Додаток 2 до рішення міської ради  
№ \_\_\_\_\_ від "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 р.

**ПРОЄКТ**

**ДОГОВІР ОРЕНДИ ЗЕМЛІ**

**місто Рожище Волинської області « » року**

(місце укладення)

**Орендодавець (уповноважена ним особа):** **Рожищенська територіальна громада**, від імені якої діє **Рожищенська міська рада**, ідентифікаційний код юридичної особи 04333268, зареєстрована в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань 22.09.2021 року за № 1001921070008000099, місцезнаходження: Волинська область, м. Рожище, вул. Незалежності, 60, в особі міського голови **Поліщука Вячеслава Анатолійовича**, який діє на підставі статті 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», надалі - **Орендодавець**, з одного боку, та

**Орендар**:\*) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** ідентифікаційний код юридичної особи - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зареєстроване в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань \_\_.\_\_.\_\_\_\_ року за № \_ \_\_\_ \_\_\_ \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_, місцезнаходження: \_\_\_\_\_\_\_\_ область, місто (село) \_\_\_\_\_, вул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, буд. \_\_\_, в особі директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** що діє на підставі Статуту, зареєстрованого \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_.\_\_.\_\_\_\_ за № \_\_\_\_\_\_\_\_\_, *\*)*  ***Для юридичних осіб.***

**Орендар:*\**\*) громадянин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** ідентифікаційний номер фізичної особи-платника податків - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, місце проживання зареєстровано за адресою: \_\_\_\_\_\_\_\_\_ область, місто (село) \_\_\_\_\_\_\_, вул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_, буд. \_\_\_, який діє на підставі паспорта серії \_\_ № \_\_\_\_\_\_, виданого \_\_\_\_\_\_\_ УМВС України у \_\_\_\_\_\_\_\_ області \_\_.\_\_.\_\_\_\_ року, ***\*\*) Для фізичних осіб.***

надалі - **Орендар**, з другого, уклали цей Договір про нижченаведене:

**ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ**

1. На підставі протоколу про результати земельних торгів (аукціону) з передачі права користування (оренди) земельною ділянкою від \_\_ \_\_\_\_\_ 2023 № \_\_\_, Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку **несільськогосподарського призначення комунальної власності Рожищенської територіальної громади, код КВЦПЗ J 11.02 - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.**

з кадастровим номером  **0724510100:06:021:0106**,

яка розташована **м. Рожище, вул. Мазепи**.

(місцезнаходження)

**ОБ’ЄКТ ОРЕНДИ**

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею **0,1525 га.**

3. На земельній ділянці розміщені об’єкти нерухомого майна **відсутні,**

(перелік, характеристика і стан будинків, будівель, споруд та інших об’єктів)

а також інші об’єкти інфраструктури**відсутні.**

(перелік, характеристика і стан лінійних споруд, інших об’єктів інфраструктури, у тому числі доріг, майданчиків з твердим покриттям тощо)

4. Відповідно до витягу із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельної ділянки від 19.04.2023 № НВ-0700260172023, нормативна грошова оцінка земельної ділянки, на дату укладення Договору, становить: **182320,05 грн. (сто вісімдесят дві тисячі триста двадцять гривень п’ять копійок).**

Зміна нормативної грошової оцінки земельної ділянки та її індексація проводиться без внесення змін та доповнень до цього Договору в порядку та у випадку, передбачених цим Договором.

5. Земельна ділянка, яка передається в оренду, має такі недоліки, що можуть перешкоджати її ефективному використанню – земельна ділянка знаходиться в зоні дії обмежень щодо її використання: ( 01.08 - охоронна зона навколо інженерних комунікацій загальною площею 0,0547га; 01.05 — охоронна зона навколо (уздовж)об’єкта енергетичної системи загальною площею 0,0573га.

6. Інші особливості об’єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини: **відсутні.**

**СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ**

7. Договір укладено на **5 (п’ять) років,** без права поновлення відповідно до ст. 126¹ Земельного кодексу України.

Після закінчення строку дії Договору Орендар, за умови належного виконання обов’язків за умовами Договору, має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк. У цьому разі Орендар повинен не пізніше ніж за один місяць до закінчення строку дії Договору повідомити письмово Орендодавця про намір скористатись переважним правом на укладення договору оренди землі на новий строк. До листа-повідомлення про укладення договору оренди землі на новий строк Орендар додає проєкт договору.

Датою надходження листа-повідомлення про намір скористатись переважним правом на укладення договору оренди землі на новий строк є дата його реєстрації в електронному журналі вхідної кореспонденції Орендодавцем.

При укладенні договору оренди землі на новий строк його умови можуть бути змінені за згодою сторін. У разі недосягнення домовленості щодо орендної плати та інших істотних умов договору переважне право Орендаря на укладення договору оренди землі припиняється.

**ОРЕНДНА ПЛАТА**

8. Орендна плата вноситься Орендарем у грошовій формі. Річний розмір орендної плати визначено за результатом земельних торгів з передачі права користування (оренди) земельною ділянкою (протокол про результати земельних торгів (аукціону) від \_\_\_\_) становить: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн. (\_\_\_\_\_\_ тисяч \_\_\_\_\_ гривні) \_\_ копійок ( \_\_\_\_ відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки).**

Орендна плата сплачується Орендарем у такі строки:

- за перший рік оренди - протягом 5 (п’яти) банківських днів з дня підписання цього Договору;

- за другий та наступні роки оренди - відповідно до Податкового кодексу України.

Розмір орендної плати за земельну ділянку, яку передано в оренду за цим Договором за результатом земельних торгів (аукціону), не може переглядатися у бік зменшення.

9. Обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку здійснюється з дати укладення Договору оренди землі з урахуванням коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, за затвердженою Кабінетом Міністрів України формою, що заповнюється під час укладання або зміни умов Договору.

Нормативна грошова оцінка земельної ділянки розраховується Головним управлінням Держгеокадастру у Волинській області та уточнюється Орендарем щороку для врахування офіційного річного коефіцієнта індексації.

10.\*) Орендна плата для вноситься Орендарем рівними частинами на **р/р UA868999980334129812000003578, отримувач ГУК у Волинській області /м. Рожище/ ЄДРПОУ 38009371, код платежу 18010600** за податковий період, який дорівнює календарному місяцю, щомісяця протягом 30 (тридцять) календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця.

Внесення орендної плати на майбутній період допускається на термін, не більший одного календарного року. *\*)*  ***Для юридичних осіб.***

*10.\*\*) Орендна плата вноситься Орендарем**на* ***р/р UA318999980334139815000003578, отримувач ГУК у Волинській області /м. Луцьку/ ЄДРПОУ 38009371, код платежу 18010900*** *протягом 60 (шістдесяти) днів з дня вручення податкового повідомлення-рішення відповідного податкового органу (Головне управління ДПС у Волинській області).* ***\*\*) Для фізичних осіб.***

10.\*\*\*) Орендна плата вноситься Орендарем рівними частинами на***р/р UA318999980334139815000003578, отримувач ГУК у Волинській області /м. Луцьку/ ЄДРПОУ 38009371, код платежу 18010900*** *за податковий період, який дорівнює календарному місяцю, щомісяця протягом 30 (тридцять) календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця.*

*Внесення орендної плати на майбутній період допускається на термін, не більший одного календарного року.* ***\*\*\*) Для підприємців.***

11. Розмір орендної плати переглядається у разі:

- зміни умов господарювання, передбачених Договором;

- зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України;

- зміни розміру відсоткової ставки орендної плати за земельну ділянку;

- в інших випадках, передбачених законом.

12. У разі не внесення орендної плати у строки, визначені цим Договором:

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

- справляється пеня у розмірі подвійної облікової ставки Національного Банку України, що діяла впродовж строку, за який нарахована пеня, від несвоєчасно сплаченої суми, за кожен день прострочення платежу.

У разі розірвання Договору з ініціативи Орендаря Орендодавець має право на отримання орендної плати за рік, якщо протягом зазначеного періоду не надійшло пропозицій від інших осіб на укладення договору оренди землі цієї ж земельної ділянки на тих самих умовах.

У разі визнання у судовому порядку Договору недійсним отримана Орендодавцем орендна плата за фактичний строк оренди землі не повертається.

**УМОВИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**

13. Земельна ділянка передається в оренду **J 11.02 - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості**

(мета використання)

14. Вид цільового призначення земельної ділянки: **J 11.02 - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості**

15. Умови збереження об’єкта оренди - **використання земельної ділянки відповідно до умов Договору та чинного законодавства України.**

**УМОВИ ПОВЕРНЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**

16. Після припинення дії Договору Орендар повертає Орендодавцеві земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду.

У разі приведення земельної ділянки 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 квітня 1993 року № 284.

Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв’язується в судовому порядку.

Земельна ділянка вважається повернутою Орендарем Орендодавцю з моменту державної реєстрації припинення права оренди.

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

18. 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.

19. 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.

20. Розмір фактичних витрат Орендаря визначається на підставі документально підтверджених даних.

**ОБМЕЖЕННЯ (ОБТЯЖЕННЯ) ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**

21. На орендовану земельну ділянку - **встановлено** (~~не встановлено~~**~~)~~** обмеження (обтяження) та  
 (непотрібне закреслити)

інші права третіх осіб.

