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., розпорядження Хмельницького міського голови від № 302-р 16.12.2020р., 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 «___» ____2021, із земель житлової та громадської забудови з кадастровим номером (кадастровими номерами) 6810100000:04:001:0034, яка розташована (які розташовані) в м. Хмельницькому, по вул. Прибузька, 13-А.

Об'єкт оренди

2. В оренду передаються (передається) земельні ділянки (земельна ділянка) загальною площею 931м^2.

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 6810100000:04:001:0034, 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 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».

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, справляється пеня у розмірі 0,5 % від несплаченої суми за кожний день прострочення, але не більше подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла на період, за який нараховується пеня відповідно до діючого законодавства.

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 – 03.10 для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов’язаної з отриманням прибутку), 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: водоохоронна зона площею 718 м^2, 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:

- 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 підписання сторонами договору оренди земельних ділянок (земельної ділянки) надати копію договору відповідному органу доходів і зборів.

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.

Страхування 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;
- 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.

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.

Інші умови передачі земельних ділянок в оренду (земельної ділянки)

44. Інші умови передачі земельних ділянок (земельної ділянки) в оренду:

- не порушувати права власників та землекористувачів суміжних земельних ділянок, використовувати земельні ділянки згідно цільового призначення та виконання вимог чинного законодавства, надавати доступ відповідним службам до інженерних мереж;
- 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.

Прикінцеві положення

45. 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. Гагаріні,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	
Вавpищук 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., розпорядження Хмельницького міського голови від № 302-р 16.12.2020р., 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 «___» ____2021, 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 55000м^2.

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 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».

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, справляється пеня у розмірі 0,5 % від несплаченої суми за кожний день прострочення, але не більше подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла на період, за який нараховується пеня відповідно до діючого законодавства.

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 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:

- 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 підписання сторонами договору оренди земельних ділянок (земельної ділянки) надати копію договору відповідному органу доходів і зборів.

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.

Страхування 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;
- 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.

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.

Інші умови передачі земельних ділянок в оренду (земельної ділянки)

44. Інші умови передачі земельних ділянок (земельної ділянки) в оренду:

- не порушувати права власників та землекористувачів суміжних земельних ділянок, використовувати земельні ділянки згідно цільового призначення та виконання вимог чинного законодавства, надавати доступ відповідним службам до інженерних мереж;
- 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.

Прикінцеві положення

45. 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. Гагаріні,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

Вавришук М.В _____
(підпис)
(МП)

Орендар

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

МП (за наявності)

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., розпорядження Хмельницького міського голови від № 302-р 16.12.2020р., 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 «___» ____2021, 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 22400м^2.

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 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».

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, справляється пеня у розмірі 0,5 % від несплаченої суми за кожний день прострочення, але не більше подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла на період, за який нараховується пеня відповідно до діючого законодавства.

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 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:

- 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 підписання сторонами договору оренди земельних ділянок (земельної ділянки) надати копію договору відповідному органу доходів і зборів.

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.

Страхування 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;
- 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.

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.

Інші умови передачі земельних ділянок в оренду (земельної ділянки)

44. Інші умови передачі земельних ділянок (земельної ділянки) в оренду:

- не порушувати права власників та землекористувачів суміжних земельних ділянок, використовувати земельні ділянки згідно цільового призначення та виконання вимог чинного законодавства, надавати доступ відповідним службам до інженерних мереж;
- 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.

Прикінцеві положення

45. 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. Гагаріні,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

Вавришук М.В _____
(підпис)
(МП)

Орендар

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

МП (за наявності)

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., розпорядження Хмельницького міського голови від № 302-р 16.12.2020р., 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 «___» ____2021, 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 1750м^2.

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 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».

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, справляється пеня у розмірі 0,5 % від несплаченої суми за кожний день прострочення, але не більше подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла на період, за який нараховується пеня відповідно до діючого законодавства.

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, 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 393 м^2, 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:

- 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 підписання сторонами договору оренди земельних ділянок (земельної ділянки) надати копію договору відповідному органу доходів і зборів.

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.

Страхування 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;
- 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.

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.

Інші умови передачі земельних ділянок в оренду (земельної ділянки)

44. Інші умови передачі земельних ділянок (земельної ділянки) в оренду:

- не порушувати права власників та землекористувачів суміжних земельних ділянок, використовувати земельні ділянки згідно цільового призначення та виконання вимог чинного законодавства, надавати доступ відповідним службам до інженерних мереж;
- 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.

