обробки своїх персональних даних органами державної влади, органами місцевого самоврядування при здійсненні їхніх повноважень, передбачених законом;

- пред’являти вмотивовану вимогу щодо зміни або знищення своїх персональних даних будь-яким володільцем та розпорядником цієї бази, якщо ці дані обробляються незаконно чи є недостовірними;

- на захист своїх персональних даних від незаконної обробки та випадкової втрати, знищення, пошкодження у зв’язку з умисним приховуванням, ненаданням чи несвоєчасним їх наданням, а також на захист від надання відомостей. Що є недостовірними чи ганьблять честь, гідність та ділову репутацію фізичної особи;

- звертатися з питань захисту своїх прав щодо персональних даних до органів державної влади, органів місцевого самоврядування, до повноважень яких належить здійснення захисту персональних даних;

- застосовувати засоби правового захисту в разі порушення законодавства про захист персональних даних.

Прикінцеві положення

41. 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.

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

Невід'ємними частинами договору є:

план або схема земельної ділянки.

Реквізити сторін

Орендодавець	Орендар
Головне управління Держгеокадастру у Вінницькій області	**Приватне підприємство «УКРАГРО ТТК»**
21027, м. Вінниця, вул. Келецька, 63, т/ф (0432) 51-39-60 ДКСУ у м. Київ МФО 820172 ЄДРПОУ 39767547	ідентифікаційний код юридичної особи: 36532118, Місцезнаходження юридичної особи: 24332, Вінницька обл., Тростянецький р-н, с. Капустяни, вул. Сергія Мурованого 51.
Начальник **Головного управління** **Козак Ю. В.**	**Керівник** **Паламарчук В. В.**
Підпис _____	Підпис _____
М. П.	М. П.

РОЗРАХУНОК
розміру орендної плати за земельну ділянку
державної власності, грошова оцінка якої проведена на 10.08.2018 року

Категорія земель	Площа, гектарів (за межами населених пунктів)	Нормативна грошова оцінка земельної ділянки, Гривень	Ставка земельного податку, встановлена Податковим кодексом України, відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки	Добуток коефіцієнтів індексації грошової оцінки земельної ділянки за попередні роки	Прийнятий для розрахунку розміру орендної плати, відсоток нормативної грошової оцінки земельної ділянки	Розмір земельного податку, гривень	Розмір орендної плати, гривень
Землі сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (код цільового призначення – 01.01)	**14,2126**	**335660,00**	**_**	**_**	**63,49 %**	**_**	**213081,20**

За межами населеного пункту
на території Будянської сільської ради Тростянецького району

Орендодавець _____ Козак Ю. В.

М. П.

Орендар _____ Паламарчук В. В.

М. П. (за наявності печатки)

На електронний документ накладено: 2 (Дві) електронних цифрових підписи (ЕЦП):
На момент друку копії, електронні цифрові підписи перевірено:
Програмний комплекс: eSign v. 2.3.0;
Надійні засоби ЕЦП: ІІТ Користувач ЦСК-1
Експертний висновок: №05/02/02-1424 від 05.04.2016;
Цілісність даних: не порушена;

ЕЦП № 1 (реквізити підписувача та дані сертифіката)
Підписувач: ПАЛАМАРЧУК ВІТАЛІЙ ВАСИЛЬОВИЧ 3079924538; посада: ДИРЕКТОР;
Належність до Юридичної особи: ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО "УКРАГРО ТТК";
Код юридичної особи в ЄДР: 36532118;
Серійний номер посиленого сертифіката: 3BE2DC060000000000000000000000000000000001;
Видавник посиленого сертифіката: АЦСК ТОВ "Центр сертифікації ключів "Україна";
Час та дата підпису: 15:51 27.12.2018;
Чинний на момент підпису. Підтверджено позначкою часу від АЦСК

ЕЦП № 2 (реквізити підписувача та дані сертифіката)
Підписувач: Козак Юрій Володимирович 2640113774; посада: Начальник Головного управління;
Належність до Юридичної особи: Головне управління Держгеокадастру у Вінницькій області;
Код юридичної особи в ЄДР: 39767547;
Серійний номер посиленого сертифіката: 0D76B906000000000000000000000000000000001;
Видавник посиленого сертифіката: АЦСК ТОВ "Центр сертифікації ключів "Україна";
Час та дата підпису: 15:52 27.12.2018;
Чинний на момент підпису. Підтверджено позначкою часу від АЦСК

ЕЦП відповідають вимогам статті 3 Закону України «Про електронний цифровий підпис» та за правовим статусом прирівнюються до власноручного підпису (печатки).