01.08 - охоронна зона навколо інженерних комунікацій загальною площею 0,0547га; 01.05 — охоронна зона навколо (уздовж)об’єкта енергетичної системи загальною площею 0,0573га.

(підстави встановлення обмежень (обтяжень))

**ІНШІ ПРАВА І ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН**

22. Права Орендодавця:

- вимагати від Орендаря здійснювати використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з Договором;

- вимагати від Орендаря дотримання екологічної безпеки землекористування та додержання державних стандартів, норм і правил;

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

- вимагати від Орендаря виконання встановлених законодавством вимог пожежної безпеки;

- вимагати від Орендаря своєчасного внесення орендної плати;

- у разі розірвання Договору з ініціативи Орендаря на отримання орендної плати за рік, якщо протягом зазначеного періоду не надійшло пропозицій від інших осіб на укладення договору оренди землі цієї ж земельної ділянки на тих самих умовах, за винятком, коли розірвання Договору було обумовлено невиконанням або неналежним виконанням Орендодавцем договірних зобов’язань;

- вилучити з користування земельну ділянку у разі використання не за призначенням або прострочення оплати більше 3 (трьох) місяців підряд;

- у разі припинення чи розірвання Договору вимагати у Орендаря повернення земельної ділянки у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому Орендар одержав її в оренду;

- вимагати від Орендаря відшкодування збитків, у разі погіршення Орендарем корисних властивостей орендованої земельної ділянки, пов'язаних із зміною її стану;

- вимагати від Орендаря відшкодування понесених збитків у разі розірвання Договору за погодженням сторін.

23. Обов’язки Орендодавця:

- передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам Договору;

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

- не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою;

- 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 самого стану об’єкта оренди;

- повідомити в письмовій формі Орендаря про намір продати земельну ділянку третій особі із зазначенням її ціни та інших умов, на яких вона продається;

- відшкодувати Орендарю збитки, спричинені розірванням Договору у разі прийняття рішення про надання її для суспільних потреб, зокрема витрат, пов'язаних з виділенням частини земельної ділянки в окрему земельну ділянку та укладення нового договору оренди землі.

24. Права Орендаря:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов Договору;

- отримувати продукцію і доходи;

- в установленому законом порядку витребувати орендовану земельну ділянку з будь-якого незаконного володіння та користування, на усунення перешкод у користуванні нею, відшкодування шкоди, заподіяної земельній ділянці будь-якими особами;

- вимагати від Орендодавця відшкодування збитків, яких Орендар зазнав внаслідок невиконання Орендодавцем умов, визначених Договором;

- вимагати від Орендодавця відшкодування понесених збитків у разі розірвання Договору за погодженням сторін;

- укладення Договору на новий строк;

- за згодою Орендодавця передавати земельну ділянку або її частину в суборенду без зміни її цільового призначення;

- придбання земельної ділянки, що перебуває в оренді у власність, у разі її продажу Орендодавцем на земельних торгах у формі електронного аукціону.

25. Обов’язки Орендаря:

- приступати до використання земельної ділянки після державної реєстрації права оренди землі в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно;

- виконувати встановлені щодо об’єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або Договором;

- у п’ятиденний строк після державної реєстрації права оренди земельної ділянки в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно надати копію Договору та витягу або інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права відповідному податковому органу ;

- уточнювати банківські реквізити і назву отримувача орендної плати;

- у разі наміру скористатися переважним правом на укладення Договору на новий строк, повідомити про це Орендодавця не пізніше ніж за місяць до спливу строку Договору листом-повідомлення з прикладеним проєктом договору оренди землі;

- у разі припинення або розірвання Договору, повернути Орендодавцеві земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому Орендар одержав її в оренду, та зареєструвати припинення права оренди в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно;

- відшкодувати Орендодавцю завдані збитки, у разі невиконання Орендарем обов'язку щодо умов повернення Орендодавцеві земельної ділянки;

- використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням;

- щорічно, не пізніше 01 (першого) лютого уточнювати розрахунок нормативної грошової оцінки земельної ділянки для врахування офіційних річних показників інфляції (**юридичні особи та підприємці);**

- своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату за земельну ділянку;

- забезпечувати збереження та вільний доступ до мереж міських інженерних комунікацій, що проходять по зазначеній земельній ділянці для проведення ремонтних та профілактичних робіт;

- утримувати орендовану територію у відповідності до вимог правил, стандартів, норм, положень з охорони праці, дорожнього руху, виробничої і побутової санітарії, охорони навколишнього середовища, передбачених чинним законодавством України;

- виконувати встановлені законодавством вимоги пожежної безпеки.

