

Додаток 1
до Положення про порядок надання земельних
ділянок громадянам для будівництва та
обслуговування жилого будинку, господарських
будівель і споруд (присадибна ділянка)
за рахунок земель комунальної власності на
території населених пунктів Комсомольської
селищної ради
ЗАТВЕРДЖЕНО

рішенням XLсесії Комсомольської селищної ради VII
скликання
від 21 червня 2018 року № 733- VII

ДОГОВІР № _____

**оренди земельної ділянки комунальної власності, наданої громадянину для будівництва
обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) за
рахунок земель комунальної власності на території населених пунктів Комсомольської
селищної ради**

смт. Слобожанське

" ____ " _____ 20__ р.

Орендодавець Комсомольська селищна рада в особі Комсомольського селищного голови
_____, що діє на підставі ст.. 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в
Україні, з одного боку, та

орендар _____ з другого, уклали цей договір про нижченаведене:
(ПІБ)

Предмет договору

1. Орендодавець, відповідно до рішення __ сесії VII скликання Комсомольської селищної ради від
_____ р. № _____-VII «_____» надає, а орендар приймає у строкове платне
користування земельну ділянку за кадастровим номером _____ для будівництва
обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) за рахунок
земель комунальної власності на території населених пунктів Комсомольської селищної ради, яка
розташована _____

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею _____ га за кадастровим номером
_____ та наступними загальними характеристиками: належить до земель комунальної
власності територіальної громади Комсомольської селищної ради Зміївського району Харківської
області, що перебуває в управлінні Орендодавця; відноситься до категорії земель
_____ ; використовується для будівництва обслуговування жилого будинку,
господарських будівель і споруд (присадибна ділянка); передається у стані придатному для
використання за цільовим призначенням.

3. На земельній ділянці відсутні об'єкти нерухомого майна.
4. В оренду передається тільки земельна ділянка.
5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на дату укладення договору становить: _____ грн., відповідно до _____ (вказати документ, що підтверджує нормативно грошову оцінку).
6. Земельна ділянка, яка передається в оренду, не має недоліків, що можуть перешкоджати її ефективному використанню.
7. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини відсутні.

Строк дії договору

8. Договір укладено на _____ років, починаючи з дати його державної реєстрації.

Після закінчення строку дії договору орендар має право на поновлення договору на новий строк у разі якщо на момент закінчення строку дії договору на орендованій земельній ділянці розпочато але не завершено будівництво житлового будинку, яке ведеться без порушення вимог законодавства, а також якщо на момент закінчення строку дії договору завершений побудований будинок не введений в експлуатації чи права на нього не зареєстровані належним чином.

У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за 90 днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію.

Орендна плата

9. Орендна плата вноситься орендарем у безготівковій формі та розмірі ____% від суми нормативної грошової оцінки земельної ділянки, зазначеної у пункті 5 цього Договору. Розмір річної орендної плати становить _____ грн.
10. Обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку 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 оренди чи продовження його дії.
11. Орендна плата обчислюється та сплачується з дня державної реєстрації договору оренди до дня припинення договору оренди. У разі дострокового припинення чи розірвання договору оренди внесена за майбутній період орендна плата не повертається.
12. Орендна плата вноситься орендарем на банківський рахунок орендодавця до 31 січня року, наступного за звітним.
13. Розмір орендної плати переглядається щорічно у разі:
 - змін у законодавстві щодо встановлення розміру земельного податку на земельні ділянки даної категорії;
 - зміни нормативної грошової оцінки орендованої земельної ділянки;
 - в інших випадках, передбачених законом.
14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня у розмірі 1 облікової ставки НБУ, яка діяла на момент прострочення оплати, від суми заборгованості за кожний день прострочення.

Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду з метою здійснення на ній будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).
16. Цільове призначення земельної ділянки: землі житлової та громадської забудови, для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).
17. Умови збереження стану об'єкта оренди: дотримання правового режиму, визначеного для категорії земель житлової та громадської забудови; недопущення Орендарем погіршення стану

земельної ділянки порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду.