Прикінцеві положення

45. 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. Гагаріні,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

Вавришук М.В _____
(підпис)
(МП)

Орендар

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

МП (за наявності)

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., розпорядження Хмельницького міського голови від № 302-р 16.12.2020р., 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 «___» ____2021, із земель житлової та громадської забудови з кадастровим номером (кадастровими номерами) 6810100000:10:001:0374, 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 7222м^2.

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 6810100000:10:001:0374, 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 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».

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, справляється пеня у розмірі 0,5 % від несплаченої суми за кожний день прострочення, але не більше подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла на період, за який нараховується пеня відповідно до діючого законодавства.

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 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 м^2, 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:

- 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 підписання сторонами договору оренди земельних ділянок (земельної ділянки) надати копію договору відповідному органу доходів і зборів.

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.

Страхування 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;
- 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.

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.

Інші умови передачі земельних ділянок в оренду (земельної ділянки)

44. Інші умови передачі земельних ділянок (земельної ділянки) в оренду:

- не порушувати права власників та землекористувачів суміжних земельних ділянок, використовувати земельні ділянки згідно цільового призначення та виконання вимог чинного законодавства, надавати доступ відповідним службам до інженерних мереж;
- 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.

Прикінцеві положення

45. 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. Гагаріні,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

Вавришук М.В _____
(підпис)

(МП)

Орендар

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

МП (за наявності)

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., розпорядження Хмельницького міського голови від № 302-р 16.12.2020р., 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 «___» ____2021, із земель житлової та громадської забудови з кадастровим номером (кадастровими номерами) 6810100000:24:001:0036, яка розташована (які розташовані) в м. Хмельницькому, по вул. Чорновола, 129/1.

Об'єкт оренди

2. В оренду передаються (передається) земельні ділянки (земельна ділянка) загальною площею 4000м^2.

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 6810100000:24:001:0036, 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 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».

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, справляється пеня у розмірі 0,5 % від несплаченої суми за кожний день прострочення, але не більше подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла на період, за який нараховується пеня відповідно до діючого законодавства.

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 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:

- 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 підписання сторонами договору оренди земельних ділянок (земельної ділянки) надати копію договору відповідному органу доходів і зборів.

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.

Страхування 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;
- 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.

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.

Інші умови передачі земельних ділянок в оренду (земельної ділянки)

44. Інші умови передачі земельних ділянок (земельної ділянки) в оренду:

- не порушувати права власників та землекористувачів суміжних земельних ділянок, використовувати земельні ділянки згідно цільового призначення та виконання вимог чинного законодавства, надавати доступ відповідним службам до інженерних мереж;
- 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.

Прикінцеві положення

45. 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. Гагаріні,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

Вавришук М.В _____
(підпис)
(МП)

Орендар

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

МП (за наявності)

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., розпорядження Хмельницького міського голови від № 302-р 16.12.2020р., 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 «___» ____2021, із земель житлової та громадської забудови з кадастровим номером (кадастровими номерами) 6810100000:15:001:0172, яка розташована (які розташовані) в м. Хмельницькому, по вул. Шухевича, 118/4-А.

Об'єкт оренди

2. В оренду передаються (передається) земельні ділянки (земельна ділянка) загальною площею 1487м^2.

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 6810100000:15:001:0172, 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 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».

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, справляється пеня у розмірі 0,5 % від несплаченої суми за кожний день прострочення, але не більше подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла на період, за який нараховується пеня відповідно до діючого законодавства.

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 автостоянку.

16. Цільове призначення земельних ділянок (земельних ділянок) згідно КВЦПЗ – 12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства, категорія земель – землі промисловості, транспорту, звязку, 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:

- 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 підписання сторонами договору оренди земельних ділянок (земельної ділянки) надати копію договору відповідному органу доходів і зборів.

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.

Страхування 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;
- 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.

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.

Інші умови передачі земельних ділянок в оренду (земельної ділянки)

44. Інші умови передачі земельних ділянок (земельної ділянки) в оренду:

- не порушувати права власників та землекористувачів суміжних земельних ділянок, використовувати земельні ділянки згідно цільового призначення та виконання вимог чинного законодавства, надавати доступ відповідним службам до інженерних мереж;
- 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.

