**Як правильно оформити договір оренди землі.**

Оренда землі - це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для проведення підприємницької та інших видів діяльності. Як правильно оформити договір оренди, за яких умов його можна розірвати та на що варто звертати увагу землевласникам у першу чергу,  в рамках проекту «Я маю право!», пояснюють спеціалісти Головного територіального управління юстиції у Луганській області.

По-перше, договір оренди землі укладається у письмовій формі та за бажанням однієї зі сторін, може бути посвідчений нотаріально. Типова форма договору оренди землі затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 03.03.2004 р. № 220 зі змінами внесеними постановами КМУ № 1724 від 13.12.2006, № 780 від 03.09.2008, № 843 від 23.11.2016 року, № 890 від 22.11.2017.

По-друге, у договорі має обов’язково міститися інформація про об’єкт оренди (кадастровий номер, місце розташування, цільове призначення та розмір земельної ділянки); строк дії договору оренди; орендну плату (розмір, індексація, спосіб та умови розрахунків, строків, порядку її внесення і перегляду, відповідальність за її несплату).

За згодою сторін, у договорі оренди землі можуть зазначатися інші умови. Земельна ділянка за договором оренди землі вважається переданою орендодавцем орендареві тільки з моменту державної реєстрації права оренди в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

По-третє, мінімальний строк оренди для земельних ділянок сільськогосподарського призначення становить 7 років, для земельних ділянок сільськогосподарського призначення на яких проводиться гідротехнічна меліорація, строк дії договору не може бути меншим 10 років, а максимальний строк оренди не може перевищувати 50 років. Розмір орендної плати за землю встановлюється за згодою сторін. Проте ця сума не може бути меншою, ніж 3% вартості земельної ділянки.

Необхідно знати, що зміна умов договору оренди землі чи розірвання цього договору здійснюється лише за взаємною згодою сторін. У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору чи його добровільного розірвання спір вирішується в судовому порядку. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку не допускається, окрім випадків, коли така можливість прописана у самому договорі.

За додатковою консультацією ви можете звертатися  до Головного територіального управління юстиції у Луганській області за адресою: м. Сєвєродонецьк, вул. Єгорова, 22, тел./факс: (06452) 4-22-16, e-mail: vdrp@lugjust.gov.ua.

Головне територіальне управління

юстиції у Луганській області