

б) зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;

в) зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки державної та комунальної власності;

г) погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини **Орендаря**, що підтверджено документами;

д) в інших випадках, передбачених законом. ”,

„14. У разі невнесення орендної плати у строк, визначений цим договором:

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

стягується пеня в розмірі, визначеному згідно з чинним законодавством. ”,

Умови використання земельної ділянки

„15. Земельна ділянка передається в оренду **для будівництва житлової забудови**”,

„16. Цільове призначення земельної ділянки - землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ- (02.03) – для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку. ”,

„17. Умови збереження стану об'єкта оренди: забороняється самовільна забудова земельної ділянки, розміщення тимчасових споруд та малих архітектурних форм без оформлення відповідних документів, передбачених законодавством. ”,

Умови повернення земельної ділянки

„18. Після припинення дії договору **Орендар** повертає **Орендодавцеві** земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду. Об'єкт за договором оренди землі вважається повернутим **Орендодавцеві** з моменту державної реєстрації припинення права оренди.

Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованої земельної ділянки, пов'язаних зі 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 покриття 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 19.04.1993 № 284. ”,

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

„20. Питання щодо можливості компенсації поліпшення стану земельної ділянки, проведене **Орендарем** відповідно до письмової згоди з **Орендодавцем** землі, вирішуються за окремою угодою. ”,

„21. **Орендар** має право на відшкодування збитків, заподіяних унаслідок невиконання Орендодавцем зобов'язань, передбачених цим договором.

Збитками вважаються:

а) 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;

б) доходи, які **Орендар** міг би реально отримати в разі належного виконання **Орендодавцем** умов договору. ”,

„22. Розмір фактичних витрат **Орендаря** визначається на підставі документально підтверджених даних. ”,

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

„23. На орендовану земельну ділянку встановлено обмеження (обтяження) – площею 1,2421 га – інше обмеження, та інші права третіх осіб – немає. ”,

„24. 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

„25. **Орендодавець** має право вимагати:

а) використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з пунктом договору оренди;

б) дотримання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання державних стандартів, норм і правил, у тому числі місцевих правил забудови населених пунктів;

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

г) своєчасного внесення орендної плати;

д) сплати **Орендарем** у повному обсязі розміру орендної плати;

е) своєчасного надання **Орендарем** інформації (листів, копій платіжних документів) у строк, встановлений цим договором, щодо задекларованих та сплачених щомісячно платежів з орендної плати за землею. ”,

„26. Обов'язки **Орендодавця**:

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

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

в) не вчиняти дій, які б перешкождали **Орендареві** користуватися орендованою земельною ділянкою;

г) відшкодувати **Орендарю** капітальні витрати, пов'язані з поліпшенням стану об'єкта оренди, яке проводилося **Орендарем** за згодою **Орендодавця**;

д) 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. ”,

„27. Права **Орендаря**:

а) самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;

б) за письмовою згодою **Орендодавця** зводити у встановленому законодавством порядку житлові будинки, виробничі, торговельні, культурно-побутові, інші будівлі та споруди і закладати багаторічні насадження;

в) отримувати продукцію і доходи;

г) звертатися у відповідні органи щодо витребування орендованої земельної ділянки з будь-якого незаконного володіння і користування, усунення перешкод у користуванні нею, відшкодування збитків, заподіяних земельній ділянці громадянами та юридичними особами, у тому числі **Орендодавцем**;

д) у разі належного виконання своїх обов'язків відповідно до умов договору має за інших рівних умов переважне право на поновлення цього договору після закінчення строку його дії у порядку, визначеному в пункті 8 договору;

е) передавати земельну ділянку або її частини в суборенду без зміни умов використання земельної ділянки за письмовою згодою **Орендодавця**.

Умови договору суборенди земельної ділянки мають бути визначені в межах договору оренди земельної ділянки і не суперечити йому. Строк договору суборенди не