

ТИПОВИЙ  
договір оренди землі

\_\_\_\_\_ 20\_ р.

Орендодавець \_\_\_\_\_ (місце укладення)  
(уповноважена ним особа)  
(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,  
з одного боку, та  
найменування юридичної особи)  
орендар \_\_\_\_\_ (прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, найменування юридичної особи)  
\_\_\_\_\_ з другого, уклали цей договір про нижченаведене:

**Предмет договору**

1. Орендодавець надає, а орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку \_\_\_\_\_ (цільове призначення) яка знаходиться \_\_\_\_\_ (місцезнаходження)

**Об'єкт оренди**

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею \_\_\_\_\_ (гектарів) у тому числі \_\_\_\_\_ (площа та якісні характеристики земель, зокрема меліорованих, \_\_\_\_\_ за їх складом та видами угідь - рілля, \_\_\_\_\_ сіножаті, пасовища, багаторічні насадження тощо)

3. На земельній ділянці розміщені об'єкти нерухомого майна \_\_\_\_\_ (перелік, характеристика і стан будинків, будівель, споруд та інших об'єктів) \_\_\_\_\_, а також інші об'єкти інфраструктури \_\_\_\_\_ (перелік, характеристика і стан лінійних споруд, інших об'єктів інфраструктури, у тому числі доріг, \_\_\_\_\_ майданчиків з твердим покриттям, меліоративних систем 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 \_\_\_\_\_ 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. Договір укладено на \_\_\_\_\_ років (у разі укладення договору оренди землі для ведення товарного сільськогосподарського виробництва - з урахуванням ротації культур згідно з проектом землеустрою).

Після закінчення строку дії договору орендар має переважне право поновити його на новий строк. У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за \_\_\_\_\_ днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію.

**Орендна плата**

9. Орендна плата вноситься орендарем у формі та розмірі \_\_\_\_\_ (розмір

орендної плати: грошової - у гривнях із зазначенням способів внесення за земельні ділянки приватної власності, а за земельні ділянки державної або комунальної власності також і з зазначенням відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки або розміру земельного податку; 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 земельні ділянки приватної власності здійснюється з урахуванням \_\_\_\_\_ (без урахування) \_\_\_\_\_ (індексації).

(непотрібне закреслити)

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 вноситься у такі строки \_\_\_\_\_

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

13. Розмір орендної плати переглядається \_\_\_\_\_ у разі: \_\_\_\_\_ (періодичність)

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 документами;

в інших випадках, передбачених законом.

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня у розмірі \_\_\_\_\_ несплаченої суми за \_\_\_\_\_ (відсотків)

кожний день прострочення.

#### Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду для \_\_\_\_\_ (мета використання)

16. Цільове призначення земельної ділянки \_\_\_\_\_

17. Умови збереження стану об'єкта оренди \_\_\_\_\_

#### Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду

18. Передача земельної ділянки в оренду здійснюється без \_\_\_\_\_ розроблення проекту її \_\_\_\_\_ розроблення проекту відведення земельної ділянки \_\_\_\_\_ (непотрібне закреслити)

Підставою розроблення проекту відведення земельної ділянки є: \_\_\_\_\_

Організація розроблення проекту відведення земельної ділянки і витрати, пов'язані з цим, покладаються на \_\_\_\_\_ орендодавця \_\_\_\_\_ (орендаря).

19. Інші умови передачі земельної ділянки в оренду \_\_\_\_\_

20. Передача земельної ділянки орендарю здійснюється у \_\_\_\_\_ (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, підлягають \_\_\_\_\_ (не \_\_\_\_\_ підлягають) \_\_\_\_\_ (непотрібне \_\_\_\_\_ закреслити) 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		
встановлено		(не		встановлено)		
(непотрібне				закреслити)		
обмеження	(обтяження)	та	інші	права	третіх	осіб

\_\_\_\_\_ (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: \_\_\_\_\_

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

29. Обов'язки орендодавця: \_\_\_\_\_

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

Визначаються відповідно до Закону України "Про оренду землі".

30. Права орендаря: \_\_\_\_\_

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

31. Обов'язки орендаря: \_\_\_\_\_

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

**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).

(непотрібне закреслити)

**Страховання об'єкта оренди**

33.	Згідно	з	цим	договором	об'єкт	оренди
підлягає			(не			підлягає)
				(непотрібне		закреслити)

страхуванню на весь період дії цього договору.

34. Страховання об'єкта оренди здійснює орендар \_\_\_\_\_ (орендодавець).

(непотрібне закреслити)

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 недосягнення 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;  
випуку 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 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.

39. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку допускається \_\_\_\_\_ (не допускається).  
(непотрібне закреслити)

Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є \_\_\_\_\_

40. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до другої особи, а також реорганізація юридичної \_\_\_\_\_ особи-орендаря є \_\_\_\_\_ (не є)

(непотрібне закреслити)

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)

\_\_\_\_\_ (непотрібне закреслити)

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

\_\_\_\_\_ (назва органу державної реєстрації за місцем розташування земельної ділянки)

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

Орендар

\_\_\_\_\_ (прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, паспортні дані)

\_\_\_\_\_ (прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, паспортні дані)

\_\_\_\_\_ (серія, номер, ким і коли виданий), найменування юридичної

\_\_\_\_\_ (серія, номер, ким і коли виданий), найменування юридичної

\_\_\_\_\_ особи, що діє на підставі установчого документа (назва,

\_\_\_\_\_ особи, що діє на підставі установчого документа (назва,

\_\_\_\_\_ ким і коли затверджений), відомості про державну

\_\_\_\_\_ ким і коли затверджений), відомості про державну

\_\_\_\_\_ реєстрацію та банківські реквізити)  
Місце проживання фізичної особи,  
місцезнаходження юридичної особи

\_\_\_\_\_ реєстрацію та банківські реквізити)  
Місце проживання фізичної особи,  
місцезнаходження юридичної особи

\_\_\_\_\_ (індекс, область,

\_\_\_\_\_ (індекс, область,

район, місто, село, вулиця, номер будинку та  
квартири)  
Ідентифікаційний номер \_\_\_\_\_  
(фізичної особи)  
Ідентифікаційний код \_\_\_\_\_  
(юридичної особи)

район, місто, село, вулиця, номер будинку та  
квартири)  
Ідентифікаційний номер \_\_\_\_\_  
(фізичної особи)  
Ідентифікаційний код \_\_\_\_\_  
(юридичної особи)

#### Підписи сторін

Орендодавець

Орендар

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

М. П. (за наявності печатки)

М. П. (за наявності печатки)

Договір зареєстрований у \_\_\_\_\_,  
(назва органу державної реєстрації за місцем розташування земельної ділянки)  
про що у Державному реєстрі земель вчинено запис від "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_ р.  
за \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_  
М. П. \_\_\_\_\_  
(підпис) \_\_\_\_\_ (ініціали та прізвище посадової особи, яка провела  
державну реєстрацію)