



ХМЕЛЬНИЦЬКА МІСЬКА РАДА РІШЕННЯ

від _____ № _____

м.Хмельницький

Про проведення земельних торгів
у формі аукціону

Розглянувши пропозицію постійної комісії з питань містобудування, земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища та лист Держгеокадастру від 12.01.2023 року №6-28-0.222-323/2-23 щодо розміру коефіцієнту індексації нормативної грошової оцінки землі за 2022 рік, для забезпечення проведення земельних торгів згідно чинного законодавства, відповідно до статей 12, 122, 135-139 Земельного кодексу України, статті 16 Закону України «Про оренду землі», керуючись Земельним кодексом України та Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада

ВИРШИЛА:

1. Провести земельні торги з продажу права оренди земельних ділянок комунальної власності згідно переліку зазначеного у додатку та виставити їх окремими лотами.
2. Уповноважити Управління земельних ресурсів Хмельницької міської ради від імені Хмельницької міської ради здійснювати повноваження Організатора земельних торгів.
3. Уповноважити заступника міського голови М. Ваврищука від імені Хмельницької міської ради підписувати протоколи земельних торгів в електронному (та паперовому) вигляді, укладати договори оренди земельних ділянок та договори купівлі-продажу землі за результатами проведення земельних торгів.
4. Переможець земельних торгів зобов'язаний взяти участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури в порядку, передбаченому рішенням четвертої сесії Хмельницької міської ради № 68 від 17.02.2021.
5. Відповідальність за виконання рішення покласти на заступника міського голови М. Ваврищука і Управління земельних ресурсів.
6. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію з питань містобудування, земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища.

Міський голова

Олександр СИМЧИШИН

Перелік

земельних ділянок право оренди на які виставляється на земельні торги окремими лотами

№ з/п	Адреса, кадастровий номер та функціональне призначення земельної ділянки	Площа, га	Стартова ціна продажу права оренди лота, грн.	Розмір гарантійного внеску за лотом, грн.	Розмір реєстраційного внеску за лотом, грн.	Строк користування земельною ділянкою	Код класифікації видів цільового призначення земель	Інші умови користування земельною ділянкою	Обмеження/обтяження/сервітути	Проект договору
1.	вул. Західно-Окружна, 19/7А (кадастровий номер 6810100000:37:001:0035) під будівництво об'єкту комерційного призначення (автотехобслуговування, оптова торгівля та складське господарство, роздрібна торгівля та комерційні послуги, ринкова інфраструктура, дослідження та розробки). Категорія земель – землі житлової та громадської забудови	5,5	975008,80	292502,64	670,00	3 роки	03.15 - для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови	Згідно плану зонування з урахуванням дозволених та переважних видів забудови.	-	Додається
2.	вул. Геологів (кадастровий номер 6810100000:10:001:0820) під будівництво магазину роздрібною торгівлі, ринку, торгового центру Категорія земель – землі житлової та громадської забудови	0,1125	138943,60	41683,08	670,00	3 роки	03.07-для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	Згідно плану зонування з урахуванням дозволених та переважних видів забудови.	-	Додається

№ з/п	Адреса, кадастровий номер та функціональне призначення земельної ділянки	Площа, га	Стартова ціна продажу права оренди лота, грн.	Розмір гарантійного внеску за лотом, грн.	Розмір реєстраційного внеску за лотом, грн.	Строк користування земельною ділянкою	Код класифікації видів цільового призначення земель	Інші умови користування земельною ділянкою	Обмеження/обтяження/сервітути	Проект договору
3.	прв. Геологів, 8/1 (кадастровий номер 6810100000:10:001:0825 під будівництво об'єкту комерційного призначення (автотехобслуговування, оптова торгівля та складське господарство, роздрібна торгівля та комерційні послуги, ринкова інфраструктура, дослідження та розробки). Категорія земель – землі житлової та громадської забудови	0,4072	109293,44	32788,03	670,00	3 роки	03.15-для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови	Згідно плану зонування з урахуванням дозволених та переважних видів забудови.	-	Додається
4.	прв. Геологів, 8/1 (кадастровий номер 6810100000:10:001:0826) під будівництво об'єкту комерційного призначення (автотехобслуговування, оптова торгівля та складське господарство, роздрібна торгівля та комерційні послуги, ринкова інфраструктура, дослідження та розробки). Категорія земель – землі житлової та громадської	0,3150	84546,72	25364,02	670,00	3 роки	03.15-для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови	Згідно плану зонування з урахуванням дозволених та переважних видів забудови.	Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи площею 0,0090 га	Додається

№ з/п	Адреса, кадастровий номер та функціональне призначення земельної ділянки	Площа, га	Стартова ціна продажу права оренди лота, грн.	Розмір гарантійного внеску за лотом, грн.	Розмір реєстраційного внеску за лотом, грн.	Строк користування земельною ділянкою	Код класифікації видів цільового призначення земель	Інші умови користування земельною ділянкою	Обмеження/обтяження/сервітути	Проект договору
	забудови									
5.	прз. Козловського, 6/1 (кадастровий номер 6810100000:10:001:0375) під будівництво об'єкту комерційного призначення (автотехобслуговування, оптова торгівля та складське господарство, роздрібна торгівля та комерційні послуги, ринкова інфраструктура, дослідження та розробки). Категорія земель – землі житлової та громадської забудови	2,2400	601221,12	180366,34	670,00	3 роки	03.15-для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови	Згідно плану зонування з урахуванням дозволених та переважних видів забудови.	-	Додається
6.	вул. Кобилянської (кадастровий номер 6810100000:08:003:0456) під будівництво магазину-складу Категорія земель - землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	0,0690	42023,64	12607,10	670,00	3 роки	11.02 - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої	Згідно плану зонування з урахуванням дозволених та переважних видів забудови.	Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи площею 0,0078га	Додається

№ з/п	Адреса, кадастровий номер та функціональне призначення земельної ділянки	Площа, га	Стартова ціна продажу права оренди лота, грн.	Розмір гарантійного внеску за лотом, грн.	Розмір реєстраційного внеску за лотом, грн.	Строк користування земельною ділянкою	Код класифікації видів цільового призначення земель	Інші умови користування земельною ділянкою	Обмеження/обтяження/сервітути	Проект договору
							промисловості			
7.	Хмельницька область, Хмельницький район, с. Малашівці (кадастровий номер 6825083900:01:002:0020) під будівництво виробничих приміщень. Категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.	1,2393	41826,39	12547,92	670,00	3 роки	11.03 – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств	Згідно плану зонування з урахуванням дозволених та переважних видів забудови.	-	Додається
8.	вул.Трудова, 11/1-Г (кадастровий номер 6810100000:21:004:0004) для будівництва об'єкту виробничого призначення Категорія земель - землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	0,1	16840,32	5052,10	670,00	3 роки	11.02 - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	Згідно плану зонування з урахуванням дозволених та переважних видів забудови.	-	Додається

№ з/п	Адреса, кадастровий номер та функціональне призначення земельної ділянки	Площа, га	Стартова ціна продажу права оренди лота, грн.	Розмір гарантійного внеску за лотом, грн.	Розмір реєстраційного внеску за лотом, грн.	Строк користування земельною ділянкою	Код класифікації видів цільового призначення земель	Інші умови користування земельною ділянкою	Обмеження/обтяження/сервітути	Проект договору
9.	вул. Трудова, 5/3-В (кадастровий номер 6810100000:18:003:0079) під будівництво закладів торгівлі, обслуговування та громадського харчування. Категорія земель – землі житлової та громадської забудови	0,1750	258439,44	77531,83	670,00	3 роки	03.07-для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	Згідно плану зонування з урахуванням дозволених та переважних видів забудови.	Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи площею 0,0393 га	Додається

Секретар міської ради

Начальник управління правового забезпечення та представництва

Начальник Управління земельних ресурсів

Віталій ДІДЕНКО

Лілія ДЕМЧУК

Людмила МАТВЕСВА

ПРОЕКТ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ ЗЕМЛІ

“___” _____ 20__ р.

м. Хмельницький

Хмельницька міська рада в особі заступника міського голови Ваврищука Миколи Васильовича, який діє на підставі рішення першої сесії Хмельницької міської ради №16 від 08.12.2020 р., рішення _____ сесії Хмельницької міської ради №__ від _____ р., надалі “Орендодавець”, з одного боку, та орендар –

(для фізичної особи - прізвище, власне ім'я та по батькові (за наявності),

серія (за наявності) та номер паспорта, ким і коли виданий;

для юридичної особи - повне найменування,

прізвище, власне ім'я та по батькові (за наявності) уповноваженої особи,

найменування та реквізити документа, на підставі якого вона діє)

надалі “Орендар”, з другого боку, уклали цей договір про нижче наведене:

Предмет договору

1. Орендодавець надає, а орендар приймає в строкове платне користування земельні ділянки (земельну ділянку) на підставі рішення _____ сесії Хмельницької міської ради №__ від _____ р., Протоколу земельних торгів №__ від «___» _____ 2023, із земель житлової та громадської забудови з кадастровим номером (кадастровими номерами) 6810100000:37:001:0035, яка розташована (які розташовані) в м. Хмельницькому, по вул. Західно-Окружна, 19/7А.

Об'єкт оренди

2. В оренду передаються (передається) земельні ділянки (земельна ділянка) загальною площею 55000м².

3. На земельних ділянках (земельній ділянці) розміщені об'єкти нерухомого майна - відсутні.

4. Земельна ділянка (земельні ділянки) передається (передаються) в оренду разом з-.

5. Нормативна грошова оцінка земельних ділянок (земельної ділянки), кадастровий номер 6810100000:37:001:0035, на дату укладення договору становить _____.

6. Земельні ділянки (земельна ділянка), які передається (які передаються) в оренду, не мають недоліків, що можуть перешкоджати їх (її) ефективному використанню.

7. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини – відсутні.

Строк дії договору

8. Договір укладено на 3 (три) роки до _____ р. Після закінчення строку дії договору орендар має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк згідно із правилами встановленими ст. 33 Закону України «Про оренду землі». У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за 30 днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію.

Орендна плата

9. Орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі відповідно ст. 22 ЗУ „Про оренду землі” та розмірі _____ грн. (_____ грн. _____ коп.) в рік, _____ на рахунок: № UA048999980334149812000022775, одержувач коштів: ГУК у Хмельницькій обл./Хмельницька мтг/18010600, ЄДРПОУ 37971775, код платежу 18010600, банк одержувача: Казначейство України (ЕАП) – юр.

№ UA468999980334159815000022775, одержувач коштів: ГУК у Хмельницькій обл./Хмельницька мтг/18010900, ЄДРПОУ 37971775, код платежу 18010900, банк одержувача: Казначейство України (ЕАП) – фіз.

10. Обчислення розміру орендної плати за земельні ділянки (земельну ділянку) державної або комунальної власності здійснюється з урахуванням їх (її) цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, за затвердженими Кабінетом Міністрів України формами, що заповнюються під час укладання або зміни умов договору оренди чи продовження його дії.

11. Орендна плата за земельні ділянки державної та/або комунальної власності, набуті в оренду за результатами земельних торгів вноситься у такі строки:

- за перший рік – не пізніше трьох банківських днів з дня укладення договору оренди;

- починаючи з наступного року - протягом 30 календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця.

12. -.

13. Розмір орендної плати переглядається у разі:

- зміни умов господарювання, передбачених договором;

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

- погіршення стану орендованих земельних ділянок (орендованої земельної ділянки) не з вини орендаря, що підтверджено документами;

- зміни нормативної грошової оцінки земельних ділянок (земельної ділянки) державної та комунальної власності;

- в інших випадках, передбачених законом.

Розмір орендної плати за земельні ділянки державної та/або комунальної власності, які передані в оренду за результатами земельних торгів, не може переглядатися у бік зменшення.

14. У разі невнесення 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 0,5 % від несплаченої суми за кожний день прострочення.

Умови використання земельних ділянок (земельної ділянки)

15. Земельні ділянки (земельна ділянка) передаються (передається) в оренду під будівництво об'єкту комерційного призначення (автотехобслуговування, оптова торгівля та складське господарство, роздрібна торгівля та комерційні послуги, ринкова інфраструктура, дослідження та розробки).

16. Цільове призначення земельних ділянок (земельних ділянок) згідно КВЦПЗ – 03.15 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови, категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

17. Умови збереження стану об'єкта оренди – не погіршуючи корисних властивостей ділянки.

Умови повернення земельних ділянок (земельної ділянки)

21. Після припинення дії договору орендар повертає орендодавцеві земельні ділянки (земельну ділянку) у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав їх (її) в оренду.

Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованих земельних ділянок (орендованої земельної ділянки), пов'язаних із зміною їх (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 покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки (орендованих земельних ділянок) або приведення її (їх) 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 р. № 284.

