

КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

П О С Т А Н О В А
від 3 березня 2004 р. N 220
Київ

**Про затвердження Типового
договору оренди землі**

Відповідно до статті 14 Закону України "Про оренду землі"
(161-14) Кабінет Міністрів України п о с т а н о в л я є:

1. Затвердити Типовий договір оренди землі, що додається.

2. Визнати такою, що втратила чинність, постанову Кабінету
Міністрів України від 17 березня 1993 р. N 197 (197-93-п) "Про
форму договору на право тимчасового користування землею (в тому
числі на умовах оренди)" (ЗП України, 1993 р., N 9, ст. 168).

Прем'єр-міністр України

В. ЯНУКОВИЧ

Інд. 22

ЗАТВЕРДЖЕНО
постановою Кабінету Міністрів України
від 3 березня 2004 р. N 220

ТИПОВИЙ
договір оренди землі

_____ "___" _____ 20__ р.
(місце укладення)

Орендодавець (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

окремих категорій за їх складом та видами угідь - рілля, сіножаті,

пасовища, багаторічні насадження тощо)

3. На земельній ділянці знаходяться 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 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. Після закінчення строку
договору орендар має переважне право поновлення 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; 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 землю здійснюється з урахуванням (без урахування) індексів інфляції.

(непотрібне закреслити)

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 _____
(періодичність)

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 _____ несплаченої суми за кожний день прострочення.
(відсотків)

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 (з розробленням) проекту її відведення.

(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).

(непотрібне закреслити)

19. Інші умови передачі земельної ділянки в оренду _____

20. Передача земельної ділянки орендарю здійснюється у _____ 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) відшкодуванню. Умови, обсяги і строки

(непотрібне закреслити)
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) обмеження (обтяження) та інші права _____
(непотрібне закреслити)
третьох 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" (161-14).

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)

Страхування об'єкта оренди

33. Згідно з цим договором об'єкт оренди підлягає (не підлягає) страхуванню на весь період дії цього _____
(непотрібне закреслити)
договору.

34. Страхування 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;

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.

38. 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.

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) підставою для зміни умов або розірвання
(непотрібне закреслити)
договору.

Право на орендовану земельну ділянку у разі смерті фізичної особи - орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду переходить (не переходить) до спадкоємців або інших _____

(непотрібне закреслити)
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

_____ (прізвище, ім'я та по батькові

_____ фізичної особи, паспортні дані

_____ фізичної особи, паспортні дані

(серія, номер, ким і коли
виданий), найменування юридичної
особи, що діє на підставі
установчого документа (назва,
ким і коли затверджений),
відомості про державну
реєстрацію та банківські
реквізити)

Місце проживання фізичної особи,
місцезнаходження юридичної особи

(індекс, область,
район, місто, село, вулиця,
номер будинку та квартири)

Ідентифікаційний номер _____
(фізичної особи)

Ідентифікаційний код _____
(юридичної особи)

(серія, номер, ким і коли
виданий), найменування юридичної
особи, що діє на підставі
установчого документа (назва,
ким і коли затверджений),
відомості про державну
реєстрацію та банківські
реквізити)

Місце проживання фізичної особи,
місцезнаходження юридичної особи

(індекс, область,
район, місто, село, вулиця,
номер будинку та квартири)

Ідентифікаційний номер _____
(фізичної особи)

Ідентифікаційний код _____
(юридичної особи)

Підписи сторін

Орендодавець

Орендар

МП

МП

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 _____

МП

(підпис)

(ініціали та прізвище посадової особи, яка

провела державну реєстрацію)