Прикінцеві положення

45. 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. Гагаріні,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

Вавришук М.В _____
(підпис)

(МП)

Орендар

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

МП (за наявності)

ДОГОВІР
КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
ЗА РЕЗУЛЬТАТАМИ ПРОВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОГО АУКЦІОНУ

місто Хмельницький, двадцять першого жовтнядві тисячі двадцятого року.

Ми, які нижче підписалися:

Територіальна громада міста Хмельницького в особі Хмельницької міської ради, ідентифікаційний код **33332218**, місцезнаходження якої: м. Хмельницький, вул. Гагаріна, буд. 3, **від імені якої діє заступник міського голови Вавріщук Микола Васильович, _____** року народження, податковий номер _____, який зареєстрований за адресою: _____, та діє на підставі першої сесії Хмельницької міської ради №16 від 08.12.2020 р., розпорядження Хмельницького міського голови від № 302-р від 16.12.2020р., рішення _____ сесії Хмельницької міської ради №___ від _____ р., надалі – **«Продавець»**, з однієї сторони, та

_____, _____ року народження, податковий номер **_____**, паспорт _____, виданий _____, зареєстрований за адресою: _____-, надалі – **«Покупець»**, з іншої сторони, **а разом** – **«Сторони»**,

діючи добровільно, перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, однаково розуміючи значення, умови правочину та його правові наслідки, добровільно обравши місце посвідчення правочину та нотаріуса, попередньо ознайомлені нотаріусом з приписами законодавства, що регулюють укладений правочин (зокрема, щодо недійсності правочинів), уклали цей договір про таке:

І.Предмет договору.

1.1. **Продавець** на підставі рішення _____ сесії Хмельницької міської ради №___ від _____року «_____», та Протоколу №__ проведення земельного аукціону _____ від 21.10.2021 року, номер лота:_____, за результатами проведеного земельного аукціону, **передає у власність Покупця, а Покупець приймає у власність земельну ділянку площею 0,0245га**, **цільове призначення якої – для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови**, **кадастровий номер якої – 6810100000:18:003:0095, розташовану по вулиці Трудовій у місті Хмельницькому Хмельницької області, та сплачує відповідну грошову суму за вказану земельну ділянку, визначену п. 2.1 цього договору.**

1.2. Вказана земельна ділянка відноситься до категорії земель .

1.3. Земельна ділянка належить Продавцю на праві комунальної власності та право власності на неї зареєстровано 17.09.2021 Трембач С.В., державним реєстратором Хмельницької міської ради Хмельницької області, номер запису про право власності: **44058400**, підстава виникнення права власності: Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності» №5245-VI від 06.09.2012р., **реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2460117668040,** що підтверджується Інформацією з Державного реєстру речових прав нанерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна №_____, сформованою _____ року _____ приватним нотаріусом Хмельницького міського нотаріального округу.

1.4. У відповідності до Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку №_____,сформованого _____року: кадастровий номер земельної ділянки - 6810100000:18:003:0095; місце розташування (адміністративно-територіальна одиниця): Хмельницька область, м. Хмельницький, вулиця Трудова, цільове призначення: 03.15 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови; категорія земель: землі житлової та громадської забудови; вид використання земельної ділянки: для обслуговування прилеглої території; форма власності – комунальна; площа земельної ділянки, гектарів – 0,0245; експлікація земельних угідь: _____. Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки не зареєстровані.

1.5. Продавець гарантує, що земельна ділянка, яка є предметом цього договору, вільна від будь-яких майнових прав та претензій третіх осіб, про які в момент укладання цього договору Продавець та Покупець не могли не знати, не знаходиться під арештом чи забороною, у податковій заставі та в іпотеці не перебуває, судових справ щодо неї немає, відносно неї не укладено будь-яких договорів з відчуження чи щодо користування з іншими особами, будь-яких обмежень, обтяженьщодо використання відчужуваної земельної ділянки за цільовим призначенням (іпотека, сервітути, оренда з іншими особами тощо)немає. Земельна ділянка вільна від забудови та будівельних матеріалів. Треті особи не мають прав на земельну ділянку, заборгованості по податках чи інших платежах, які стосуються відчужуваної земельної ділянки немає. Під забороною відчуження (арештом), в іпотеці, в податковій заставі згідно Інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна та щодо суб'єкта №_____, отриманої _____ року _____, приватним нотаріусом Хмельницького міського нотаріального округу, земельна ділянка не перебуває.