22. Здійснені орендарем без згоди орендодавця витрати на поліпшення орендованих земельних ділянок (орендованої земельної ділянки), які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цим ділянкам (цій ділянці), не підлягають відшкодуванню.

23. Поліпшення стану земельних ділянок (земельної ділянки), проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем землі, не підлягають відшкодуванню.

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 земельних ділянок

(земельної ділянки)

26. На орендовані земельні ділянки (орендовану земельну ділянку) встановлено обмеження: використовувати земельну ділянку згідно цільового призначення, зміну цільового призначення земельної ділянки проводити на підставі рішення органу місцевого самоврядування відповідно до проекту її відведення, будівництво на ділянці здійснювати після отримання відповідного дозволу, надавати доступ відповідним службам для ремонту лінійних інженерних мереж та ліній електропередач, ділянку використовувати за умовами дотримання вимог природоохоронного законодавства.

27. Передача в оренду земельних ділянок (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.

Орендодавець має право вимагати від орендаря :

- використання земельних ділянок (земельної ділянки) за їх (її) цільовим призначенням;
- додержання екологічної безпеки землекористування, збереження родючості ґрунтів, державних стандартів, норм і правил, проектних рішень, місцевих правил забудови;
- своєчасного внесення орендної плати;
- дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються.

29. Обов'язки орендодавця:

- передати земельні ділянки (земельну ділянку) у стані, який відповідає умовам договору, та придатну для використання за цільовим призначенням;
- не вчиняти дій, які перешкоджали б орендареві користуватися даними земельними ділянками (даною земельною ділянкою).

30. Права орендаря:

- самостійно визначати напрями своєї господарської діяльності, з дотриманням умов договору оренди землі;
- за письмовою згодою орендодавця зводити у встановленому законодавством порядку житлові, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження;
- одержувати доходи;
- до використання земельних ділянок (земельної ділянки) орендар має право приступати тільки після державної реєстрації права оренди земельних ділянок (земельної ділянки) та визначення їх (її) меж в натурі

31. Обов'язки орендаря:

- своєчасно та в повному обсязі сплачувати орендну плату за земельну ділянку;
- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;
- додержуватись режиму використання земель відповідно до цільового призначення;
- допускати відповідні служби для поточної профілактики інженерних мереж;
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди земельної ділянки (земельних ділянок) надати копію договору відповідному податковому органу;
- не порушувати права власників та землекористувачів суміжних земельних ділянок;
- взяти участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Хмельницької міської територіальної громади, передбаченої рішенням 4-ої сесії Хмельницької міської ради від 17.02.2021 № 68.

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.

Страховання об'єкта оренди

33. Згідно з цим договором об'єкт оренди підлягає страхуванню на весь період дії цього договору.

34. Страхування об'єкта оренди здійснюється за рахунок орендаря.

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 земельних ділянок (земельних ділянок) у власність;
- викупу земельних ділянок (земельної ділянки) для суспільних потреб або примусового відчуження земельних ділянок (земельної ділянки) з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;
- смерті фізичної особи-орендаря;
- 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 унаслідок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованих земельних ділянок (земельної ділянки), яке істотно перешкоджає їх (її) використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

39. Розірвання договору оренди землі (земельних ділянок) в односторонньому порядку не допускається.

40. Перехід права власності на орендовані земельні ділянки до другої особи, а також реорганізація юридичної особи-орендаря є підставою для зміни умов або розірвання договору.

Право на орендовану земельну ділянку (земельні ділянки) у разі смерті фізичної особи - орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду не переходить до спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку (земельні ділянки) разом з орендарями.

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.

Умови передачі у заставу та внесення до статутного фонду права оренди земельних ділянок (земельної ділянки)

43. Передача у заставу та внесення до статутного фонду права оренди даних земельних ділянок (земельної ділянки) забороняється.

Прикінцеві положення

44. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання сторонами. Якщо сторони домовилися про нотаріальне посвідчення договору, то такий договір є укладеним з моменту нотаріального посвідчення.

Право оренди земельних ділянок (земельної ділянки) підлягає державній реєстрації відповідно до закону.

Цей договір укладено в двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в орендодавця, другий – в орендаря.

За згодою сторін у договорі оренди землі можуть зазначатися інші умови.

Невід'ємними частинами договору є:

- розрахунок розміру орендної плати за земельні ділянки державної або комунальної власності;
- витяги (довідки) з нормативної грошової оцінки земельних ділянок (земельної ділянки);
- плани або схеми земельних ділянок (земельної ділянки);
- кадастрові плани земельних ділянок (земельної ділянки) з відображенням обмежень (обтяжень) у їх (її) використанні та встановлених земельних сервітутів;
- витяги з рішення Хмельницької міської ради;
- акти визначення меж земельних ділянок (земельної ділянки) в натурі (на місцевості);
- акт приймання-передачі земельних ділянок (земельної ділянки).

Реквізити сторін

Орендодавець

Орендар

Хмельницька міська рада
29005, м. Хмельницький
вул. Героїв Маріуполя,3

(прізвище, власне ім'я та по батькові (за наявності)
фізичної особи або найменування юридичної особи,

реєстраційний номер облікової картки платника податків або
серія та номер паспорта (для фізичних осіб, які через свої
релігійні переконання відмовилися від його прийняття,
повідомили про це відповідному контролюючому органу і
мають відповідну відмітку в паспорті)

або код згідно з ЄДРПОУ)

Місце проживання фізичної особи,
місцезнаходження юридичної особи

(індекс, область, район, населений пункт,

вулиця, номер будинку та квартири (за наявності)

Підписи сторін

Орендодавець

Орендар

Ваврищук М.В.

(МП)

(підпис)

(ініціали власного імені
та прізвище фізичної особи або
уповноваженої особи
юридичної особи)

МП (за наявності)

(підпис)

ПРОЕКТ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ ЗЕМЛІ

“___” _____ 20__ р.

м. Хмельницький

Хмельницька міська рада в особі заступника міського голови Ваврищука Миколи Васильовича, який діє на підставі рішення першої сесії Хмельницької міської ради №16 від 08.12.2020 р., рішення _____ сесії Хмельницької міської ради №__ від _____ р., надалі “Орендодавець”, з одного боку, та орендар –

_____ (для фізичної особи - прізвище, власне ім'я та по батькові (за наявності),

серія (за наявності) та номер паспорта, ким і коли виданий;

_____ для юридичної особи - повне найменування,

_____ прізвище, власне ім'я та по батькові (за наявності) уповноваженої особи,

_____ найменування та реквізити документа, на підставі якого вона діє)

надалі “Орендар”, з другого боку, уклали цей договір про нижче наведене:

Предмет договору

1. Орендодавець надає, а орендар приймає в строкове платне користування земельні ділянки (земельну ділянку) на підставі рішення _____ сесії Хмельницької міської ради №__ від _____ р., Протоколу земельних торгів №__ від «___» _____ 2023, із земель житлової та громадської забудови з кадастровим номером (кадастровими номерами) 6810100000:10:001:0820, яка розташована (які розташовані) в м. Хмельницькому, повул. Геологів.

Об'єкт оренди

2. В оренду передаються (передається) земельні ділянки (земельна ділянка) загальною площею 1125м².

3. На земельних ділянках (земельній ділянці) розміщені об'єкти нерухомого майна - відсутні.

4. Земельна ділянка (земельні ділянки) передається (передаються) в оренду разом з-.

5. Нормативна грошова оцінка земельних ділянок (земельної ділянки), кадастровий номер 6810100000:10:001:00820, на дату укладення договору становить _____.

6. Земельні ділянки (земельна ділянка), які передається (які передаються) в оренду, не мають недоліків, що можуть перешкоджати їх (її) ефективному використанню.

7. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини – відсутні.

Строк дії договору

8. Договір укладено на 3 (три) роки до _____ р. Після закінчення строку дії договору орендар має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк згідно із правилами встановленими ст. 33 Закону України «Про оренду землі». У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за 30 днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію.

Орендна плата

9. Орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі відповідно ст. 22 ЗУ „Про оренду землі” та розмірі _____ грн. (_____ грн. _____ коп.) в рік, _____ на рахунок:

UA04899980334149812000022775, одержувач коштів: ГУК у Хмельницькій обл./Хмельницька мтг/18010600, ЄДРПОУ 37971775, код платежу 18010600, банк одержувача: Казначейство України (ЕАП) – юр.

№ UA46899980334159815000022775, одержувач коштів: ГУК у Хмельницькій обл./

Хмельницька мтг/18010900, ЄДРПОУ 37971775, код платежу 18010900, банк одержувача: Казначейство України (ЕАП) – фіз.

10. Обчислення розміру орендної плати за земельні ділянки (земельну ділянку) державної або комунальної власності здійснюється з урахуванням їх (її) цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, за затвердженими Кабінетом Міністрів України формами, що заповнюються під час укладання або зміни умов договору оренди чи продовження його дії.

11. Орендна плата за земельні ділянки державної та/або комунальної власності, набуті в оренду за результатами земельних торгів вноситься у такі строки:

- за перший рік – не пізніше трьох банківських днів з дня укладення договору оренди;

- починаючи з наступного року - протягом 30 календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця.

12. -.

13. Розмір орендної плати переглядається у разі:

- зміни умов господарювання, передбачених договором;

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

- погіршення стану орендованих земельних ділянок (орендованої земельної ділянки) не з вини орендаря, що підтверджено документами;
- зміни нормативної грошової оцінки земельних ділянок (земельної ділянки) державної та комунальної власності;
- в інших випадках, передбачених законом.

Розмір орендної плати за земельні ділянки державної та/або комунальної власності, які передані в оренду за результатами земельних торгів, не може переглядатися у бік зменшення.

14. У разі невнесення 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 0,5 % від несплаченої суми за кожний день прострочення.

Умови використання земельних ділянок (земельної ділянки)

15. Земельні ділянки (земельна ділянка) передаються (передається) в оренду під будівництво магазину роздрібною торгівлі, ринку, торгового центру.

16. Цільове призначення земельних ділянок (земельних ділянок) згідно КВЦПЗ – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

17. Умови збереження стану об'єкта оренди – не погіршуючи корисних властивостей ділянки.

Умови повернення земельних ділянок (земельної ділянки)

21. Після припинення дії договору орендар повертає орендодавцеві земельні ділянки (земельну ділянку) у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав їх (її) в оренду.

Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованих земельних ділянок (орендованої земельної ділянки), пов'язаних із зміною їх (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 покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки (орендованих земельних ділянок) або приведення її (їх) 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 р. № 284.

22. Здійснені орендарем без згоди орендодавця витрати на поліпшення орендованих земельних ділянок (орендованої земельної ділянки), які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цим ділянкам (цій ділянці), не підлягають відшкодуванню.

23. Поліпшення стану земельних ділянок (земельної ділянки), проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем землі, не підлягають відшкодуванню.

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 земельних ділянок (земельної ділянки)

26. На орендовані земельні ділянки (орендовану земельну ділянку) встановлено обмеження: використовувати земельну ділянку згідно цільового призначення, зміну цільового призначення земельної ділянки проводити на підставі рішення органу місцевого самоврядування відповідно до проекту її відведення, будівництво на ділянці здійснювати після отримання відповідного дозволу, надавати доступ відповідним службам для ремонту лінійних інженерних мереж та ліній електропередач, ділянку використовувати за умовами дотримання вимог природоохоронного законодавства.

27. Передача в оренду земельних ділянок (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.

Орендодавець має право вимагати від орендаря :

- використання земельних ділянок (земельної ділянки) за їх (її) цільовим призначенням;
- додержання екологічної безпеки землекористування, збереження родючості ґрунтів, державних стандартів, норм і правил, проектних рішень, місцевих правил забудови;
- своєчасного внесення орендної плати;

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

29. Обов'язки орендодавця:

- передати земельні ділянки (земельну ділянку) у стані, який відповідає умовам договору, та придатну для використання за цільовим призначенням;
- не вчиняти дій, які перешкоджали б орендареві користуватися даними земельними ділянками (даною земельною ділянкою).

30. Права орендаря:

- самостійно визначати напрями своєї господарської діяльності, з дотриманням умов договору оренди землі;
- за письмовою згодою орендодавця зводити у встановленому законодавством порядку житлові, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження;
- одержувати доходи;
- до використання земельних ділянок (земельної ділянки) орендар має право приступати тільки після державної реєстрації права оренди земельних ділянок (земельної ділянки) та визначення їх (її) меж в натурі

31. Обов'язки орендаря:

- своєчасно та в повному обсязі сплачувати орендну плату за земельну ділянку;
- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;
- додержуватись режиму використання земель відповідно до цільового призначення;
- допускати відповідні служби для поточної профілактики інженерних мереж;
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди земельної ділянки (земельних ділянок) надати копію договору відповідному податковому органу;
- не порушувати права власників та землекористувачів суміжних земельних ділянок;
- взяти участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Хмельницької міської територіальної громади, передбаченої рішенням 4-ої сесії Хмельницької міської ради від 17.02.2021 № 68.

