**08.11.2018р.**

**ДОГОВІР**

**ПРО НАДАННЯ ПРАВА КОРИСТУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЮ ДІЛЯНКОЮ ДЛЯ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ПОТРЕБ (ЕМФІТЕВЗИС)**

«\_\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ року                                            м.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** зареєстрований за адресою: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, реєстраційний номер облікової картки платника податків (ідентифікаційний номер) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (далі – Власник), з однієї сторони, та **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** зареєстрований за адресою:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, реєстраційний номер облікової картки платника податків  (ідентифікаційний номер) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (далі – Землекористувач), з другої сторони, та діючи вільно, цілеспрямовано, свідомо і добровільно, розумно та на власний розсуд, без будь-якого примусу як фізичного, так і психічного, не порушуючи прав третіх осіб, бажаючи реального настання правових наслідків, обумовлених нижче, перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам’яті, усвідомлюючи значення своїх дій та керуючи ними, не помиляючись щодо обставин обумовлених нижче, діючи без впливу обману, уклали даний Договір про надання права користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис) (надалі – «Договір»), про наступне.

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ**

1.1. За цим договором Власник надає Землекористувачу право використовувати земельну ділянку, зазначену у пункті 1.2 цього договору (далі – земельна ділянка) для сільськогосподарських потреб на праві емфітевзису.

1.2. Земельна ділянка розміром \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ га, розташована за адресою: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровий номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, перебуває у власності Власника згідно із Державним актом серія \_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_, виданим \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ року та зареєстрованим \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за №. Право власності Власника зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно згідно із Витягом з Державного реєстру права власності на нерухоме майно про реєстрацію права власності індексний номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. номер запису про право власності \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, виданим державним реєстратором реєстраційної служби \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ управління юстиції \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ області \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

Земельна ділянка має наступні обмеження у її використанні: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

Земельна ділянка не обтяжена правами третіх осіб, що підтверджується: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Підписанням цього Договору сторони підтверджують, що на земельній ділянці не розміщено житлових будинків, будь-яких інших будівель та/або споруд, земельна ділянка є придатною для використання за призначенням.

1.4. Підписанням цього Договору Землекористувач підтверджує, що земельна ділянка їм оглянута і її стан повністю влаштовує Землекористувача.

1.5. Земельна ділянка вважається переданою Власником Землекористувачу у користування на праві емфітевзису з моменту державної реєстрації цього права.

**2. ТЕРМІН КОРИСТУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЮ ДІЛЯНКОЮ НА ПРАВІ ЕМФІТЕВЗИСУ**

2.3. Термін користування земельною ділянкою Землекористувачем на праві емфітевзису за цим Договором складає \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ років з дати державної реєстрації права емфітевзису.

**3.**[**ПЛАТА**](https://zem.ua/uk/48-shabloni-ukr/1559-proekt-dogovoru-pro-nadannya-prava-koristuvannya-zemelnoyu-dilyankoyu-privatnoji-vlasnosti-dlya-silskogospodarskikh-potreb-emfitevzis)**ЗА КОРИСТУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЮ ДІЛЯНКОЮ НА ПРАВІ ЕМФІТЕВЗИСУ**

3.1. За користування земельною ділянкою Землекористувач сплачує Власнику [**плату**](https://zem.ua/uk/48-shabloni-ukr/1559-proekt-dogovoru-pro-nadannya-prava-koristuvannya-zemelnoyu-dilyankoyu-privatnoji-vlasnosti-dlya-silskogospodarskikh-potreb-emfitevzis) у розмірі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ гривень, що сплачується ним у грошовій формі в такому порядку **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

**4. ПРАВА ТА ОБОВ’ЯЗКИ СТОРІН**

**4.1. Власник зобов’язаний:**

4.1.1. не чинити перешкод Землекористувачу у користуванні земельною ділянкою на праві емфітевзису та користуванні іншими правами, передбаченими цим Договором;

4.1.2. прийнятивід Землекористувача [**плату**](https://zem.ua/uk/48-shabloni-ukr/1559-proekt-dogovoru-pro-nadannya-prava-koristuvannya-zemelnoyu-dilyankoyu-privatnoji-vlasnosti-dlya-silskogospodarskikh-potreb-emfitevzis) за користування земельною ділянкою на праві емфітевзису відповідно до пункту 3.1 цього Договору;

4.1.3. прийняти від Землекористувача земельну ділянку після закінчення терміну користування нею;

4.1.4. сплачувати до відповідного бюджету земельний податок відповідно до вимог чинного законодавства та інші платежі, які відповідно до законодавства зобов’язаний сплачувати власник земельної ділянки;

4.1.5. не ініціювати перед уповноваженими органами, іншими особами питання про:

- зміну цільового призначення земельної ділянки без попереднього письмового погодження з Землекористувачем;

- відновлення меж земельної ділянки;

- проведення на земельній ділянці будь-яких робіт із землеустрою.

4.1.6. не передавати земельну ділянку протягом строку, визначеного пунктом 2.3 цього Договору в оренду, у користування на праві суперфіцію;

4.1.7. не встановлювати без попереднього письмового погодження з Землекористувачем земельних сервітутів щодо земельної ділянки протягом строку, визначеного пунктом 2.3 цього Договору.