1.6. Представник Продавця та Покупець підтверджують, що Продавець та Покупець не є особами, стосовно яких накладені персональні спеціальні економічні та інші обмежувальні заходи (санкції), не є особами, внесеними до Переліку осіб, пов'язаних із здійсненням терористичної діяльності, не є особами, стосовно яких відкриті виконавчі провадження з внесенням їх до Реєстру боржників.

Відсутність факту застосування санкцій, передбачених ст. 4 ЗУ «Про санкції», рішення про застосування яких прийняте Радою національної безпеки і оборони України та введено в дію Указом Президента України, до Сторін цього правочину, нотаріусом перевірено.

ІІ. Ціна договору і умови оплати.

2.1. Продаж земельної ділянки відповідно до Протоколу №_____ проведення земельного аукціону від _____ року вчинено за **_____ гривні ___ копійок, без урахування податку на додану вартість**.

2.2. З урахуванням сплати гарантійного внеску, затвердженого рішенням _____сесії Хмельницької міської ради №__ від _____ року, в рахунок оплати купівельної вартості земельної ділянки в розмірі _____ гривень ___ копійок, без урахування ПДВ, доплата за земельну ділянку становить _____ гривень ___ копійок, без урахування ПДВ.

Вказана у п. 2.2 сума має бути сплачена Покупцем протягом трьох банківських днів шляхом її перерахування на рахунок UA868999980314181942000022775, одержувач коштів: ГУК у Хмельницькій обл./Хмельницька мтг/33010200, ЄДРПОУ 37971775, код платежу 33010200, банк одержувача: Казначейство України (ЕАП); призначення платежу – кошти від продажу прав на земельні ділянки.

2.3.**Факт проведення повного розрахунку та виконання умов договору буде підтверджуватися довідкою, виданою Фінансовим управлінням Хмельницької міської ради, про проведення повного розрахунку та зарахування коштів на рахунок Продавця.**

2.4. Ринкова вартість земельної ділянки відповідно до Звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки, виготовленого 22.09.2021 року ЗАЦ «КАРАТ» (оцінювач Андрєєв А.М.), становить 129 230 (сто двадцять девять тисяч двісті тридцять) гривень 00 копійок.

2.5. Стартова ціна продажу земельної ділянки становить 129 230 (сто двадцять девять тисяч двісті тридцять)гривень 00 копійок.

2.6. У разі прострочення оплати вартості земельної ділянки, Покупець сплачує Продавцю за кожний день прострочення пеню в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України від ціни земельної ділянки.

ІІІ. Права та обов'язки Покупця.

3.1. **Покупець має право:**

- вимагати від Продавця передачі земельної ділянки після повної оплати, а також виконання інших обов'язків за цим Договором;

- у разі невиконання Продавцем умов договору Покупець має право розірвати його та стягнути завдані збитки на умовах, діючих на момент розірвання, у встановленому законом порядку.

3.2. **Покупець зобов'язується:**

- забезпечити безкоштовне і безперешкодне використання об'єктів загального користування (пішохідні та автомобільні дороги, об'єкти інженерної інфраструктури), що зареєстровані на земельній ділянці, а також забезпечувати можливість доступу на земельну ділянку відповідних служб для обслуговування і ремонту об'єктів загального користування та інженерної інфраструктури, дотримуватись встановлених чинним законодавством обмежень (обтяжень) у використанні земельної ділянки;
- забезпечити можливість розміщення на земельній ділянці межових і геодезичних знаків та під'їздів до них;
- сплатити обумовлену в договорі грошову суму Продавцю у встановлений договором та чинним законодавством строк; сплатити пеню, нарахування якої передбачено Договором та/або чинним законодавством;
- прийняти земельну ділянку за актом прийому-передачі;
- використовувати земельну ділянку, що відчужується за цим Договором, за її цільовим призначенням, та дотримуватись обмежень, передбачених чинним законодавством;
- з моменту виникнення права власності на земельну ділянку, у відповідності до ст. 91 Земельного кодексу України, дотримуватися вимог про охорону довкілля, своєчасно сплачувати земельний податок у розмірах і порядку, передбачених чинним законодавством України.