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.

Страховання об'єкта оренди

33. Згідно з цим договором об'єкт оренди підлягає страхуванню на весь період дії цього договору.

34. Страхування об'єкта оренди здійснюється за рахунок орендаря.

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 земельних ділянок (земельних ділянок) у власність;
- викупу земельних ділянок (земельної ділянки) для суспільних потреб або примусового відчуження земельних ділянок (земельної ділянки) з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;
- смерті фізичної особи-орендаря;
- 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 унаслідок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованих земельних ділянок (земельної ділянки), яке істотно перешкоджає їх (її) використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

39. Розірвання договору оренди землі (земельних ділянок) в односторонньому порядку не допускається.

40. Перехід права власності на орендовані земельні ділянки до другої особи, а також реорганізація юридичної особи-орендаря є підставою для зміни умов або розірвання договору.

Право на орендовану земельну ділянку (земельні ділянки) у разі смерті фізичної особи - орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду не переходить до спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку (земельні ділянки) разом з орендарями.

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.

Умови передачі у заставу та внесення до статутного фонду права оренди земельних ділянок (земельної ділянки)

43. Передача у заставу та внесення до статутного фонду права оренди даних земельних ділянок (земельної ділянки) забороняється.

Прикінцеві положення

44. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання сторонами. Якщо сторони домовилися про нотаріальне посвідчення договору, то такий договір є укладеним з моменту нотаріального посвідчення. Право оренди земельних ділянок (земельної ділянки) підлягає державній реєстрації відповідно до закону.

Цей договір укладено в двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в орендодавця, другий – в орендаря.

За згодою сторін у договорі оренди землі можуть зазначатися інші умови.

Невід'ємними частинами договору є:

- розрахунок розміру орендної плати за земельні ділянки державної або комунальної власності;
- витяги (довідки) з нормативної грошової оцінки земельних ділянок (земельної ділянки);
- плани або схеми земельних ділянок (земельної ділянки);
- кадастрові плани земельних ділянок (земельної ділянки) з відображенням обмежень (обтяжень) у їх (її) використанні та встановлених земельних сервітутів;
- витяги з рішення Хмельницької міської ради;
- акти визначення меж земельних ділянок (земельної ділянки) в натурі (на місцевості);
- акт приймання-передачі земельних ділянок (земельної ділянки).

Реквізити сторін

Орендодавець

Орендар

Хмельницька міська рада
29005, м. Хмельницький
вул. Героїв Маріуполя,3

(прізвище, власне ім'я та по батькові (за наявності)
фізичної особи або найменування юридичної особи,

реєстраційний номер облікової картки платника податків або
серія та номер паспорта (для фізичних осіб, які через свої
релігійні переконання відмовилися від його прийняття,
повідомили про це відповідному контролюючому органу і
мають відповідну відмітку в паспорті)

або код згідно з ЄДРПОУ)

Місце проживання фізичної особи,
місцезнаходження юридичної особи

(індекс, область, район, населений пункт,

вулиця, номер будинку та квартири (за наявності)

Підписи сторін

Орендодавець

Орендар

Ваврищук М.В.

(МП)

(підпис)

(ініціали власного імені
та прізвище фізичної особи або
уповноваженої особи
юридичної особи)

МП (за наявності)

(підпис)

ПРОЕКТ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ ЗЕМЛІ

“ ___ ” _____ 20__ р.

м. Хмельницький

Хмельницька міська рада в особі заступника міського голови Ваврищука Миколи Васильовича, який діє на підставі рішення першої сесії Хмельницької міської ради №16 від 08.12.2020 р., рішення _____ сесії Хмельницької міської ради №__ від _____ р., надалі “Орендодавець”, з одного боку, та орендар –

_____ (для фізичної особи - прізвище, власне ім'я та по батькові (за наявності),

серія (за наявності) та номер паспорта, ким і коли виданий;

_____ для юридичної особи - повне найменування,

_____ прізвище, власне ім'я та по батькові (за наявності) уповноваженої особи,

_____ найменування та реквізити документа, на підставі якого вона діє)

надалі “Орендар”, з другого боку, уклали цей договір про нижче наведене:

Предмет договору

1. Орендодавець надає, а орендар приймає в строкове платне користування земельні ділянки (земельну ділянку) на підставі рішення _____ сесії Хмельницької міської ради №__ від _____ р., Протоколу земельних торгів №__ від «__» _____ 2023, із земель житлової та громадської забудови з кадастровим номером (кадастровими номерами) 6810100000:10:001:0825, яка розташована (які розташовані) в м. Хмельницькому, по прв. Геологів, 8/1.

Об'єкт оренди

2. В оренду передаються (передається) земельні ділянки (земельна ділянка) загальною площею 4072м².

3. На земельних ділянках (земельній ділянці) розміщені об'єкти нерухомого майна - відсутні.

4. Земельна ділянка (земельні ділянки) передається (передаються) в оренду разом з-.

5. Нормативна грошова оцінка земельних ділянок (земельної ділянки), кадастровий номер 6810100000:10:001:00825, на дату укладення договору становить _____.

6. Земельні ділянки (земельна ділянка), які передається (які передаються) в оренду, не мають недоліків, що можуть перешкоджати їх (її) ефективному використанню.

7. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини – відсутні.

Строк дії договору

8. Договір укладено на 3 (три) роки до _____ р. Після закінчення строку дії договору орендар має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк згідно із правилами встановленими ст. 33 Закону України «Про оренду землі». У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за 30 днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію.

Орендна плата

9. Орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі відповідно ст. 22 ЗУ „Про оренду землі” та розмірі _____ грн. (_____ грн. _____ коп.) в рік, _____ на рахунок:

UA04899980334149812000022775, одержувач коштів: ГУК у Хмельницькій обл./Хмельницька мтг/18010600, ЄДРПОУ 37971775, код платежу 18010600, банк одержувача: Казначейство України (ЕАП) – юр.

№ UA46899980334159815000022775, одержувач коштів: ГУК у Хмельницькій обл./

Хмельницька мтг/18010900, ЄДРПОУ 37971775, код платежу 18010900, банк одержувача: Казначейство України (ЕАП) – фіз.

10. Обчислення розміру орендної плати за земельні ділянки (земельну ділянку) державної або комунальної власності здійснюється з урахуванням їх (її) цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, за затвердженими Кабінетом Міністрів України формами, що заповнюються під час укладання або зміни умов договору оренди чи продовження його дії.

11. Орендна плата за земельні ділянки державної та/або комунальної власності, набуті в оренду за результатами земельних торгів вноситься у такі строки:

- за перший рік – не пізніше трьох банківських днів з дня укладення договору оренди;

- починаючи з наступного року - протягом 30 календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця.

12. -.

13. Розмір орендної плати переглядається у разі:

- зміни умов господарювання, передбачених договором;

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

- погіршення стану орендованих земельних ділянок (орендованої земельної ділянки) не з вини орендаря, що підтверджено документами;
- зміни нормативної грошової оцінки земельних ділянок (земельної ділянки) державної та комунальної власності;
- в інших випадках, передбачених законом.

Розмір орендної плати за земельні ділянки державної та/або комунальної власності, які передані в оренду за результатами земельних торгів, не може переглядатися у бік зменшення.

14. У разі невнесення 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 0,5 % від несплаченої суми за кожний день прострочення.

Умови використання земельних ділянок (земельної ділянки)

15. Земельні ділянки (земельна ділянка) передаються (передається) в оренду під будівництво об'єкту комерційного призначення (автотехобслуговування, оптова торгівля та складське господарство, роздрібна торгівля та комерційні послуги, ринкова інфраструктура, дослідження та розробки).

16. Цільове призначення земельних ділянок (земельних ділянок) згідно КВЦПЗ – 03.15 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови, категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

17. Умови збереження стану об'єкта оренди – не погіршуючи корисних властивостей ділянки.

Умови повернення земельних ділянок (земельної ділянки)

21. Після припинення дії договору орендар повертає орендодавцеві земельні ділянки (земельну ділянку) у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав їх (її) в оренду.

Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованих земельних ділянок (орендованої земельної ділянки), пов'язаних із зміною їх (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 покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки (орендованих земельних ділянок) або приведення її (їх) 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 р. № 284.

22. Здійснені орендарем без згоди орендодавця витрати на поліпшення орендованих земельних ділянок (орендованої земельної ділянки), які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цим ділянкам (цій ділянці), не підлягають відшкодуванню.

23. Поліпшення стану земельних ділянок (земельної ділянки), проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем землі, не підлягають відшкодуванню.

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 земельних ділянок (земельної ділянки)

26. На орендовані земельні ділянки (орендовану земельну ділянку) встановлено обмеження: використовувати земельну ділянку згідно цільового призначення, зміну цільового призначення земельної ділянки проводити на підставі рішення органу місцевого самоврядування відповідно до проекту її відведення, будівництво на ділянці здійснювати після отримання відповідного дозволу, надавати доступ відповідним службам для ремонту лінійних інженерних мереж та ліній електропередач, ділянку використовувати за умовами дотримання вимог природоохоронного законодавства.

27. Передача в оренду земельних ділянок (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.

Орендодавець має право вимагати від орендаря :

- використання земельних ділянок (земельної ділянки) за їх (її) цільовим призначенням;
- додержання екологічної безпеки землекористування, збереження родючості ґрунтів, державних стандартів, норм і правил, проектних рішень, місцевих правил забудови;
- своєчасного внесення орендної плати;

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

29. Обов'язки орендодавця:

- передати земельні ділянки (земельну ділянку) у стані, який відповідає умовам договору, та придатну для використання за цільовим призначенням;
- не вчиняти дій, які перешкоджали б орендареві користуватися даними земельними ділянками (даною земельною ділянкою).

30. Права орендаря:

- самостійно визначати напрями своєї господарської діяльності, з дотриманням умов договору оренди землі;
- за письмовою згодою орендодавця зводити у встановленому законодавством порядку житлові, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження;
- одержувати доходи;
- до використання земельних ділянок (земельної ділянки) орендар має право приступати тільки після державної реєстрації права оренди земельних ділянок (земельної ділянки) та визначення їх (її) меж в натурі

31. Обов'язки орендаря:

- своєчасно та в повному обсязі сплачувати орендну плату за земельну ділянку;
- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;
- додержуватись режиму використання земель відповідно до цільового призначення;
- допускати відповідні служби для поточної профілактики інженерних мереж;
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди земельної ділянки (земельних ділянок) надати копію договору відповідному податковому органу;
- не порушувати права власників та землекористувачів суміжних земельних ділянок;
- взяти участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Хмельницької міської територіальної громади, передбаченої рішенням 4-ої сесії Хмельницької міської ради від 17.02.2021 № 68.

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.

Страховання об'єкта оренди

33. Згідно з цим договором об'єкт оренди підлягає страхуванню на весь період дії цього договору.

34. Страхування об'єкта оренди здійснюється за рахунок орендаря.

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 земельних ділянок (земельних ділянок) у власність;
- викупу земельних ділянок (земельної ділянки) для суспільних потреб або примусового відчуження земельних ділянок (земельної ділянки) з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;
- смерті фізичної особи-орендаря;
- 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 унаслідок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованих земельних ділянок (земельної ділянки), яке істотно перешкоджає їх (її) використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

39. Розірвання договору оренди землі (земельних ділянок) в односторонньому порядку не допускається.

40. Перехід права власності на орендовані земельні ділянки до другої особи, а також реорганізація юридичної особи-орендаря є підставою для зміни умов або розірвання договору.

Право на орендовану земельну ділянку (земельні ділянки) у разі смерті фізичної особи - орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду не переходить до спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку (земельні ділянки) разом з орендарями.

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.

Умови передачі у заставу та внесення до статутного фонду права оренди земельних ділянок (земельної ділянки)

43. Передача у заставу та внесення до статутного фонду права оренди даних земельних ділянок (земельної ділянки) забороняється.

Прикінцеві положення

44. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання сторонами. Якщо сторони домовилися про нотаріальне посвідчення договору, то такий договір є укладеним з моменту нотаріального посвідчення. Право оренди земельних ділянок (земельної ділянки) підлягає державній реєстрації відповідно до закону.

Цей договір укладено в двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в орендодавця, другий – в орендаря.

За згодою сторін у договорі оренди землі можуть зазначатися інші умови.

Невід'ємними частинами договору є:

- розрахунок розміру орендної плати за земельні ділянки державної або комунальної власності;
- витяги (довідки) з нормативної грошової оцінки земельних ділянок (земельної ділянки);
- плани або схеми земельних ділянок (земельної ділянки);
- кадастрові плани земельних ділянок (земельної ділянки) з відображенням обмежень (обтяжень) у їх (її) використанні та встановлених земельних сервітутів;
- витяги з рішення Хмельницької міської ради;
- акти визначення меж земельних ділянок (земельної ділянки) в натурі (на місцевості);
- акт приймання-передачі земельних ділянок (земельної ділянки).

Реквізити сторін

Орендодавець

Орендар

Хмельницька міська рада
29005, м. Хмельницький
вул. Героїв Маріуполя,3

(прізвище, власне ім'я та по батькові (за наявності)
фізичної особи або найменування юридичної особи,

реєстраційний номер облікової картки платника податків або
серія та номер паспорта (для фізичних осіб, які через свої
релігійні переконання відмовилися від його прийняття,
повідомили про це відповідному контролюючому органу і
мають відповідну відмітку в паспорті)

або код згідно з ЄДРПОУ)

Місце проживання фізичної особи,
місцезнаходження юридичної особи

(індекс, область, район, населений пункт,

вулиця, номер будинку та квартири (за наявності)

Підписи сторін

Орендодавець

Орендар

Ваврищук М.В.

(МП)

(підпис)

(ініціали власного імені
та прізвище фізичної особи або
уповноваженої особи
юридичної особи)

МП (за наявності)

(підпис)

ПРОЕКТ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ ЗЕМЛІ

“___” _____ 20__ р.

м. Хмельницький

Хмельницька міська рада в особі заступника міського голови Ваврищука Миколи Васильовича, який діє на підставі рішення першої сесії Хмельницької міської ради №16 від 08.12.2020 р., рішення _____ сесії Хмельницької міської ради №__ від _____ р., надалі “Орендодавець”, з одного боку, та орендар –

_____ (для фізичної особи - прізвище, власне ім'я та по батькові (за наявності),

серія (за наявності) та номер паспорта, ким і коли виданий;

_____ для юридичної особи - повне найменування,

_____ прізвище, власне ім'я та по батькові (за наявності) уповноваженої особи,

_____ найменування та реквізити документа, на підставі якого вона діє)

надалі “Орендар”, з другого боку, уклали цей договір про нижче наведене:

Предмет договору

1. Орендодавець надає, а орендар приймає в строкове платне користування земельні ділянки (земельну ділянку) на підставі рішення _____ сесії Хмельницької міської ради №__ від _____ р., Протоколу земельних торгів №__ від «___» _____ 2023, із земель житлової та громадської забудови з кадастровим номером (кадастровими номерами) 6810100000:10:001:0826, яка розташована (які розташовані) в м. Хмельницькому, по прв. Геологів, 8/1.

Об'єкт оренди

2. В оренду передаються (передається) земельні ділянки (земельна ділянка) загальною площею 3150м².

3. На земельних ділянках (земельній ділянці) розміщені об'єкти нерухомого майна - відсутні.

4. Земельна ділянка (земельні ділянки) передається (передаються) в оренду разом з-.

5. Нормативна грошова оцінка земельних ділянок (земельної ділянки), кадастровий номер 6810100000:10:001:0826, на дату укладення договору становить _____.

6. Земельні ділянки (земельна ділянка), які передається (які передаються) в оренду, не мають недоліків, що можуть перешкоджати їх (її) ефективному використанню.

7. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини – відсутні.

Строк дії договору

8. Договір укладено на 3 (три) роки до _____ р. Після закінчення строку дії договору орендар має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк згідно із правилами встановленими ст. 33 Закону України «Про оренду землі». У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за 30 днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію.

Орендна плата

9. Орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі відповідно ст. 22 ЗУ „Про оренду землі” та розмірі _____ грн. (_____ грн. _____ коп.) в рік, _____ на рахунок:

UA04899980334149812000022775, одержувач коштів: ГУК у Хмельницькій обл./Хмельницька мтг/18010600, ЄДРПОУ 37971775, код платежу 18010600, банк одержувача: Казначейство України (ЕАП) – юр.

№ UA46899980334159815000022775, одержувач коштів: ГУК у Хмельницькій обл./

Хмельницька мтг/18010900, ЄДРПОУ 37971775, код платежу 18010900, банк одержувача: Казначейство України (ЕАП) – фіз.

10. Обчислення розміру орендної плати за земельні ділянки (земельну ділянку) державної або комунальної власності здійснюється з урахуванням їх (її) цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, за затвердженими Кабінетом Міністрів України формами, що заповнюються під час укладання або зміни умов договору оренди чи продовження його дії.

11. Орендна плата за земельні ділянки державної та/або комунальної власності, набуті в оренду за результатами земельних торгів вноситься у такі строки:

- за перший рік – не пізніше трьох банківських днів з дня укладення договору оренди;

- починаючи з наступного року - протягом 30 календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця.

12. -.

13. Розмір орендної плати переглядається у разі:

- зміни умов господарювання, передбачених договором;

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

- погіршення стану орендованих земельних ділянок (орендованої земельної ділянки) не з вини орендаря, що підтверджено документами;
- зміни нормативної грошової оцінки земельних ділянок (земельної ділянки) державної та комунальної власності;
- в інших випадках, передбачених законом.

Розмір орендної плати за земельні ділянки державної та/або комунальної власності, які передані в оренду за результатами земельних торгів, не може переглядатися у бік зменшення.

14. У разі невнесення 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 0,5 % від несплаченої суми за кожний день прострочення.

Умови використання земельних ділянок (земельної ділянки)

15. Земельні ділянки (земельна ділянка) передаються (передається) в оренду під будівництво об'єкту комерційного призначення (автотехобслуговування, оптова торгівля та складське господарство, роздрібна торгівля та комерційні послуги, ринкова інфраструктура, дослідження та розробки).

16. Цільове призначення земельних ділянок (земельних ділянок) згідно КВЦПЗ – 03.15 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови, категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

17. Умови збереження стану об'єкта оренди – не погіршуючи корисних властивостей ділянки.

Умови повернення земельних ділянок (земельної ділянки)

21. Після припинення дії договору орендар повертає орендодавцеві земельні ділянки (земельну ділянку) у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав їх (її) в оренду.

Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованих земельних ділянок (орендованої земельної ділянки), пов'язаних із зміною їх (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 покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки (орендованих земельних ділянок) або приведення її (їх) 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 р. № 284.

22. Здійснені орендарем без згоди орендодавця витрати на поліпшення орендованих земельних ділянок (орендованої земельної ділянки), які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цим ділянкам (цій ділянці), не підлягають відшкодуванню.

23. Поліпшення стану земельних ділянок (земельної ділянки), проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем землі, не підлягають відшкодуванню.

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 земельних ділянок (земельної ділянки)

26. На орендовані земельні ділянки (орендовану земельну ділянку) встановлено обмеження: охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи площею 90 м², використовувати земельну ділянку згідно цільового призначення, зміну цільового призначення земельної ділянки проводити на підставі рішення органу місцевого самоврядування відповідно до проекту її відведення, будівництво на ділянці здійснювати після отримання відповідного дозволу, надавати доступ відповідним службам для ремонту лінійних інженерних мереж та ліній електропередач, ділянку використовувати за умовами дотримання вимог природоохоронного законодавства.

27. Передача в оренду земельних ділянок (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.

Орендодавець має право вимагати від орендаря :

- використання земельних ділянок (земельної ділянки) за їх (її) цільовим призначенням;
- додержання екологічної безпеки землекористування, збереження родючості ґрунтів, державних стандартів, норм і правил, проектних рішень, місцевих правил забудови;

- своєчасного внесення орендної плати;
- дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються.

29. Обов'язки орендодавця:

- передати земельні ділянки (земельну ділянку) у стані, який відповідає умовам договору, та придатну для використання за цільовим призначенням;
- не вчиняти дій, які перешкоджали б орендареві користуватися даними земельними ділянками (даною земельною ділянкою).

30. Права орендаря:

- самостійно визначати напрями своєї господарської діяльності, з дотриманням умов договору оренди землі;
- за письмовою згодою орендодавця зводити у встановленому законодавством порядку житлові, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження;
- одержувати доходи;
- до використання земельних ділянок (земельної ділянки) орендар має право приступати тільки після державної реєстрації права оренди земельних ділянок (земельної ділянки) та визначення їх (її) меж в натурі

31. Обов'язки орендаря:

- своєчасно та в повному обсязі сплачувати орендну плату за земельну ділянку;
- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;
- додержуватись режиму використання земель відповідно до цільового призначення;
- допускати відповідні служби для поточної профілактики інженерних мереж;
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди земельної ділянки (земельних ділянок) надати копію договору відповідному податковому органу;
- не порушувати права власників та землекористувачів суміжних земельних ділянок;
- взяти участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Хмельницької міської територіальної громади, передбаченої рішенням 4-ої сесії Хмельницької міської ради від 17.02.2021 № 68.

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.

Страховання об'єкта оренди

33. Згідно з цим договором об'єкт оренди підлягає страхуванню на весь період дії цього договору.

34. Страхування об'єкта оренди здійснюється за рахунок орендаря.

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 земельних ділянок (земельних ділянок) у власність;
- викупу земельних ділянок (земельної ділянки) для суспільних потреб або примусового відчуження земельних ділянок (земельної ділянки) з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;
- смерті фізичної особи-орендаря;
- 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 унаслідок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованих земельних ділянок (земельної ділянки), яке істотно перешкоджає їх (її) використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

39. Розірвання договору оренди землі (земельних ділянок) в односторонньому порядку не допускається.

40. Перехід права власності на орендовані земельні ділянки до другої особи, а також реорганізація юридичної особи-орендаря є підставою для зміни умов або розірвання договору.

Право на орендовану земельну ділянку (земельні ділянки) у разі смерті фізичної особи - орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду не переходить до спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку (земельні ділянки) разом з орендарями.

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.

Умови передачі у заставу та внесення до статутного фонду права оренди земельних ділянок (земельної ділянки)

43. Передача у заставу та внесення до статутного фонду права оренди даних земельних ділянок (земельної ділянки) забороняється.

Прикінцеві положення

44. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання сторонами. Якщо сторони домовилися про нотаріальне посвідчення договору, то такий договір є укладеним з моменту нотаріального посвідчення. Право оренди земельних ділянок (земельної ділянки) підлягає державній реєстрації відповідно до закону.

Цей договір укладено в двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в орендодавця, другий – в орендаря.

За згодою сторін у договорі оренди землі можуть зазначатися інші умови.

Невід'ємними частинами договору є:

- розрахунок розміру орендної плати за земельні ділянки державної або комунальної власності;
- витяги (довідки) з нормативної грошової оцінки земельних ділянок (земельної ділянки);
- плани або схеми земельних ділянок (земельної ділянки);
- кадастрові плани земельних ділянок (земельної ділянки) з відображенням обмежень (обтяжень) у їх (її) використанні та встановлених земельних сервітутів;
- витяги з рішення Хмельницької міської ради;
- акти визначення меж земельних ділянок (земельної ділянки) в натурі (на місцевості);
- акт приймання-передачі земельних ділянок (земельної ділянки).

Реквізити сторін

Орендодавець

Хмельницька міська рада
29005, м. Хмельницький
вул. Героїв Маріуполя,3

Орендар

(прізвище, власне ім'я та по батькові (за наявності)
фізичної особи або найменування юридичної особи,

реєстраційний номер облікової картки платника податків або
серія та номер паспорта (для фізичних осіб, які через свої
релігійні переконання відмовилися від його прийняття,
повідомили про це відповідному контролюючому органу і
мають відповідну відмітку в паспорті)

або код згідно з ЄДРПОУ)

Місце проживання фізичної особи,
місцезнаходження юридичної особи

(індекс, область, район, населений пункт,

вулиця, номер будинку та квартири (за наявності)

Підписи сторін

Орендодавець

Ваврищук М.В.

(МП)

(підпис)

Орендар

(ініціали власного імені
та прізвище фізичної особи або
уповноваженої особи
юридичної особи)

МП (за наявності)

(підпис)

ПРОЕКТ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ ЗЕМЛІ

“___” _____ 20__ р.

м. Хмельницький

Хмельницька міська рада в особі заступника міського голови Ваврищука Миколи Васильовича, який діє на підставі рішення першої сесії Хмельницької міської ради №16 від 08.12.2020 р., рішення _____ сесії Хмельницької міської ради №__ від _____ р., надалі “Орендодавець”, з одного боку, та орендар –

(для фізичної особи - прізвище, власне ім'я та по батькові (за наявності),

серія (за наявності) та номер паспорта, ким і коли виданий;

для юридичної особи - повне найменування,

прізвище, власне ім'я та по батькові (за наявності) уповноваженої особи,

найменування та реквізити документа, на підставі якого вона діє)

надалі “Орендар”, з другого боку, уклали цей договір про нижче наведене:

Предмет договору

1. Орендодавець надає, а орендар приймає в строкове платне користування земельні ділянки (земельну ділянку) на підставі рішення _____ сесії Хмельницької міської ради №__ від _____ р., Протоколу земельних торгів №__ від «___» _____ 2023, із земель житлової та громадської забудови з кадастровим номером (кадастровими номерами) 6810100000:10:001:0375, яка розташована (які розташовані) в м. Хмельницькому, по прз. Козловського, 6/1.

Об'єкт оренди

2. В оренду передаються (передається) земельні ділянки (земельна ділянка) загальною площею 22400м².

3. На земельних ділянках (земельній ділянці) розміщені об'єкти нерухомого майна - відсутні.

4. Земельна ділянка (земельні ділянки) передається (передаються) в оренду разом з-.

5. Нормативна грошова оцінка земельних ділянок (земельної ділянки), кадастровий номер 6810100000:10:001:0375, на дату укладення договору становить _____.

6. Земельні ділянки (земельна ділянка), які передається (які передаються) в оренду, не мають недоліків, що можуть перешкоджати їх (її) ефективному використанню.

7. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини – відсутні.

Строк дії договору

8. Договір укладено на 3 (три) роки до _____ р. Після закінчення строку дії договору орендар має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк згідно із правилами встановленими ст. 33 Закону України «Про оренду землі». У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за 30 днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію.

Орендна плата

9. Орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі відповідно ст. 22 ЗУ „Про оренду землі” та розмірі _____ грн. (_____ грн. _____ коп.) в рік, _____ на рахунок:

UA04899980334149812000022775, одержувач коштів: ГУК у Хмельницькій обл./Хмельницька мтг/18010600, ЄДРПОУ 37971775, код платежу 18010600, банк одержувача: Казначейство України (ЕАП) – юр.

№ UA46899980334159815000022775, одержувач коштів: ГУК у Хмельницькій обл./Хмельницька мтг/18010900, ЄДРПОУ 37971775, код платежу 18010900, банк одержувача: Казначейство України (ЕАП) – фіз.

10. Обчислення розміру орендної плати за земельні ділянки (земельну ділянку) державної або комунальної власності здійснюється з урахуванням їх (її) цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, за затвердженими Кабінетом Міністрів України формами, що заповнюються під час укладання або зміни умов договору оренди чи продовження його дії.

11. Орендна плата за земельні ділянки державної та/або комунальної власності, набуті в оренду за результатами земельних торгів вноситься у такі строки:

- за перший рік – не пізніше трьох банківських днів з дня укладення договору оренди;

- починаючи з наступного року - протягом 30 календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця.

12. -.

13. Розмір орендної плати переглядається у разі:

- зміни умов господарювання, передбачених договором;

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

- погіршення стану орендованих земельних ділянок (орендованої земельної ділянки) не з вини орендаря, що підтверджено документами;
- зміни нормативної грошової оцінки земельних ділянок (земельної ділянки) державної та комунальної власності;
- в інших випадках, передбачених законом.

Розмір орендної плати за земельні ділянки державної та/або комунальної власності, які передані в оренду за результатами земельних торгів, не може переглядатися у бік зменшення.

14. У разі невнесення 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 0,5 % від несплаченої суми за кожний день прострочення.

Умови використання земельних ділянок (земельної ділянки)

15. Земельні ділянки (земельна ділянка) передаються (передається) в оренду під будівництво об'єкту комерційного призначення (автотехобслуговування, оптова торгівля та складське господарство, роздрібна торгівля та комерційні послуги, ринкова інфраструктура, дослідження та розробки).

16. Цільове призначення земельних ділянок (земельних ділянок) згідно КВЦПЗ – 03.15 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови, категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

17. Умови збереження стану об'єкта оренди – не погіршуючи корисних властивостей ділянки.

Умови повернення земельних ділянок (земельної ділянки)

21. Після припинення дії договору орендар повертає орендодавцеві земельні ділянки (земельну ділянку) у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав їх (її) в оренду.

Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованих земельних ділянок (орендованої земельної ділянки), пов'язаних із зміною їх (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 покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки (орендованих земельних ділянок) або приведення її (їх) 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 р. № 284.

22. Здійснені орендарем без згоди орендодавця витрати на поліпшення орендованих земельних ділянок (орендованої земельної ділянки), які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цим ділянкам (цій ділянці), не підлягають відшкодуванню.

23. Поліпшення стану земельних ділянок (земельної ділянки), проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем землі, не підлягають відшкодуванню.

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 земельних ділянок (земельної ділянки)

26. На орендовані земельні ділянки (орендовану земельну ділянку) встановлено обмеження: використовувати земельну ділянку згідно цільового призначення, зміну цільового призначення земельної ділянки проводити на підставі рішення органу місцевого самоврядування відповідно до проекту її відведення, будівництво на ділянці здійснювати після отримання відповідного дозволу, надавати доступ відповідним службам для ремонту лінійних інженерних мереж та ліній електропередач, ділянку використовувати за умовами дотримання вимог природоохоронного законодавства.

27. Передача в оренду земельних ділянок (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.

Орендодавець має право вимагати від орендаря :

- використання земельних ділянок (земельної ділянки) за їх (її) цільовим призначенням;

- додержання екологічної безпеки землекористування, збереження родючості ґрунтів, державних стандартів, норм і правил, проектних рішень, місцевих правил забудови;
- своєчасного внесення орендної плати;
- дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються.

29. Обов'язки орендодавця:

- передати земельні ділянки (земельну ділянку) у стані, який відповідає умовам договору, та придатну для використання за цільовим призначенням;
- не вчиняти дій, які перешкоджали б орендареві користуватися даними земельними ділянками (даною земельною ділянкою).

30. Права орендаря:

- самостійно визначати напрями своєї господарської діяльності, з дотриманням умов договору оренди землі;
- за письмовою згодою орендодавця зводити у встановленому законодавством порядку житлові, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження;
- одержувати доходи;
- до використання земельних ділянок (земельної ділянки) орендар має право приступати тільки після державної реєстрації права оренди земельних ділянок (земельної ділянки) та визначення їх (її) меж в натурі

31. Обов'язки орендаря:

- своєчасно та в повному обсязі сплачувати орендну плату за земельну ділянку;
- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;
- додержуватись режиму використання земель відповідно до цільового призначення;
- допускати відповідні служби для поточної профілактики інженерних мереж;
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди земельної ділянки (земельних ділянок) надати копію договору відповідному податковому органу;
- не порушувати права власників та землекористувачів суміжних земельних ділянок;
- взяти участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Хмельницької міської територіальної громади, передбаченої рішенням 4-ої сесії Хмельницької міської ради від 17.02.2021 № 68.

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.

Страховання об'єкта оренди

33. Згідно з цим договором об'єкт оренди підлягає страхуванню на весь період дії цього договору.

34. Страхування об'єкта оренди здійснюється за рахунок орендаря.

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 земельних ділянок (земельних ділянок) у власність;
- викупу земельних ділянок (земельної ділянки) для суспільних потреб або примусового відчуження земельних ділянок (земельної ділянки) з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;
- смерті фізичної особи-орендаря;
- 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 унаслідок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованих земельних ділянок (земельної ділянки), яке істотно перешкоджає їх (її) використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

39. Розірвання договору оренди землі (земельних ділянок) в односторонньому порядку не допускається.

40. Перехід права власності на орендовані земельні ділянки до другої особи, а також реорганізація юридичної особи-орендаря є підставою для зміни умов або розірвання договору.

Право на орендовану земельну ділянку (земельні ділянки) у разі смерті фізичної особи - орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду не переходить до спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку (земельні ділянки) разом з орендарями.

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.

Умови передачі у заставу та внесення до статутного фонду права оренди земельних ділянок (земельної ділянки)

43. Передача у заставу та внесення до статутного фонду права оренди даних земельних ділянок (земельної ділянки) забороняється.

Прикінцеві положення

44. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання сторонами. Якщо сторони домовилися про нотаріальне посвідчення договору, то такий договір є укладеним з моменту нотаріального посвідчення. Право оренди земельних ділянок (земельної ділянки) підлягає державній реєстрації відповідно до закону.

Цей договір укладено в двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в орендодавця, другий – в орендаря.

За згодою сторін у договорі оренди землі можуть зазначатися інші умови.

Невід'ємними частинами договору є:

- розрахунок розміру орендної плати за земельні ділянки державної або комунальної власності;
- витяги (довідки) з нормативної грошової оцінки земельних ділянок (земельної ділянки);
- плани або схеми земельних ділянок (земельної ділянки);
- кадастрові плани земельних ділянок (земельної ділянки) з відображенням обмежень (обтяжень) у їх (її) використанні та встановлених земельних сервітутів;
- витяги з рішення Хмельницької міської ради;
- акти визначення меж земельних ділянок (земельної ділянки) в натурі (на місцевості);
- акт приймання-передачі земельних ділянок (земельної ділянки).

Реквізити сторін

Орендодавець

Орендар

Хмельницька міська рада
29005, м. Хмельницький
вул. Героїв Маріуполя,3

(прізвище, власне ім'я та по батькові (за наявності)
фізичної особи або найменування юридичної особи,

реєстраційний номер облікової картки платника податків або
серія та номер паспорта (для фізичних осіб, які через свої
релігійні переконання відмовилися від його прийняття,
повідомили про це відповідному контролюючому органу і
мають відповідну відмітку в паспорті)

або код згідно з ЄДРПОУ)

Місце проживання фізичної особи,
місцезнаходження юридичної особи

(індекс, область, район, населений пункт,

вулиця, номер будинку та квартири (за наявності)

Підписи сторін

Орендодавець

Орендар

Ваврищук М.В.

(МП)

(підпис)

(ініціали власного імені
та прізвище фізичної особи або
уповноваженої особи
юридичної особи)

МП (за наявності)

(підпис)

ПРОЕКТ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ ЗЕМЛІ

“___” _____ 20__ р.

м. Хмельницький

Хмельницька міська рада в особі заступника міського голови Ваврищука Миколи Васильовича, який діє на підставі рішення першої сесії Хмельницької міської ради №16 від 08.12.2020 р., рішення _____ сесії Хмельницької міської ради №___ від _____ р., надалі “Орендодавець”, з одного боку, та орендар –

(для фізичної особи - прізвище, власне ім'я та по батькові (за наявності),

серія (за наявності) та номер паспорта, ким і коли виданий;

для юридичної особи - повне найменування,

прізвище, власне ім'я та по батькові (за наявності) уповноваженої особи,

найменування та реквізити документа, на підставі якого вона діє)

надалі “Орендар”, з другого боку, уклали цей договір про нижче наведене:

надалі “Орендар”, з другого боку, уклали цей договір про нижче наведене:

Предмет договору

1. Орендодавець надає, а орендар приймає в строкове платне користування земельні ділянки (земельну ділянку) на підставі рішення _____ сесії Хмельницької міської ради №___ від _____ р., Протоколу земельних торгів №___ від «___» _____ 2023, із земель промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення з кадастровим номером (кадастровими номерами) 6810100000:08:003:0456, яка розташована (які розташовані) в м. Хмельницькому, по вул. Кобилянської.

Об'єкт оренди

2. В оренду передаються (передається) земельні ділянки (земельна ділянка) загальною площею 690м².

3. На земельних ділянках (земельній ділянці) розміщені об'єкти нерухомого майна - відсутні.

4. Земельна ділянка (земельні ділянки) передається (передаються) в оренду разом з-.

5. Нормативна грошова оцінка земельних ділянок (земельної ділянки), кадастровий номер 6810100000:08:003:0456, на дату укладення договору становить _____.

6. Земельні ділянки (земельна ділянка), які передається (які передаються) в оренду, не мають недоліків, що можуть перешкоджати їх (її) ефективному використанню.

7. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини – відсутні.

Строк дії договору

8. Договір укладено на 3 (три) роки до _____ р. Після закінчення строку дії договору орендар має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк згідно із правилами встановленими ст. 33 Закону України «Про оренду землі». У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за 30 днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію.

Орендна плата

9. Орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі відповідно ст. 22 ЗУ „Про оренду землі” та розмірі _____ грн. (_____ грн. _____ коп.) в рік, _____ на рахунок: UA048999980334149812000022775, одержувач коштів: ГУК у Хмельницькій обл./Хмельницька мтг/18010600, ЄДРПОУ 37971775, код платежу 18010600, банк одержувача: Казначейство України (ЕАП) – юр.

№ UA468999980334159815000022775, одержувач коштів: ГУК у Хмельницькій обл./

Хмельницька мтг/18010900, ЄДРПОУ 37971775, код платежу 18010900, банк одержувача: Казначейство України (ЕАП) – фіз.

10. Обчислення розміру орендної плати за земельні ділянки (земельну ділянку) державної або комунальної власності здійснюється з урахуванням їх (її) цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, за затвердженими Кабінетом Міністрів України формами, що заповнюються під час укладання або зміни умов договору оренди чи продовження його дії.

11. Орендна плата за земельні ділянки державної та/або комунальної власності, набуті в оренду за результатами земельних торгів вноситься у такі строки:

- за перший рік – не пізніше трьох банківських днів з дня укладення договору оренди;

- починаючи з наступного року - протягом 30 календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця.

12. -.

13. Розмір орендної плати переглядається у разі:

- зміни умов господарювання, передбачених договором;

- зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;
- погіршення стану орендованих земельних ділянок (орендованої земельної ділянки) не з вини орендаря, що підтверджено документами;
- зміни нормативної грошової оцінки земельних ділянок (земельної ділянки) державної та комунальної власності;
- в інших випадках, передбачених законом.

Розмір орендної плати за земельні ділянки державної та/або комунальної власності, які передані в оренду за результатами земельних торгів, не може переглядатися у бік зменшення.

14. У разі невнесення 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 0,5 % від несплаченої суми за кожний день прострочення.

Умови використання земельних ділянок (земельної ділянки)

15. Земельні ділянки (земельна ділянка) передаються (передається) в оренду під будівництво магазину-складу.

16. Цільове призначення земельних ділянок (земельних ділянок) згідно КВЦПЗ – 11.02 - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.

17. Умови збереження стану об'єкта оренди – не погіршуючи корисних властивостей ділянки.

Умови повернення земельних ділянок (земельної ділянки)

21. Після припинення дії договору орендар повертає орендодавцеві земельні ділянки (земельну ділянку) у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав їх (її) в оренду.

Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованих земельних ділянок (орендованої земельної ділянки), пов'язаних із зміною їх (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 покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки (орендованих земельних ділянок) або приведення її (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 квітня 1993 р. № 284.

22. Здійснені орендарем без згоди орендодавця витрати на поліпшення орендованих земельних ділянок (орендованої земельної ділянки), які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цим ділянкам (цій ділянці), не підлягають відшкодуванню.

23. Поліпшення стану земельних ділянок (земельної ділянки), проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем землі, не підлягають відшкодуванню.

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 земельних ділянок (земельної ділянки)

26. На орендовані земельні ділянки (орендовану земельну ділянку) встановлено обмеження: охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи площею 78 м², використовувати земельну ділянку згідно цільового призначення, зміну цільового призначення земельної ділянки проводити на підставі рішення органу місцевого самоврядування відповідно до проекту її відведення, будівництво на ділянці здійснювати після отримання відповідного дозволу, надавати доступ відповідним службам для ремонту лінійних інженерних мереж та ліній електропередач, ділянку використовувати за умовами дотримання вимог природоохоронного законодавства.

27. Передача в оренду земельних ділянок (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.

Орендодавець має право вимагати від орендаря :

- використання земельних ділянок (земельної ділянки) за їх (її) цільовим призначенням;

- додержання екологічної безпеки землекористування, збереження родючості ґрунтів, державних стандартів, норм і правил, проектних рішень, місцевих правил забудови;
- своєчасного внесення орендної плати;
- дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються.

29. **Обов'язки орендодавця:**

- передати земельні ділянки (земельну ділянку) у стані, який відповідає умовам договору, та придатну для використання за цільовим призначенням;
- не вчиняти дій, які перешкоджали б орендареві користуватися даними земельними ділянками (даною земельною ділянкою).

30. **Права орендаря:**

- самостійно визначати напрями своєї господарської діяльності, з дотриманням умов договору оренди землі;
- за письмовою згодою орендодавця зводити у встановленому законодавством порядку житлові, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження;
- одержувати доходи;
- до використання земельних ділянок (земельної ділянки) орендар має право приступати тільки після державної реєстрації права оренди земельних ділянок (земельної ділянки) та визначення їх (її) меж в натурі

31. **Обов'язки орендаря:**

- своєчасно та в повному обсязі сплачувати орендну плату за земельну ділянку;
- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;
- додержуватись режиму використання земель відповідно до цільового призначення;
- допускати відповідні служби для поточної профілактики інженерних мереж;
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди земельної ділянки (земельних ділянок) надати копію договору відповідному податковому органу;
- не порушувати права власників та землекористувачів суміжних земельних ділянок;
- взяти участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Хмельницької міської територіальної громади, передбаченої рішенням 4-ої сесії Хмельницької міської ради від 17.02.2021 № 68.

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.

Страховання об'єкта оренди

33. Згідно з цим договором об'єкт оренди підлягає страхуванню на весь період дії цього договору.

34. Страхування об'єкта оренди здійснюється за рахунок орендаря.

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 земельних ділянок (земельних ділянок) у власність;
- викупу земельних ділянок (земельної ділянки) для суспільних потреб або примусового відчуження земельних ділянок (земельної ділянки) з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;
- смерті фізичної особи-орендаря;
- 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 унаслідок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованих земельних ділянок (земельної ділянки), яке істотно перешкоджає їх (її) використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

39. Розірвання договору оренди землі (земельних ділянок) в односторонньому порядку не допускається.

40. Перехід права власності на орендовані земельні ділянки до другої особи, а також реорганізація юридичної особи-орендаря є підставою для зміни умов або розірвання договору.

Право на орендовану земельну ділянку (земельні ділянки) у разі смерті фізичної особи - орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду не переходить до спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку (земельні ділянки) разом з орендарями.

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.

Умови передачі у заставу та внесення до статутного фонду права оренди земельних ділянок (земельної ділянки)

43. Передача у заставу та внесення до статутного фонду права оренди даних земельних ділянок (земельної ділянки) забороняється.

Прикінцеві положення

44. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання сторонами. Якщо сторони домовилися про нотаріальне посвідчення договору, то такий договір є укладеним з моменту нотаріального посвідчення. Право оренди земельних ділянок (земельної ділянки) підлягає державній реєстрації відповідно до закону.

Цей договір укладено в двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в орендодавця, другий – в орендаря.

За згодою сторін у договорі оренди землі можуть зазначатися інші умови.

Невід'ємними частинами договору є:

- розрахунок розміру орендної плати за земельні ділянки державної або комунальної власності;
- витяги (довідки) з нормативної грошової оцінки земельних ділянок (земельної ділянки);
- плани або схеми земельних ділянок (земельної ділянки);
- кадастрові плани земельних ділянок (земельної ділянки) з відображенням обмежень (обтяжень) у їх (її) використанні та встановлених земельних сервітутів;
- витяги з рішення Хмельницької міської ради;
- акти визначення меж земельних ділянок (земельної ділянки) в натурі (на місцевості);
- акт приймання-передачі земельних ділянок (земельної ділянки).

Реквізити сторін

Орендодавець

Орендар

Хмельницька міська рада
29005, м. Хмельницький
вул. Героїв Маріуполя,3

(прізвище, власне ім'я та по батькові (за наявності)
фізичної особи або найменування юридичної особи,

реєстраційний номер облікової картки платника податків або
серія та номер паспорта (для фізичних осіб, які через свої
релігійні переконання відмовилися від його прийняття,
повідомили про це відповідному контролюючому органу і
мають відповідну відмітку в паспорті)

або код згідно з ЄДРПОУ)

Місце проживання фізичної особи,
місцезнаходження юридичної особи

(індекс, область, район, населений пункт,

вулиця, номер будинку та квартири (за наявності)

Підписи сторін

Орендодавець

Орендар

Ваврищук М.В.

(МП)

(підпис)

(ініціали власного імені
та прізвище фізичної особи або
уповноваженої особи
юридичної особи)

МП (за наявності)

(підпис)

ПРОЕКТ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ ЗЕМЛІ

“___” _____ 20__ р.

м. Хмельницький

Хмельницька міська рада в особі заступника міського голови Ваврищука Миколи Васильовича, який діє на підставі рішення першої сесії Хмельницької міської ради №16 від 08.12.2020 р., рішення _____ сесії Хмельницької міської ради №__ від _____ р., надалі “Орендодавець”, з одного боку, та орендар –

(для фізичної особи - прізвище, власне ім'я та по батькові (за наявності),

серія (за наявності) та номер паспорта, ким і коли виданий;

для юридичної особи - повне найменування,

прізвище, власне ім'я та по батькові (за наявності) уповноваженої особи,

найменування та реквізити документа, на підставі якого вона діє)

надалі “Орендар”, з другого боку, уклали цей договір про нижче наведене:

Предмет договору

1. Орендодавець надає, а орендар приймає в строкове платне користування земельні ділянки (земельну ділянку) на підставі рішення _____ сесії Хмельницької міської ради №__ від _____ р., Протоколу земельних торгів №__ від «___» _____ 2023, із земель промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення з кадастровим номером (кадастровими номерами) 6825083900:01:002:0020, яка розташована (які розташовані) Хмельницька обл., Хмельницький р-н, с. Малашівці.

Об'єкт оренди

2. В оренду передаються (передається) земельні ділянки (земельна ділянка) загальною площею 12393м².

3. На земельних ділянках (земельній ділянці) розміщені об'єкти нерухомого майна - відсутні.

4. Земельна ділянка (земельні ділянки) передається (передаються) в оренду разом з-.

5. Нормативна грошова оцінка земельних ділянок (земельної ділянки), кадастровий номер 6825083900:01:002:0020, на дату укладення договору становить _____.

6. Земельні ділянки (земельна ділянка), які передається (які передаються) в оренду, не мають недоліків, що можуть перешкоджати їх (її) ефективному використанню.

7. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини – відсутні.

Строк дії договору

8. Договір укладено на 3 (три) роки до _____ р. Після закінчення строку дії договору орендар має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк згідно із правилами встановленими ст. 33 Закону України «Про оренду землі». У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за 30 днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію.

Орендна плата

9. Орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі відповідно ст. 22 ЗУ „Про оренду землі” та розмірі _____ грн. (_____ грн. _____ коп.) в рік, _____ на рахунок:

UA04899980334149812000022775, одержувач коштів: ГУК у Хмельницькій обл./

Хмельницька мтг/18010600, ЄДРПОУ 37971775, код платежу 18010600, банк одержувача: Казначейство України (ЕАП) – юр.

№ UA46899980334159815000022775, одержувач коштів: ГУК у Хмельницькій обл./

Хмельницька мтг/18010900, ЄДРПОУ 37971775, код платежу 18010900, банк одержувача: Казначейство України (ЕАП) – фіз.

10. Обчислення розміру орендної плати за земельні ділянки (земельну ділянку) державної або комунальної власності здійснюється з урахуванням їх (її) цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, за затвердженими Кабінетом Міністрів України формами, що заповнюються під час укладання або зміни умов договору оренди чи продовження його дії.

11. Орендна плата за земельні ділянки державної та/або комунальної власності, набуті в оренду за результатами земельних торгів вноситься у такі строки:

- за перший рік – не пізніше трьох банківських днів з дня укладення договору оренди;

- починаючи з наступного року - протягом 30 календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця.

12. -.

13. Розмір орендної плати переглядається у разі:

- зміни умов господарювання, передбачених договором;

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

- погіршення стану орендованих земельних ділянок (орендованої земельної ділянки) не з вини орендаря, що підтверджено документами;
- зміни нормативної грошової оцінки земельних ділянок (земельної ділянки) державної та комунальної власності;
- в інших випадках, передбачених законом.

Розмір орендної плати за земельні ділянки державної та/або комунальної власності, які передані в оренду за результатами земельних торгів, не може переглядатися у бік зменшення.

14. У разі невнесення 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 0,5 % від несплаченої суми за кожний день прострочення.

Умови використання земельних ділянок (земельної ділянки)

15. Земельні ділянки (земельна ділянка) передаються (передається) в оренду під будівництво виробничих приміщень.

16. Цільове призначення земельних ділянок (земельних ділянок) згідно КВЦПЗ – 11.03 – розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств, категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.

17. Умови збереження стану об'єкта оренди – не погіршуючи корисних властивостей ділянки.

Умови повернення земельних ділянок (земельної ділянки)

21. Після припинення дії договору орендар повертає орендодавцеві земельні ділянки (земельну ділянку) у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав їх (її) в оренду.

Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованих земельних ділянок (орендованої земельної ділянки), пов'язаних із зміною їх (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 покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки (орендованих земельних ділянок) або приведення її (їх) 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 р. № 284.

22. Здійснені орендарем без згоди орендодавця витрати на поліпшення орендованих земельних ділянок (орендованої земельної ділянки), які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цим ділянкам (цій ділянці), не підлягають відшкодуванню.

23. Поліпшення стану земельних ділянок (земельної ділянки), проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем землі, не підлягають відшкодуванню.

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 земельних ділянок (земельної ділянки)

26. На орендовані земельні ділянки (орендовану земельну ділянку) встановлено обмеження: використовувати земельну ділянку згідно цільового призначення, зміну цільового призначення земельної ділянки проводити на підставі рішення органу місцевого самоврядування відповідно до проекту її відведення, будівництво на ділянці здійснювати після отримання відповідного дозволу, надавати доступ відповідним службам для ремонту лінійних інженерних мереж та ліній електропередач, ділянку використовувати за умовами дотримання вимог природоохоронного законодавства.

27. Передача в оренду земельних ділянок (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.

Орендодавець має право вимагати від орендаря :

- використання земельних ділянок (земельної ділянки) за їх (її) цільовим призначенням;
- додержання екологічної безпеки землекористування, збереження родючості ґрунтів, державних стандартів, норм і правил, проектних рішень, місцевих правил забудови;
- своєчасного внесення орендної плати;

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

29. Обов'язки орендодавця:

- передати земельні ділянки (земельну ділянку) у стані, який відповідає умовам договору, та придатну для використання за цільовим призначенням;
- не вчиняти дій, які перешкоджали б орендареві користуватися даними земельними ділянками (даною земельною ділянкою).

30. Права орендаря:

- самостійно визначати напрями своєї господарської діяльності, з дотриманням умов договору оренди землі;
- за письмовою згодою орендодавця зводити у встановленому законодавством порядку житлові, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження;
- одержувати доходи;
- до використання земельних ділянок (земельної ділянки) орендар має право приступати тільки після державної реєстрації права оренди земельних ділянок (земельної ділянки) та визначення їх (її) меж в натурі

31. Обов'язки орендаря:

- своєчасно та в повному обсязі сплачувати орендну плату за земельну ділянку;
- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;
- додержуватись режиму використання земель відповідно до цільового призначення;
- допускати відповідні служби для поточної профілактики інженерних мереж;
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди земельної ділянки (земельних ділянок) надати копію договору відповідному податковому органу;
- не порушувати права власників та землекористувачів суміжних земельних ділянок;
- взяти участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Хмельницької міської територіальної громади, передбаченої рішенням 4-ої сесії Хмельницької міської ради від 17.02.2021 № 68.

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.

Страховання об'єкта оренди

33. Згідно з цим договором об'єкт оренди підлягає страхуванню на весь період дії цього договору.

34. Страхування об'єкта оренди здійснюється за рахунок орендаря.

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 земельних ділянок (земельних ділянок) у власність;
- викупу земельних ділянок (земельної ділянки) для суспільних потреб або примусового відчуження земельних ділянок (земельної ділянки) з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;
- смерті фізичної особи-орендаря;
- 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 унаслідок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованих земельних ділянок (земельної ділянки), яке істотно перешкоджає їх (її) використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

39. Розірвання договору оренди землі (земельних ділянок) в односторонньому порядку не допускається.

40. Перехід права власності на орендовані земельні ділянки до другої особи, а також реорганізація юридичної особи-орендаря є підставою для зміни умов або розірвання договору.

Право на орендовану земельну ділянку (земельні ділянки) у разі смерті фізичної особи - орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду не переходить до спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку (земельні ділянки) разом з орендарями.

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.

Умови передачі у заставу та внесення до статутного фонду права оренди земельних ділянок (земельної ділянки)

43. Передача у заставу та внесення до статутного фонду права оренди даних земельних ділянок (земельної ділянки) забороняється.

Прикінцеві положення

44. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання сторонами. Якщо сторони домовилися про нотаріальне посвідчення договору, то такий договір є укладеним з моменту нотаріального посвідчення.

Право оренди земельних ділянок (земельної ділянки) підлягає державній реєстрації відповідно до закону.

Цей договір укладено в двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в орендодавця, другий – в орендаря.

За згодою сторін у договорі оренди землі можуть зазначатися інші умови.

Невід'ємними частинами договору є:

- розрахунок розміру орендної плати за земельні ділянки державної або комунальної власності;
- витяги (довідки) з нормативної грошової оцінки земельних ділянок (земельної ділянки);
- плани або схеми земельних ділянок (земельної ділянки);
- кадастрові плани земельних ділянок (земельної ділянки) з відображенням обмежень (обтяжень) у їх (її) використанні та встановлених земельних сервітутів;
- витяги з рішення Хмельницької міської ради;
- акти визначення меж земельних ділянок (земельної ділянки) в натурі (на місцевості);
- акт приймання-передачі земельних ділянок (земельної ділянки).

Реквізити сторін

Орендодавець

Орендар

Хмельницька міська рада
29005, м. Хмельницький
вул. Героїв Маріуполя,3

(прізвище, власне ім'я та по батькові (за наявності)
фізичної особи або найменування юридичної особи,

реєстраційний номер облікової картки платника податків або
серія та номер паспорта (для фізичних осіб, які через свої
релігійні переконання відмовилися від його прийняття,
повідомили про це відповідному контролюючому органу і
мають відповідну відмітку в паспорті)

або код згідно з ЄДРПОУ)

Місце проживання фізичної особи,
місцезнаходження юридичної особи

(індекс, область, район, населений пункт,

вулиця, номер будинку та квартири (за наявності)

Підписи сторін

Орендодавець

Орендар

Ваврищук М.В.

(МП)

(підпис)

(ініціали власного імені
та прізвище фізичної особи або
уповноваженої особи
юридичної особи)

МП (за наявності)

(підпис)

ПРОЕКТ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ ЗЕМЛІ

“ ___ ” _____ 20__ р.

м. Хмельницький

Хмельницька міська рада в особі заступника міського голови Ваврищука Миколи Васильовича, який діє на підставі рішення першої сесії Хмельницької міської ради №16 від 08.12.2020 р., рішення _____ сесії Хмельницької міської ради №__ від _____ р., надалі “Орендодавець”, з одного боку, та орендар –

_____ (для фізичної особи - прізвище, власне ім'я та по батькові (за наявності),

серія (за наявності) та номер паспорта, ким і коли виданий;

_____ для юридичної особи - повне найменування,

_____ прізвище, власне ім'я та по батькові (за наявності) уповноваженої особи,

_____ найменування та реквізити документа, на підставі якого вона діє)

надалі “Орендар”, з другого боку, уклали цей договір про нижче наведене:

Предмет договору

1. Орендодавець надає, а орендар приймає в строкове платне користування земельні ділянки (земельну ділянку) на підставі рішення _____ сесії Хмельницької міської ради №__ від _____ р., Протоколу земельних торгів №__ від «___» _____ 2023, із земель промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення з кадастровим номером (кадастровими номерами) 6810100000:21:004:0004, яка розташована (які розташовані) в м. Хмельницькому, по вул. Трудова, 11/1-Г.

Об'єкт оренди

2. В оренду передаються (передається) земельні ділянки (земельна ділянка) загальною площею 1000м².

3. На земельних ділянках (земельній ділянці) розміщені об'єкти нерухомого майна - відсутні.

4. Земельна ділянка (земельні ділянки) передається (передаються) в оренду разом з-.

5. Нормативна грошова оцінка земельних ділянок (земельної ділянки), кадастровий номер 6810100000:21:004:0004, на дату укладення договору становить _____.

6. Земельні ділянки (земельна ділянка), які передається (які передаються) в оренду, не мають недоліків, що можуть перешкоджати їх (її) ефективному використанню.

7. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини – відсутні.

Строк дії договору

8. Договір укладено на 3 (три) роки до _____ р. Після закінчення строку дії договору орендар має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк згідно із правилами встановленими ст. 33 Закону України «Про оренду землі». У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за 30 днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію.

Орендна плата

9. Орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі відповідно ст. 22 ЗУ „Про оренду землі” та розмірі _____ грн. (_____ грн. _____ коп.) в рік, _____ на рахунок: UA04899980334149812000022775, одержувач коштів: ГУК у Хмельницькій обл./Хмельницька мтг/18010600, ЄДРПОУ 37971775, код платежу 18010600, банк одержувача: Казначейство України (ЕАП) – юр.

№ UA46899980334159815000022775, одержувач коштів: ГУК у Хмельницькій обл./

Хмельницька мтг/18010900, ЄДРПОУ 37971775, код платежу 18010900, банк одержувача: Казначейство України (ЕАП) – фіз.

10. Обчислення розміру орендної плати за земельні ділянки (земельну ділянку) державної або комунальної власності здійснюється з урахуванням їх (її) цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, за затвердженими Кабінетом Міністрів України формами, що заповнюються під час укладання або зміни умов договору оренди чи продовження його дії.

11. Орендна плата за земельні ділянки державної та/або комунальної власності, набуті в оренду за результатами земельних торгів вноситься у такі строки:

- за перший рік – не пізніше трьох банківських днів з дня укладення договору оренди;

- починаючи з наступного року - протягом 30 календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця.

12. -.

13. Розмір орендної плати переглядається у разі:

- зміни умов господарювання, передбачених договором;

- зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;
- погіршення стану орендованих земельних ділянок (орендованої земельної ділянки) не з вини орендаря, що підтверджено документами;
- зміни нормативної грошової оцінки земельних ділянок (земельної ділянки) державної та комунальної власності;
- в інших випадках, передбачених законом.

Розмір орендної плати за земельні ділянки державної та/або комунальної власності, які передані в оренду за результатами земельних торгів, не може переглядатися у бік зменшення.

14. У разі невнесення 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 0,5 % від несплаченої суми за кожний день прострочення.

Умови використання земельних ділянок (земельної ділянки)

15. Земельні ділянки (земельна ділянка) передаються (передається) в оренду для будівництва об'єкту виробничого призначення.

16. Цільове призначення земельних ділянок (земельних ділянок) згідно КВЦПЗ – 11.02 - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.

17. Умови збереження стану об'єкта оренди – не погіршуючи корисних властивостей ділянки.

Умови повернення земельних ділянок (земельної ділянки)

21. Після припинення дії договору орендар повертає орендодавцеві земельні ділянки (земельну ділянку) у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав їх (її) в оренду.

Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованих земельних ділянок (орендованої земельної ділянки), пов'язаних із зміною їх (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 покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки (орендованих земельних ділянок) або приведення її (їх) 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 р. № 284.

22. Здійснені орендарем без згоди орендодавця витрати на поліпшення орендованих земельних ділянок (орендованої земельної ділянки), які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цим ділянкам (цій ділянці), не підлягають відшкодуванню.

23. Поліпшення стану земельних ділянок (земельної ділянки), проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем землі, не підлягають відшкодуванню.

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 земельних ділянок (земельної ділянки)

26. На орендовані земельні ділянки (орендовану земельну ділянку) встановлено обмеження: використовувати земельну ділянку згідно цільового призначення, зміну цільового призначення земельної ділянки проводити на підставі рішення органу місцевого самоврядування відповідно до проекту її відведення, будівництво на ділянці здійснювати після отримання відповідного дозволу, надавати доступ відповідним службам для ремонту лінійних інженерних мереж та ліній електропередач, ділянку використовувати за умовами дотримання вимог природоохоронного законодавства.

27. Передача в оренду земельних ділянок (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.

Орендодавець має право вимагати від орендаря :

- використання земельних ділянок (земельної ділянки) за їх (її) цільовим призначенням;

- додержання екологічної безпеки землекористування, збереження родючості ґрунтів, державних стандартів, норм і правил, проектних рішень, місцевих правил забудови;
- своєчасного внесення орендної плати;
- дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються.

29. Обов'язки орендодавця:

- передати земельні ділянки (земельну ділянку) у стані, який відповідає умовам договору, та придатну для використання за цільовим призначенням;
- не вчиняти дій, які перешкоджали б орендареві користуватися даними земельними ділянками (даною земельною ділянкою).

30. Права орендаря:

- самостійно визначати напрями своєї господарської діяльності, з дотриманням умов договору оренди землі;
- за письмовою згодою орендодавця зводити у встановленому законодавством порядку житлові, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження;
- одержувати доходи;
- до використання земельних ділянок (земельної ділянки) орендар має право приступати тільки після державної реєстрації права оренди земельних ділянок (земельної ділянки) та визначення їх (її) меж в натурі

31. Обов'язки орендаря:

- своєчасно та в повному обсязі сплачувати орендну плату за земельну ділянку;
- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;
- додержуватись режиму використання земель відповідно до цільового призначення;
- допускати відповідні служби для поточної профілактики інженерних мереж;
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди земельної ділянки (земельних ділянок) надати копію договору відповідному податковому органу;
- не порушувати права власників та землекористувачів суміжних земельних ділянок;
- взяти участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Хмельницької міської територіальної громади, передбаченої рішенням 4-ої сесії Хмельницької міської ради від 17.02.2021 № 68.

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.

Страховання об'єкта оренди

33. Згідно з цим договором об'єкт оренди підлягає страхуванню на весь період дії цього договору.

34. Страхування об'єкта оренди здійснюється за рахунок орендаря.

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 земельних ділянок (земельних ділянок) у власність;
- викупу земельних ділянок (земельної ділянки) для суспільних потреб або примусового відчуження земельних ділянок (земельної ділянки) з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;
- смерті фізичної особи-орендаря;
- 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 унаслідок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованих земельних ділянок (земельної ділянки), яке істотно перешкоджає їх (її) використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

39. Розірвання договору оренди землі (земельних ділянок) в односторонньому порядку не допускається.

40. Перехід права власності на орендовані земельні ділянки до другої особи, а також реорганізація юридичної особи-орендаря є підставою для зміни умов або розірвання договору.

Право на орендовану земельну ділянку (земельні ділянки) у разі смерті фізичної особи - орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду не переходить до спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку (земельні ділянки) разом з орендарями.

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.

Умови передачі у заставу та внесення до статутного фонду права оренди земельних ділянок (земельної ділянки)

43. Передача у заставу та внесення до статутного фонду права оренди даних земельних ділянок (земельної ділянки) забороняється.

Прикінцеві положення

44. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання сторонами. Якщо сторони домовилися про нотаріальне посвідчення договору, то такий договір є укладеним з моменту нотаріального посвідчення. Право оренди земельних ділянок (земельної ділянки) підлягає державній реєстрації відповідно до закону.

Цей договір укладено в двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в орендодавця, другий – в орендаря.

За згодою сторін у договорі оренди землі можуть зазначатися інші умови.

Невід'ємними частинами договору є:

- розрахунок розміру орендної плати за земельні ділянки державної або комунальної власності;
- витяги (довідки) з нормативної грошової оцінки земельних ділянок (земельної ділянки);
- плани або схеми земельних ділянок (земельної ділянки);
- кадастрові плани земельних ділянок (земельної ділянки) з відображенням обмежень (обтяжень) у їх (її) використанні та встановлених земельних сервітутів;
- витяги з рішення Хмельницької міської ради;
- акти визначення меж земельних ділянок (земельної ділянки) в натурі (на місцевості);
- акт приймання-передачі земельних ділянок (земельної ділянки).

Реквізити сторін

Орендодавець

Орендар

Хмельницька міська рада
29005, м. Хмельницький
вул. Героїв Маріуполя,3

(прізвище, власне ім'я та по батькові (за наявності)
фізичної особи або найменування юридичної особи,

реєстраційний номер облікової картки платника податків або
серія та номер паспорта (для фізичних осіб, які через свої
релігійні переконання відмовилися від його прийняття,
повідомили про це відповідному контролюючому органу і
мають відповідну відмітку в паспорті)

або код згідно з ЄДРПОУ)

Місце проживання фізичної особи,
місцезнаходження юридичної особи

(індекс, область, район, населений пункт,

вулиця, номер будинку та квартири (за наявності)

Підписи сторін

Орендодавець

Орендар

Ваврищук М.В.

(МП)

(підпис)

(ініціали власного імені
та прізвище фізичної особи або
уповноваженої особи
юридичної особи)

МП (за наявності)

(підпис)

ПРОЕКТ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ ЗЕМЛІ

“___” _____ 20__ р.

м. Хмельницький

Хмельницька міська рада в особі заступника міського голови Ваврищука Миколи Васильовича, який діє на підставі рішення першої сесії Хмельницької міської ради №16 від 08.12.2020 р., рішення _____ сесії Хмельницької міської ради №___ від _____ р., надалі “Орендодавець”, з одного боку, та орендар –

_____ (для фізичної особи - прізвище, власне ім'я та по батькові (за наявності),

серія (за наявності) та номер паспорта, ким і коли виданий;

_____ для юридичної особи - повне найменування,

_____ прізвище, власне ім'я та по батькові (за наявності) уповноваженої особи,

_____ найменування та реквізити документа, на підставі якого вона діє)

надалі “Орендар”, з другого боку, уклали цей договір про нижче наведене:

Предмет договору

1. Орендодавець надає, а орендар приймає в строкове платне користування земельні ділянки (земельну ділянку) на підставі рішення _____ сесії Хмельницької міської ради №___ від _____ р., Протоколу земельних торгів №___ від «___» _____ 2023, із земель житлової та громадської забудови з кадастровим номером (кадастровими номерами) 6810100000:18:003:0079, яка розташована (які розташовані) в м. Хмельницькому, по вул. Трудова, 5/3-В.

Об'єкт оренди

2. В оренду передаються (передається) земельні ділянки (земельна ділянка) загальною площею 1750м².

3. На земельних ділянках (земельній ділянці) розміщені об'єкти нерухомого майна - відсутні.

4. Земельна ділянка (земельні ділянки) передається (передаються) в оренду разом з-.

5. Нормативна грошова оцінка земельних ділянок (земельної ділянки), кадастровий номер 6810100000:18:003:0079, на дату укладення договору становить _____.

6. Земельні ділянки (земельна ділянка), які передається (які передаються) в оренду, не мають недоліків, що можуть перешкоджати їх (її) ефективному використанню.

7. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини – відсутні.

Строк дії договору

8. Договір укладено на 3 (три) роки до _____ р. Після закінчення строку дії договору орендар має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк згідно із правилами встановленими ст. 33 Закону України «Про оренду землі». У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за 30 днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію.

Орендна плата

9. Орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі відповідно ст. 22 ЗУ „Про оренду землі” та розмірі _____ грн. (_____ грн. _____ коп.) в рік, _____ на рахунок: UA048999980334149812000022775, одержувач коштів: ГУК у Хмельницькій обл./Хмельницька мтг/18010600, ЄДРПОУ 37971775, код платежу 18010600, банк одержувача: Казначейство України (ЕАП) – юр.

№ UA468999980334159815000022775, одержувач коштів: ГУК у Хмельницькій обл./

Хмельницька мтг/18010900, ЄДРПОУ 37971775, код платежу 18010900, банк одержувача: Казначейство України (ЕАП) – фіз.

10. Обчислення розміру орендної плати за земельні ділянки (земельну ділянку) державної або комунальної власності здійснюється з урахуванням їх (її) цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, за затвердженими Кабінетом Міністрів України формами, що заповнюються під час укладання або зміни умов договору оренди чи продовження його дії.

11. Орендна плата за земельні ділянки державної та/або комунальної власності, набуті в оренду за результатами земельних торгів вноситься у такі строки:

- за перший рік – не пізніше трьох банківських днів з дня укладення договору оренди;

- починаючи з наступного року - протягом 30 календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця.

12. -.

13. Розмір орендної плати переглядається у разі:

- зміни умов господарювання, передбачених договором;

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

- погіршення стану орендованих земельних ділянок (орендованої земельної ділянки) не з вини орендаря, що підтверджено документами;
- зміни нормативної грошової оцінки земельних ділянок (земельної ділянки) державної та комунальної власності;
- в інших випадках, передбачених законом.

Розмір орендної плати за земельні ділянки державної та/або комунальної власності, які передані в оренду за результатами земельних торгів, не може переглядатися у бік зменшення.

14. У разі невнесення 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 0,5 % від несплаченої суми за кожний день прострочення.

Умови використання земельних ділянок (земельної ділянки)

15. Земельні ділянки (земельна ділянка) передаються (передається) в оренду під будівництво закладів торгівлі, обслуговування та громадського харчування.

16. Цільове призначення земельних ділянок (земельних ділянок) згідно КВЦПЗ – 03.07-для будівництва та обслуговування будівель торгівлі

17. Умови збереження стану об'єкта оренди – не погіршуючи корисних властивостей ділянки.

Умови повернення земельних ділянок (земельної ділянки)

21. Після припинення дії договору орендар повертає орендодавцеві земельні ділянки (земельну ділянку) у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав їх (її) в оренду.

Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованих земельних ділянок (орендованої земельної ділянки), пов'язаних із зміною їх (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 покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки (орендованих земельних ділянок) або приведення її (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 квітня 1993 р. № 284.

22. Здійснені орендарем без згоди орендодавця витрати на поліпшення орендованих земельних ділянок (орендованої земельної ділянки), які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цим ділянкам (цій ділянці), не підлягають відшкодуванню.

23. Поліпшення стану земельних ділянок (земельної ділянки), проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем землі, не підлягають відшкодуванню.

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 земельних ділянок (земельної ділянки)

26. На орендовані земельні ділянки (орендовану земельну ділянку) встановлено обмеження: охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи площею 393 м², використовувати земельну ділянку згідно цільового призначення, зміну цільового призначення земельної ділянки проводити на підставі рішення органу місцевого самоврядування відповідно до проекту її відведення, будівництво на ділянці здійснювати після отримання відповідного дозволу, надавати доступ відповідним службам для ремонту лінійних інженерних мереж та ліній електропередач, ділянку використовувати за умовами дотримання вимог природоохоронного законодавства.

27. Передача в оренду земельних ділянок (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.

Орендодавець має право вимагати від орендаря :

- використання земельних ділянок (земельної ділянки) за їх (її) цільовим призначенням;
- додержання екологічної безпеки землекористування, збереження родючості ґрунтів, державних стандартів, норм і правил, проектних рішень, місцевих правил забудови;
- своєчасного внесення орендної плати;

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

29. Обов'язки орендодавця:

- передати земельні ділянки (земельну ділянку) у стані, який відповідає умовам договору, та придатну для використання за цільовим призначенням;
- не вчиняти дій, які перешкоджали б орендареві користуватися даними земельними ділянками (даною земельною ділянкою).

30. Права орендаря:

- самостійно визначати напрями своєї господарської діяльності, з дотриманням умов договору оренди землі;
- за письмовою згодою орендодавця зводити у встановленому законодавством порядку житлові, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження;
- одержувати доходи;
- до використання земельних ділянок (земельної ділянки) орендар має право приступати тільки після державної реєстрації права оренди земельних ділянок (земельної ділянки) та визначення їх (її) меж в натурі

31. Обов'язки орендаря:

- своєчасно та в повному обсязі сплачувати орендну плату за земельну ділянку;
- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;
- додержуватись режиму використання земель відповідно до цільового призначення;
- допускати відповідні служби для поточної профілактики інженерних мереж;
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди земельної ділянки (земельних ділянок) надати копію договору відповідному податковому органу;
- не порушувати права власників та землекористувачів суміжних земельних ділянок;
- взяти участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Хмельницької міської територіальної громади, передбаченої рішенням 4-ої сесії Хмельницької міської ради від 17.02.2021 № 68.

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.

Страховання об'єкта оренди

33. Згідно з цим договором об'єкт оренди підлягає страхуванню на весь період дії цього договору.

34. Страхування об'єкта оренди здійснюється за рахунок орендаря.

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 земельних ділянок (земельних ділянок) у власність;
- викупу земельних ділянок (земельної ділянки) для суспільних потреб або примусового відчуження земельних ділянок (земельної ділянки) з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;
- смерті фізичної особи-орендаря;
- 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 унаслідок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованих земельних ділянок (земельної ділянки), яке істотно перешкоджає їх (її) використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

39. Розірвання договору оренди землі (земельних ділянок) в односторонньому порядку не допускається.

40. Перехід права власності на орендовані земельні ділянки до другої особи, а також реорганізація юридичної особи-орендаря є підставою для зміни умов або розірвання договору.

Право на орендовану земельну ділянку (земельні ділянки) у разі смерті фізичної особи - орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду не переходить до спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку (земельні ділянки) разом з орендарями.

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.

Умови передачі у заставу та внесення до статутного фонду права оренди земельних ділянок (земельної ділянки)

43. Передача у заставу та внесення до статутного фонду права оренди даних земельних ділянок (земельної ділянки) забороняється.

Прикінцеві положення

44. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання сторонами. Якщо сторони домовилися про нотаріальне посвідчення договору, то такий договір є укладеним з моменту нотаріального посвідчення. Право оренди земельних ділянок (земельної ділянки) підлягає державній реєстрації відповідно до закону.

Цей договір укладено в двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в орендодавця, другий – в орендаря.

За згодою сторін у договорі оренди землі можуть зазначатися інші умови.

Невід'ємними частинами договору є:

- розрахунок розміру орендної плати за земельні ділянки державної або комунальної власності;
- витяги (довідки) з нормативної грошової оцінки земельних ділянок (земельної ділянки);
- плани або схеми земельних ділянок (земельної ділянки);
- кадастрові плани земельних ділянок (земельної ділянки) з відображенням обмежень (обтяжень) у їх (її) використанні та встановлених земельних сервітутів;
- витяги з рішення Хмельницької міської ради;
- акти визначення меж земельних ділянок (земельної ділянки) в натурі (на місцевості);
- акт приймання-передачі земельних ділянок (земельної ділянки).

Реквізити сторін

Орендодавець

Орендар

Хмельницька міська рада
29005, м. Хмельницький
вул. Героїв Маріуполя,3

(прізвище, власне ім'я та по батькові (за наявності)
фізичної особи або найменування юридичної особи,

реєстраційний номер облікової картки платника податків або
серія та номер паспорта (для фізичних осіб, які через свої
релігійні переконання відмовилися від його прийняття,
повідомили про це відповідному контролюючому органу і
мають відповідну відмітку в паспорті)

або код згідно з ЄДРПОУ)

Місце проживання фізичної особи,
місцезнаходження юридичної особи

(індекс, область, район, населений пункт,

вулиця, номер будинку та квартири (за наявності)

Підписи сторін

Орендодавець

Орендар

Ваврищук М.В.

(МП)

(підпис)

(ініціали власного імені
та прізвище фізичної особи або
уповноваженої особи
юридичної особи)

МП (за наявності)

(підпис)