18. Не допускається встановлення чи будівництво на орендованій ділянці будівель і споруд (в тому числі МАФ), які не відповідають меті оренди;

19. Передача орендованої земельної ділянки в суборенду не допускається.

Умови повернення земельної ділянки

20. 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 – повне відшкодування вартості усіх збитків, передбачених законом та договором. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується у судовому порядку.

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

22. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем землі, підлягають відшкодуванню. Умови, обсяги і строки відшкодування орендарю витрат за проведені ним поліпшення стану земельної ділянки (земельних ділянок) визначаються окремою угодою сторін.

23. 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.

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

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

25. На орендовану земельну ділянку (встановлено/ не встановлено – потрібно вказати) обмеження та інші права третіх осіб. *(У разі наявності обмежень чи прав третіх осіб на земельну ділянку – вказати їх).*

26. 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

27. Права орендодавця:

Орендодавець має право вимагати від орендаря:

- використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором оренди;

- дотримання екологічної безпеки землекористування, додержання державних стандартів, норм і правил;

- своєчасне отримання орендної плати;

- перевіряти порядок використання орендарем земельної ділянки;

- перевіряти документи та орендаря на проведення будівельних робіт на орендованій ділянці.

28. Обов'язки орендодавця

Орендодавець зобов'язаний:

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

29. Права орендаря:

Орендар земельної ділянки має право:

- використовувати земельну ділянку виключно з метою оренди, вказаною в цьому договорі;
- здійснювати на земельній ділянці будівництво житлового будинку та господарських будівель і споруд з дотриманням умов договору оренди землі за наявності необхідної дозвільної і проектної документації та з дотриманням вимог законодавства щодо проведення будівельних робіт;
- якщо орендар не використав своє право на безоплатну приватизацію землі даної категорії у межах норм, встановлених земельним кодексом, він має право отримати орендовану земельну ділянку у приватну власність шляхом безоплатної приватизації після введення в експлуатацію побудованого житлового будинку та оформлення речових прав на будинок у відповідності до чинного законодавства.

26. Обов'язки орендаря:

Орендар земельної ділянки зобов'язаний:

- приступати до використання земельної ділянки після здійснення державної реєстрації договору оренди;
- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом та договором;
- виконувати обов'язки землекористувача, визначені статтею 96 Земельного кодексу України;
- своєчасно зареєструвати цей договір в установленому законодавством порядку;
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації цього договору надати копію договору відповідному органу доходів і зборів.

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

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

Страхування об'єкта оренди

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

Зміна умов договору і припинення його дії

29. 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.

30. Дія договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- набуття орендарем земельної ділянки у власність;
- викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

31. 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.

- невикористання земельної ділянки для забудови протягом трьох років підряд, а також використання земельної ділянки не за цільовим призначенням – в цьому випадку Комсомольська селищна рада має право розірвати договір оренди в односторонньому порядку.

32. Право на оренду земельної ділянки переходить після смерті фізичної особи-орендаря до спадкоємців, а в разі їх відмови чи відсутності таких спадкоємців - до осіб, які використовували цю земельну ділянку разом з орендарем і виявили бажання стати орендарями, якщо це не суперечить вимогам законодавства. Якщо після смерті орендаря ніхто із указаних у цьому пункті осіб не виявив бажання взяти земельну ділянку в оренду, ця ділянка повертається до земель запасу комунальної власності і використовується Комсомольською селищною радою у відповідності до законодавства.

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

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

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

Прикінцеві положення

36. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання сторонами та здійснення державної реєстрації.

37. Цей договір укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в орендодавця, другий — в орендаря, третій передається до органу, що здійснює державну реєстрацію.

Реквізити сторін

Секретар ради

Г.О . Куценко

Додаток 2

до Положення про порядок надання земельних ділянок громадянам для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) за рахунок земель комунальної власності на території населених пунктів Комсомольської селищної ради

ЗАТВЕРДЖЕНО

рішенням XLсесії Комсомольської селищної ради VII скликання
від 21 червня 2018 року № 733- VII

Голові Комсомольської селищної ради
від

ЗАЯВА

Згідно з Положенням про порядок надання земельних ділянок громадянам для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) за рахунок земель комунальної власності на території населених пунктів Комсомольської селищної ради **прошу включити мене** до списку черговості громадян, бажаючих отримати в оренду земельні ділянки для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

Право на безоплатну приватизацію земельної ділянки за даним цільовим призначенням мною не використано. Також не володію земельною ділянкою даного цільового призначення, набутої у власність в іншому порядку.