IV. Права та обов'язки Продавця.

4.1. **Продавець має право:**

- вимагати від Покупця виконання обов'язків за цим Договором;
- розірвати договір у встановленому чинним законодавством України порядку у випадку невиконання його умов Покупцем, у тому числі щодо повної оплати;
- вимагати повернення земельної ділянки Покупцем у випадку невиконання ним умов договору щодо повної оплати;
- вимагати сплати пені, нарахування якої передбачено Договором та/або чинним законодавством, стягнення завданих збитків у цінах, діючих на момент розірвання, у встановленому законом порядку.

4.2.**Продавець зобов'язується:**

- звільнити земельну ділянку від належних речей;
- попередити Покупця про всі відомі недоліки земельної ділянки, наявні обмеження та обтяження;
- у будь-який час, але не пізніше трьох робочих днів з моменту зарахування коштів на рахунок Продавця, надати документ про оплату, передати земельну ділянку Покупцю у стані, що відповідає санітарним та технічним нормамта підписати акт прийому-передачі земельної ділянки.

V. Передача земельної ділянки та перехід права власності на земельну ділянку.

5.1. Сторони домовилися, що передача та прийняття земельної ділянки здійснюється за актом прийому-передачі, який підписується Сторонами не пізніше трьох робочих днів з моменту зарахування коштів на рахунок Продавця.

5.2. **Право власності на земельну ділянку виникає у Покупця з моменту повного розрахунку, що буде підтверджуватисядовідкою, виданою ФінансовимуправліннямХмельницькоїміської ради, та державної реєстрації такого права.**

Цей договір та документ про оплату є підставою для державної реєстрації права власності на ім'я Покупця.

5.3. Сторони домовились, що у випадку невиконання Покупцем умов цього договору щодо проведення повного розрахунку, Продавець має право розірвати договір та вимагати поверненняземельної ділянки, або Сторони можуть розірвати договір у добровільному порядку, або в іншому, установленому чинним законодавством України порядку, як шляхом позасудового так і судового врегулювання.

VI. Ризик випадкового погіршення та псування земельної ділянки.

6.1. Ризик випадкового погіршення та псування земельної ділянки несе Покупець з моменту переходу до нього права власності на неї.

6.2. У випадку, коли Продавець прострочив передачу земельної ділянки та/або Покупець прострочив її прийняття, ризик випадкового погіршення та псування несе Сторона, що прострочила передачу або прийняття.

VII. Вирішення спорів, зміни умов договору та його розірвання.

7.1. Зміни умов договору або внесення доповнень до нього проводяться тільки за згодою Сторін у письмовій формі з наступним нотаріальним посвідченням і оформляються у вигляді додаткового договору, що є невід'ємною частиною даного правочину.

7.2. Спори, що виникають при виконанні умов договору, вирішуються шляхом переговорів. Якщо Сторони протягом тридцяти календарних днів з дня отримання претензії не досягли згоди, спір вирішується у встановленому законом порядку.

VIII. Витрати.

8.1. Усі витрати, що пов'язані з укладенням цього договору, його нотаріальним посвідченням, виконанням, реєстрацією права власності на земельну ділянку несе Покупець.

IX. Додаткові умови.

9.1. Цей договір вважається укладеним з моменту його нотаріального посвідчення, відповідно дост. 640 Цивільного кодексу України.

9.2.Покупець свідчить, що в зареєстрованому шлюбі та фактичних шлюбних відносинах на момент придбання земельної ділянки не перебуває. Грошові кошти, що витрачаються ним на придбання земельної ділянки, є його особистою приватною власністю, і особи, які б могли поставити питання про визнання за ними права власності на грошові кошти (чи їх частку), що витрачені на купівлю зазначеної земельної ділянки, в тому числі і відповідно до статей 65, 74 та 97 Сімейного кодексу України, відсутні, і цей факт доведений до відома Представника Продавця. Земельна ділянка набувається в особисту приватну власність.

9.3. Земельна ділянка візуально оглянута Покупцем до підписання цього договору. Недоліків чи дефектів, які б перешкоджали використанню зазначеної земельної ділянки за призначенням, будівельних матеріалів та капітальної забудови на момент огляду виявлено не було.

9.4. Зміст ст.ст. 182, 334, 632, 640, 650, 655, 657 Цивільного кодексу України та ст.ст. 90, 91, 125, 126, 134-139 Земельного кодексу України, ст.ст. 57-62, 65, 74, 177 Сімейного кодексу України, норми Податкового кодексу України, ЗУ «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», ЗУ «Про санкції», ст.ст. 27, 55 ЗУ «Про нотаріат», п. 6, 7 Постанови Правління НБУ №148 від 29.12.2017року,нам, Сторонамдоговору, нотаріусом роз'яснено та зрозуміло.Нам, Сторонам, роз'яснено, що нотаріус не несе відповідальності, якщо нами подана неправдива інформація щодо будь-якого питання, пов'язаного із вчиненням даної нотаріальної дії, подані недійсні та/або підроблені документи, або якщо ми не заявили про відсутність чи наявність осіб, прав чи інтересів яких може стосуватися дана нотаріальна дія.

9.5. Договір складено та підписано в трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається у справах приватного нотаріуса Хмельницького міського нотаріального округу _____ (м. Хмельницький, вул. _____), а решта, що викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів,- видаються Сторонам договору.

9.6. Договір до його підписання прочитаний нами, Сторонами, його зміст зрозумілий.

X. Адреси та реквізити Сторін:

ПРОДАВЕЦЬ	**ПОКУПЕЦЬ**
Територіальна громада міста Хмельницького в особі Хмельницької	_____ _____

міської ради, ідентифікаційний код 33332218, місцезнаходження: м. Хмельницький, вул. Гагаріна, буд. 3, від імені якої діє заступник міського голови **Ваврищук М.В. _____**	_____ _____ _____ _____ _____ _____

Місто Хмельницький, Хмельницька область, Україна, _____ року.
Цейдоговір посвідчено мною, _____, приватним нотаріусом Хмельницького міського нотаріального округу.
Договір підписано сторонами у моїй присутності.
Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатністьХмельницької міської ради та повноваження її представника і належністьТериторіальній громаді міста Хмельницького в особі Хмельницької міської ради відчужуваного майна – земельної ділянки перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності
на земельну ділянку підлягає державній реєстрації
в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за №_____
Стягнуто плати –у гривнях у розмірі згідно ст. 31 ЗУ «Про нотаріат»

Приватний нотаріус_____

АКТ
ПРИЙОМУ-ПЕРЕДАЧІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

м. Хмельницький **«___»_____ 20___р.**

Територіальна громада міста Хмельницького в особі Хмельницької міської ради, ідентифікаційний код **33332218**, місцезнаходження якої: м. Хмельницький, вул. Гагаріна, буд. 3, **від імені якої діє заступник міського голови Ваврищук Микола Васильович,** _____ року народження, податковий номер _____, який зареєстрований за адресою: _____, та діє на підставі першої сесії Хмельницької міської ради №16 від 08.12.2020 р., розпорядження Хмельницького міського голови від № 302-р від 16.12.2020р., рішення _____ сесії Хмельницької міської ради №___ від _____ р., надалі – **«Продавець»**,з однієї сторони, та

_____, _____ року народження, податковий номер **_____**, паспорт _____, виданий _____, зареєстрований за адресою: _____-,надалі – **«Покупець»**, з іншої сторони, **а разом** – **«Сторони»**,

склали даний акт на виконання умов договору купівлі-продажу земельної ділянки за результатами проведення земельного аукціону, посвідченого
_____ року _____, приватним нотаріусом Хмельницького міського нотаріального округу за реєстровим №_____, про наступне:

1. Представник Продавця передав, а Покупець оглянув та прийняв звільнену у належному для використання стані **земельну ділянку площею 0,0245 га, цільове призначення якої – для будівництва і обслуговування інших будівель громадської забудови, кадастровий номер якої – 6810100000:18:003:0095, розташовану по вулиці Трудовій у місті Хмельницькому Хмельницької області**.
2. Будь-які претензії щодо стану земельної ділянки у Сторін одна до одної відсутні.

Даний акт складено Сторонами у трьох автентичних примірниках,
що мають однакову юридичну силу.

ПЕРЕДАВ_____

ПРИЙНЯВ_____