**РИЗИК ВИПАДКОВОГО ЗНИЩЕННЯ АБО ПОШКОДЖЕННЯ ОБ’ЄКТА**

**ОРЕНДИ ЧИ ЙОГО ЧАСТИНИ**

26. Ризик випадкового знищення або пошкодження об’єкта оренди чи його частини несе   
**Орендар** ~~(Орендодавець).~~

(непотрібне закреслити)

**СТРАХУВАННЯ ОБ’ЄКТА ОРЕНДИ**

27. Згідно з цим Договором об’єкт оренди ~~підлягає~~ (**не підлягає)** страхуванню на весь період дії

(непотрібне закреслити)

Договору.

**ЗМІНА УМОВ ДОГОВОРУ І ПРИПИНЕННЯ ЙОГО ДІЇ**

28. Зміна умов Договору здійснюється за взаємною згодою сторін у письмовій формі, шляхом укладення додаткової угоди.

У разі недосягнення згоди щодо зміни умов Договору спір розв’язується в судовому порядку.

29. Дія Договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;

- викупу земельної ділянки для суспільних потреб та примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;

- поєднання в одній особі власника земельної ділянки та Орендаря;

- ліквідації юридичної особи-орендаря; **(для юридичних осіб)**

- смерті фізичної особи-орендаря, засудження його до позбавлення волі та відмови осіб, до яких переходить право оренди на цю земельну ділянку від виконання укладеного Договору; **(для фізичних осіб та підприємців)**

- переходу права власності на орендовану земельну ділянку від Орендодавця до іншої особи.

Договір оренди землі припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

30. Дія Договору припиняється шляхом його розірвання:

- за взаємною згодою сторін;

- у разі необхідності надання земельної ділянки для суспільних потреб;

- за 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.

31. Розірвання Договору в односторонньому порядку **допускається**  ~~(не допускається).~~

(непотрібне закреслити)

Умовами розірвання Договору в односторонньому порядку є:

- несплата орендної плати за земельну ділянку більше 3 (трьох) місяців підряд;

- використання земельної ділянки не за цільовим призначенням;

- самовільна здача земельної ділянки в суборенду;

- засміченість та забруднення земельної ділянки;

- приведення земельної ділянки у непридатний для використання за цільовим призначенням стан;

- використання Орендарем земельної ділянки для забудови.

Договір вважається розірваним в односторонньому порядку через 20 (двадцять) днів після прийняття Орендодавцем відповідного рішення, яке надсилається Орендарю протягом 5 (п'яти) днів після його прийняття.

32.*\*)* Перехід права власності на орендовану земельну ділянку від Орендодавця до іншої особи, а також реорганізація юридичної особи-орендаря **є** підставою для зміни умов або припинення Договору. *\*) Для юридичних осіб.*

*32. \*\*) Перехід права власності на орендовану земельну ділянку від Орендодавця до іншої особи* ***є***  *підставою для зміни умов або припинення 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 осіб, які*

*(непотрібне закреслити)*

*використовують цю земельну ділянку разом з Орендарем.* ***\*\*)*** *Для фізичних осіб та підприємців.*

**ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН ЗА НЕВИКОНАННЯ АБО**

**НЕНАЛЕЖНЕ ВИКОНАННЯ ДОГОВОРУ**

33. За невиконання або неналежне виконання Договору сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього Договору.

34. Сторона, яка порушила зобов’язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини.

**ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ**

35. Цей Договір набуває чинності з моменту його підписання сторонами.

Цей Договір укладено у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в Орендодавця, другий – в Орендаря.

36. Земельна ділянка вважається переданою Орендодавцем Орендарю з моменту державної реєстрації права оренди в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

37. Інші документи, що додаються до Договору:

- протокол про результати земельних торгів (аукціону) від \_\_\_\_;

- рішення Рожищенської міської ради від \_\_\_ № \_\_ “ Про проведення земельних торгів у формі електронного аукціону з передачі права користування (оренди) земельної ділянки ”.

**РЕКВІЗИТИ СТОРІН**

**Орендодавець: Орендар:**

**Рожищенська міська рада**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Місцезнаходження: Місцезнаходження юридичної особи або**

45101, Волинська обл., м. Рожище,  **місце проживання (реєстрації) фізичної особи:**

вул. Незалежності, буд. 60 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ПІДПИСИ СТОРІН**

**Орендодавець: Орендар:**

**Міський голова Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.А Поліщук \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/,**

(підпис) (підпис)

М.П.М.П. (за наявності)

або **Громадянин**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**

(підпис)

**Секретар міської ради Надія Зінгель**