Приймаю умови Положення про порядок надання земельних ділянок громадянам для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) за рахунок земель комунальної власності на території населених пунктів Комсомольської селищної ради; **в разі наявної можливості отримати в оренду** земельну ділянку в порядку черговості зобов'язуюся використовувати її у відповідності до умов цього Положення, умов договору оренди та виконувати обов'язки землекористувача, передбачені ст. 96 Земельного кодексу України.

Даю згоду на обробку моїх персональних даних відповідно до Закону України «Про захист персональних даних».

Додатки:

дата _____

(підпис)

Секретар ради

Г.О. Куценко

Додаток 3

до Положення про порядок надання земельних ділянок громадянам для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) за рахунок земель комунальної власності на території населених пунктів Комсомольської селищної ради

ЗАТВЕРДЖЕНО

рішенням XLсесії Комсомольської селищної ради VII скликання
від 21 червня 2018 року № 733- VII

Голові Комсомольської селищної ради
від

ЗАЯВА

В зв'язку з наближенням моєї черги у списку черговості громадян, бажаючих отримати в оренду земельні ділянки для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) прошу розглянути на черговій сесії **питання про надання мені дозволу** для виготовлення землепорядної документації (*вказати вид документації*) на земельну ділянку площею -----, яка розташована ----- з метою подальшого отримання мною в оренду для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

Право на безоплатну приватизацію земельної ділянки за даним цільовим призначенням мною не використано. Також не володію земельною ділянкою даного цільового призначення, набутої у власність в іншому порядку.

Приймаю умови Положення про порядок надання земельних ділянок громадянам для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) за рахунок земель комунальної власності на території населених пунктів Комсомольської селищної ради; **в разі наявної можливості отримати в оренду** земельну ділянку зобов'язуюся використовувати її у відповідності до умов цього Положення, умов договору оренди та виконувати обов'язки землекористувача, передбачені ст. 96 Земельного кодексу України.

Даю згоду на обробку моїх персональних даних відповідно до Закону України «Про захист персональних даних».

Додатки:

дата _____

(підпис)

Секретар ради

Г.О . Куценко

Додаток 4

до Положення про порядок надання земельних ділянок громадянам для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) за рахунок земель комунальної власності на території населених пунктів Комсомольської селищної ради

ЗАТВЕРДЖЕНО

рішенням XLсесії Комсомольської селищної ради VII скликання
від 21 червня 2018 року № 733- VII

Голові Комсомольської селищної ради
від

ЗАЯВА

Прошу розглянути на черговій сесії питання про затвердження **землевпорядної документації** (вказати вид документації) на земельну ділянку площею -----, яка розташована ----- з метою подальшого отримання мною в оренду для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка). Право оренди на вказану земельну ділянку передбачене Положенням про порядок надання земельних ділянок громадянам для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) за рахунок земель комунальної власності на території населених пунктів Комсомольської селищної ради

Право на безоплатну приватизацію земельної ділянки за даним цільовим призначенням мною не використано. Також не володію земельною ділянкою даного цільового призначення, набутої у власність в іншому порядку.

Приймаю умови Положення про порядок надання земельних ділянок громадянам для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) за рахунок земель комунальної власності на території населених пунктів Комсомольської селищної ради; **в разі отримання в оренду указаної земельної ділянки зобов'язуюся** використовувати її у відповідності до умов цього Положення, умов договору оренди та виконувати обов'язки землекористувача, передбачені ст. 96 Земельного кодексу України.

Даю згоду на обробку моїх персональних даних відповідно до Закону України «Про захист персональних даних».

Додатки:

дата _____

(підпис)

Секретар ради

Г.О . Куценко