**4.2. Власник має право:**

4.2.1. вимагати від Землекористувача використання земельною ділянкою за цільовим призначенням та виконання інших умов, визначених цим Договором;

4.2.2. на одержання [**плати**](https://zem.ua/uk/48-shabloni-ukr/1559-proekt-dogovoru-pro-nadannya-prava-koristuvannya-zemelnoyu-dilyankoyu-privatnoji-vlasnosti-dlya-silskogospodarskikh-potreb-emfitevzis) за користування земельною ділянкою на умовах і в порядку, визначених цим Договором;

4.2.3. у разі продажу права емфітевзису:

- переважне перед іншими особами право на його придбання, за ціною, що оголошена для продажу, та на інших рівних умовах,

- на одержання \_\_\_\_\_\_ відсотків від ціни продажу, встановлених договором купівлі-продажу.

**4.3. Землекористувач зобов’язаний:**

4.3.1. ефективно використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення, підвищувати її родючість, застосовувати природоохоронні технології виробництва, утримуватися від дій, які можуть призвести до погіршення екологічної ситуації;

4.3.2. письмово повідомити власника земельної ділянки про продаж права користування нею, а також передачу її у заставу;

4.3.3. передати Власнику земельну ділянку у десятиденний строк з дня закінчення терміну користування нею;

4.3.4. при користуванні земельною ділянкою дотримуватись вимог протипожежної, екологічної санітарно-епідеміологічної безпеки, вимог щодо охорони земель, охорони праці тощо;

4.3.5. не здійснювати на земельній ділянці будь-яких дій, які можуть зашкодити земельній ділянці, майну, правам та охоронюваним законом інтересам Власника;

4.3.6. негайно повідомляти Власника про всі випадки псування земельної ділянки, вчинення дій, які призвели або можуть призвести до погіршення її властивостей.

**4.4. Землекористувач має право:**

4.4.1. самостійно господарювати на земельній ділянці, дотримуючись умов цього Договору;

4.4.2. сплачувати [**плату**](https://zem.ua/uk/48-shabloni-ukr/1559-proekt-dogovoru-pro-nadannya-prava-koristuvannya-zemelnoyu-dilyankoyu-privatnoji-vlasnosti-dlya-silskogospodarskikh-potreb-emfitevzis) за користування земельною ділянкою на праві емфітевзису відповідно до пункту 3.1 цього Договору,а також інші платежі, встановлені законом;

4.4.3. відчужувати і передавати у порядку спадкування право емфітевзису;

4.4.4. передавати право емфітевзису у заставу;

4.4.5. встановлювати за попереднім письмовим погодженням з Власником земельний сервітут щодо земельної ділянки на строк, що не перевищує строк використання земельної ділянки на праві емфітевзису за цим Договором.

**5. Відповідальність Сторін**

5.1. За прострочення терміну внесення [**плати**](https://zem.ua/uk/48-shabloni-ukr/1559-proekt-dogovoru-pro-nadannya-prava-koristuvannya-zemelnoyu-dilyankoyu-privatnoji-vlasnosti-dlya-silskogospodarskikh-potreb-emfitevzis) за користування земельною ділянкою на праві емфітевзису Землекористувач сплачує Власнику пеню у розмірі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

5.2. Землекористувач зобов'язаний негайно відшкодувати всі збитки, понесені Власнику:

5.2.1. у зв’язку із накладенням на Власника контролюючими та іншими уповноваженими органами штрафів, стягнень, санкцій, пов'язаних із порушенням санітарних, пожежних, технічних, екологічних, будівельних та інших подібних вимог щодо користування земельною ділянкою Власника в разі, коли таке порушення зумовлене діяльністю Землекористувача;

5.2.2. у зв’язку із відновленням стану земельної ділянки Власника, а також об'єктів, розташованих на цій ділянці, в разі, коли необхідність такого відновлення зумовлена невиконанням Землекористувачем своїх обов'язків за цим договором.

**6. Інші умови**

6.1. Землекористувач зобов’язується вчинити усі дії, передбачені чинним законодавством, щодо державної реєстрації права емфітевзису, за власний рахунок.

6.2. Право емфітевзису припиняється у разі:

6.2.1. поєднання в одній особі власника земельної ділянки та землекористувача;

6.2.2. спливу строку, передбаченого пунктом 2.3 цього Договору;

6.2.3. викупу земельної ділянки у зв'язку із суспільною необхідністю;

6.2.4. за згодою сторін шляхом укладення договору про розірвання цього Договору;

6.2.5. за рішенням суду в інших випадках, встановлених законом.

6.3. Спори, які виникли з приводу виконання, зміни та розірвання цього договору, вирішуються сторонами шляхом проведення переговорів. В разі недосягнення згоди спори вирішуються в судовому порядку.

6.4. Цей договір набуває чинності з моменту його підписання сторонами та діє до повного виконання сторонами своїх зобов’язань. Право емфітевзису вважається набутим Землекористувачем з моменту державної реєстрації такого права.

6.5. Зміни та доповнення, додаткові угоди та додатки до цього Договору є його невід'ємною частиною і мають юридичну силу у разі, якщо вони викладені у письмовій формі та підписані Сторонами.

6.6. Цей договір складений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології, українською мовою у 3-х примірниках, які мають однакову юридичну силу і надаються по одному кожній стороні і один – органу, який буде здійснювати державну реєстрацію права емфітевзису.

**РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Власник**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**    Адреса:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  Ідентифікаційний код: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  Банківські реквізити:      **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** | **Землекористувач**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**    Адреса:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  Ідентифікаційний код: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  Банківські реквізити:      **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |