



ХМЕЛЬНИЦЬКА МІСЬКА РАДА РІШЕННЯ

від _____ № _____

м.Хмельницький

Про проведення земельних торгів у формі електронного аукціону та внесення змін до рішення сесії міської ради

Розглянувши пропозицію постійної комісії з питань містобудування, земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища та для забезпечення проведення земельних торгів згідно чинного законодавства, відповідно до статей 12, 122, 135-139 Земельного кодексу України, статті 16 Закону України «Про оренду землі», керуючись Земельним кодексом України та Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада

ВИРШИЛА:

1. Внести зміни в графу 3 п.8 додатку 2 до рішення п'ятдесятої сесії міської ради від 05.03.2025р. №49, замінивши цифри «0,2237» на цифри «0,2273» відповідно до поданого клопотання управління земельних ресурсів.

2. Провести земельні торги з продажу права оренди земельних ділянок комунальної власності окремими лотами згідно переліку зазначеного у додатку .

3. Уповноважити Управління земельних ресурсів Хмельницької міської ради від імені Хмельницької міської ради здійснювати повноваження Організатора земельних торгів.

4. Уповноважити заступника міського голови М. Ваврищука від імені Хмельницької міської ради підписати протоколи земельних торгів в електронному та паперовому вигляді, укласти договори оренди земельних ділянок за результатами проведення земельних торгів.

5. Переможець земельних торгів зобов'язаний взяти участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури в порядку, передбаченому рішенням четвертої сесії Хмельницької міської ради № 68 від 17.02.2021.

6. На виконання Постанови Кабінету Міністрів України від 01.08.2006р. №1045 «Про Затвердження Порядку видалення дерев, кущів, газонів і квітників у населених пунктах» та при необхідності видалення зелених насаджень, переможець торгів зобов'язаний звернутись до відповідного структурного підрозділу Хмельницької міської ради із заявою про видалення зелених насаджень.

7. Відповідальність за виконання рішення покласти на заступника міського голови М. Ваврищука і Управління земельних ресурсів.

8. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію з питань містобудування, земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища.

Міський голова

Олександр СИМЧИШИН

Перелік

земельних ділянок право оренди на які виставляється окремими лотами на земельні торги у формі електронного аукціону

№ з/п	Адреса, кадастровий номер, функціональне призначення земельної ділянки та категорія земель	Площа, га	Стартова ціна продажу права оренди лота, грн.	Розмір гарантійного внеску за лотом, грн.	Розмір реєстраційного внеску за лотом, грн.	Строк користування земельною ділянкою	Код класифікації видів цільового призначення земель	Інші умови користування земельною ділянкою	Обмеження/обтяження/сервітути	Проект договору
1.	м. Хмельницький, вул. Заводська, 11/1-А (кадастровий номер 6810100000:04:003:0215) Під будівництво адміністративних будинків та офісних будівель. Категорія земель – землі житлової та громадської забудови.	0,0231	58758,40	17627,52	864,70	3 роки	03.10 – для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку	Згідно плану зонування з урахуванням дозволених та переважних видів забудови.	-	Додається

№ з/п	Адреса, кадастровий номер, функціональне призначення земельної ділянки та категорія земель	Площа, га	Стартова ціна продажу права оренди лота, грн.	Розмір гарантійного внеску за лотом, грн.	Розмір реєстраційного внеску за лотом, грн.	Строк користування земельною ділянкою	Код класифікації видів цільового призначення земель	Інші умови користування земельною ділянкою	Обмеження/обтяження/сервітути	Проект договору
2.	Хмельницька область, Хмельницький р-н за межами с. Пирогівці, в межах старостинського округу з центром в с. Пирогівці, (кадастровий номер 6825086700:04:009:0004) для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу. Категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	0,1830	165626,94	49688,08	864,70	3 роки	12.11 – для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу	Згідно плану зонування з урахуванням дозволених та переважних видів забудови.	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту площею 0,1830 га	Додається

№ з/п	Адреса, кадастровий номер, функціональне призначення земельної ділянки та категорія земель	Площа, га	Стартова ціна продажу права оренди лота, грн.	Розмір гарантійного внеску за лотом, грн.	Розмір реєстраційного внеску за лотом, грн.	Строк користування земельною ділянкою	Код класифікації видів цільового призначення земель	Інші умови користування земельною ділянкою	Обмеження/обтяження/сервітути	Проект договору
3.	Хмельницька область, Хмельницький р-н за межами с. Пирогівці, в межах старостинського округу з центром в с. Пирогівці, (кадастровий номер 6825086700:04:008:0002) для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу. Категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	0,1864	168704,16	50611,25	864,70	3 роки	12.11 – для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу	Згідно плану зонування з урахуванням дозволених та переважних видів забудови.	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту площею 0,1864 га	Додається

№ з/п	Адреса, кадастровий номер, функціональне призначення земельної ділянки та категорія земель	Площа, га	Стартова ціна продажу права оренди лота, грн.	Розмір гарантійного внеску за лотом, грн.	Розмір реєстраційного внеску за лотом, грн.	Строк користування земельною ділянкою	Код класифікації видів цільового призначення земель	Інші умови користування земельною ділянкою	Обмеження/обтяження/сервітути	Проект договору
4.	м. Хмельницький, вул. Героя України Дмитра Крамара, 5/3-В (кадастровий номер 6810100000:18:003:0079) під будівництво закладів торгівлі, обслуговування та громадського харчування. Категорія земель – землі житлової та громадської забудови	0,1750	328601,68	98580,50	864,70	3 роки	03.07-для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	Згідно плану зонування з урахуванням дозволених та переважних видів забудови.	Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи площею 0,0393 га	Додається
5.	м. Хмельницький, вул. Ружичнянська (кадастровий номер 6810100000:28:001:1143) під будівництво магазину. Категорія земель – землі житлової та громадської забудови	0,1100	101611,04	30483,31	864,70	3 роки	03.07-для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	Згідно плану зонування з урахуванням дозволених та переважних видів забудови.	-	Додається

№ з/п	Адреса, кадастровий номер, функціональне призначення земельної ділянки та категорія земель	Площа, га	Стартова ціна продажу права оренди лота, грн.	Розмір гарантійного внеску за лотом, грн.	Розмір реєстраційного внеску за лотом, грн.	Строк користування земельною ділянкою	Код класифікації видів цільового призначення земель	Інші умови користування земельною ділянкою	Обмеження/обтяження/сервітути	Проект договору
6.	м. Хмельницький, вул. Шухевича, 118/3 (кадастровий номер 6810100000:15:001:0236) під будівництво виробничо-складських приміщень. Категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.	0,2273	111277,40	33383,22	864,70	3 роки	11.02 – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком.	Згідно плану зонування з урахуванням дозволених та переважних видів забудови.	-	Додається

№ з/п	Адреса, кадастровий номер, функціональне призначення земельної ділянки та категорія земель	Площа, га	Стартова ціна продажу права оренди лота, грн.	Розмір гарантійного внеску за лотом, грн.	Розмір реєстраційного внеску за лотом, грн.	Строк користування земельною ділянкою	Код класифікації видів цільового призначення земель	Інші умови користування земельною ділянкою	Обмеження/обтяження/сервітути	Проект договору
7.	вул. Шухевича, 120/1-А (кадастровий номер 6810100000:15:001:0232) під будівництво виробничо-складських приміщень. Категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.	0,0611	27188,78	8156,63	864,70	3 роки	11.02 – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком.	Згідно плану зонування з урахуванням дозволених та переважних видів забудови.	-	Додається

Секретар міської ради

Віталій ДІДЕНКО

Начальник управління правового забезпечення та представництва

Лілія ДЕМЧУК

Начальник Управління земельних ресурсів

Людмила МАТВЕСВА

ПРОЕКТ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ ЗЕМЛІ

“___” _____ 20__ р.

м. Хмельницький

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

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

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

для юридичної особи - повне найменування,

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

найменування та реквізити документа, на підставі якого вона діє)

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

Предмет договору

1. Орендодавець надає, а орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку на підставі рішення _____ сесії Хмельницької міської ради №___ від _____ р., Протоколу земельних торгів №___ від «___» _____ 20___, із земель землі житлової та громадської забудови з кадастровим номером 6810100000:04:003:0215, яка розташована за адресою: м. Хмельницький, вул. Заводська, 11/1-А.

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 231м².
3. На земельній ділянці розміщені об'єкти нерухомого майна - відсутні.
4. Земельна ділянка передається в оренду разом з-.
5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки, кадастровий номер 6810100000:04:003:0215, на дату укладення договору становить _____.
6. Земельна ділянка, яка передається в оренду, не має недоліків, що можуть перешкоджати її ефективному використанню.
7. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини – відсутні.

Строк дії договору

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

Орендна плата

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

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

UA46899980334159815000022775, одержувач коштів: ГУК у Хмельницькій обл./

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

10. Обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку державної або комунальної власності здійснюється з урахуванням 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 п'яти робочих днів з дня укладення договору оренди;
- починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України.

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 орендованої земельної ділянки не з вини орендаря, що підтверджено документами;
- зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки державної та комунальної власності;
- в інших випадках, передбачених законом.

Орендна плата за земельні ділянки державної та комунальної власності, передані в оренду на земельних торгах, не може бути зменшена за згодою сторін протягом строку дії договору оренди, а також у разі його поновлення (крім випадків консервації таких земельних ділянок, а також визнання земельних ділянок забрудненими (потенційно забрудненими) вибухонебезпечними предметами).

Розмір нормативної грошової оцінки земельної ділянки не є сталим і змінюється у зв'язку із проведенням її щорічної індексації та на інших підставах, визначених чинним законодавством України.

Орендар самостійно зобов'язується щорічно відповідно до інформації Центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, про коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки земель, опублікований в засобах масової інформації, здійснювати індексацію нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором:

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

- справляється пеня у розмірі 0,5 % від несплаченої суми за кожний день прострочення.

Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду під будівництво адміністративних будинків та офісних будівель.

16. Цільове призначення земельної ділянки згідно КВЦПЗ – 03.10 – для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку.

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

Умови повернення земельної ділянки

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

Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованої земельної ділянки, пов'язаних із зміною 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 або приведення її у непридатний для використання за цільовим призначенням стан збитки, що підлягають відшкодуванню, визначаються відповідно до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 р. № 284.

22. Здійснені орендарем без згоди орендодавця витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.

23. Поліпшення стану 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 земельної ділянки

26. На 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 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 земельної ділянки за 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 земельну ділянку у стані, який відповідає умовам договору, та придатну для використання за цільовим призначенням;

- не вчиняти дій, які перешкоджали б орендареві користуватися 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 земельної ділянки орендар має право приступати тільки після державної реєстрації права оренди земельної ділянки та визначення меж в натурі

31. **Обов'язки орендаря:**

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

- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;

- додержуватись режиму використання земель відповідно до цільового призначення;

- допускати відповідні служби для поточної профілактики інженерних мереж;

- у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди земельної ділянки надати копію договору відповідному податковому органу;

- не порушувати права власників та землекористувачів суміжних земельних ділянок;

- взяти участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Хмельницької міської територіальної громади, передбаченої рішенням 4-ої сесії Хмельницької міської ради від 17.02.2021 № 68.

Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини

32. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе орендар.

Страховання об'єкта оренди

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

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

35. Сторони домовилися про те, що у разі невиконання свого обов'язку стороною, яка повинна згідно з цим договором застрахувати об'єкт оренди, друга сторона може застрахувати його і вимагати відшкодування витрат на страхування.

Зміна умов договору і припинення його дії

36. Зміна умов договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін.

У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору спір розв'язується у судовому порядку.

37. Дія договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;

- придбання орендарем земельної ділянки у власність;

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

- смерті фізичної особи-орендаря;

- ліквідації юридичної особи-орендаря.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

38. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

- взаємною згодою сторін;

- рішенням суду на вимогу однієї із сторін унаслідок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованої земельної ділянки, яке істотно перешкоджає її використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

39. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку не допускається.

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

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

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

41. За невиконання або неналежне виконання договору сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього договору.

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

Умови передачі у заставу та внесення до статутного фонду права оренди земельної ділянки

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

Прикінцеві положення

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

Право оренди 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:

- витяг (довідка) з нормативної грошової оцінки земельної ділянки;
- план або схема земельної ділянки;
- кадастровий план земельної ділянки з відображенням обмежень (обтяжень) у її використанні та встановлених земельних сервітутів;
- витяги з рішення Хмельницької міської ради;
- акти визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- акт приймання-передачі земельної ділянки.

Реквізити сторін

Орендодавець

Орендар

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

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

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

_____ або код згідно з ЄДРПОУ)

_____ Місце проживання фізичної особи, місцезнаходження юридичної особи

_____ (індекс, область, район, населений пункт,

_____ вулиця, номер будинку та квартири (за наявності)

Підписи сторін

Орендодавець

Орендар

Вавришук М.В.

_____ (підпис)

(МП)

_____ (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., 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 «__» _____ 20__ , із земель промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення з кадастровим номером (кадастровими номерами) 6825086700:04:009:0004, яка розташована за адресою: Хмельницька область, Хмельницький район, за межами с. Пирогівці, в межах старостинського округу з центром в селі Пирогівці.

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 1830м².
3. На земельній ділянці розміщені об'єкти нерухомого майна - відсутні.
4. Земельна ділянка передається в оренду разом з-.
5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки, кадастровий номер 6825086700:04:009:0004, на дату укладення договору становить _____.
6. Земельна ділянка, яка передається в оренду, не має недоліків, що можуть перешкоджати її ефективному використанню.
7. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини – відсутні.

Строк дії договору

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

Орендна плата

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

UA048999980334149812000022775, одержувач коштів: ГУК у Хмельницькій обл./Хмельницька мтг/18010600, ЄДРПОУ 37971775, код платежу 18010600, банк одержувача: Казначейство України (ЕАП) – юр.

UA468999980334159815000022775, одержувач коштів: ГУК у Хмельницькій обл./

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

10. Обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку державної або комунальної власності здійснюється з урахуванням 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 п'яти робочих днів з дня укладення договору оренди;
- починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України.

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 орендованої земельної ділянки не з вини орендаря, що підтверджено документами;
- зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки державної та комунальної власності;
- в інших випадках, передбачених законом.

Орендна плата за земельні ділянки державної та комунальної власності, передані в оренду на земельних торгах, не може бути зменшена за згодою сторін протягом строку дії договору оренди, а також у разі його поновлення (крім випадків консервації таких земельних ділянок, а також визнання земельних ділянок забрудненими (потенційно забрудненими) вибухонебезпечними предметами).

Розмір нормативної грошової оцінки земельної ділянки не є сталим і змінюється у зв'язку із проведенням її щорічної індексації та на інших підставах, визначених чинним законодавством України.

Орендар самостійно зобов'язується щорічно відповідно до інформації Центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, про коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки земель, опублікований в засобах масової інформації, здійснювати індексацію нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором:

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

- справляється пеня у розмірі 0,5 % від несплаченої суми за кожний день прострочення.

Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу.

16. Цільове призначення земельної ділянки згідно КВЦПЗ – 12.11 для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу, категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення..

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

Умови повернення земельної ділянки

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

Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованої земельної ділянки, пов'язаних із зміною 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 або приведення її у непридатний для використання за цільовим призначенням стан збитки, що підлягають відшкодуванню, визначаються відповідно до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 р. № 284.

22. Здійснені орендарем без згоди орендодавця витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.

23. Поліпшення стану 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 земельної ділянки

26. На орендовану земельну ділянку (встановлено обмеження: охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту площею 1830м², 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 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 земельної ділянки за 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 земельну ділянку у стані, який відповідає умовам договору, та придатну для використання за цільовим призначенням;

- не вчиняти дій, які перешкоджали б орендареві користуватися 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 земельної ділянки орендар має право приступати тільки після державної реєстрації права оренди земельної ділянки та визначення меж в натурі

31. Обов'язки орендаря:

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

- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;

- додержуватись режиму використання земель відповідно до цільового призначення;

- допускати відповідні служби для поточної профілактики інженерних мереж;

- у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди земельної ділянки надати копію договору відповідному податковому органу;

- не порушувати права власників та землекористувачів суміжних земельних ділянок;

- взяти участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Хмельницької міської територіальної громади, передбаченої рішенням 4-ої сесії Хмельницької міської ради від 17.02.2021 № 68.

Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини

32. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе орендар.

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 земельної ділянки у власність;

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

- смерті фізичної особи-орендаря;

- ліквідації юридичної особи-орендаря.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

38. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

- взаємною згодою сторін;

- рішенням суду на вимогу однієї із сторін унаслідок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованої земельної ділянки, яке істотно перешкоджає її використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

39. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку не допускається.

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

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

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

41. За невиконання або неналежне виконання договору сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього договору.

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

Умови передачі у заставу та внесення до статутного фонду права оренди земельної ділянки

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

Прикінцеві положення

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

Право оренди 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:

- витяг (довідка) з нормативної грошової оцінки земельної ділянки;
- план або схема земельної ділянки;
- кадастровий план земельної ділянки з відображенням обмежень (обтяжень) у її використанні та встановлених земельних сервітутів;
- витяги з рішення Хмельницької міської ради;
- акти визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- акт приймання-передачі земельної ділянки.

Реквізити сторін

Орендодавець

Орендар

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

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

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

_____ або код згідно з ЄДРПОУ)

Місце проживання фізичної особи,
місцезнаходження юридичної особи

_____ (індекс, область, район, населений пункт,

_____ вулиця, номер будинку та квартири (за наявності)

Підписи сторін

Орендодавець

Орендар

Вавришук М.В.

_____ (підпис)

(МП)

_____ (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., 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 «___» _____ 20__, із земель промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення з кадастровим номером (кадастровими номерами) 6825086700:04:008:0002, яка розташована за адресою: Хмельницька область, Хмельницький район, за межами с. Пирогівці, в межах старостинського округу з центром в селі Пирогівці.

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 1864м².
3. На земельній ділянці розміщені об'єкти нерухомого майна - відсутні.
4. Земельна ділянка передається в оренду разом з-.
5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки, кадастровий номер 6825086700:04:008:0002, на дату укладення договору становить _____.
6. Земельна ділянка, яка передається в оренду, не має недоліків, що можуть перешкоджати її ефективному використанню.
7. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини – відсутні.

Строк дії договору

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

Орендна плата

9. Орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі відповідно ст. 22 ЗУ „Про оренду землі” та розмірі _____ грн. (_____ грн. _____ коп.) в рік, **на рахунок:**
UA048999980334149812000022775, одержувач коштів: ГУК у Хмельницькій обл./Хмельницька мтг/18010600, ЄДРПОУ 37971775, код платежу 18010600, банк одержувача: Казначейство України (ЕАП) – юр.
UA468999980334159815000022775, одержувач коштів: ГУК у Хмельницькій обл./
Хмельницька мтг/18010900, ЄДРПОУ 37971775, код платежу 18010900, банк одержувача: Казначейство України (ЕАП) – фіз.

10. Обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку державної або комунальної власності здійснюється з урахуванням 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 п'яти робочих днів з дня укладення договору оренди;
- починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України.

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 орендованої земельної ділянки не з вини орендаря, що підтверджено документами;
- зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки державної та комунальної власності;
- в інших випадках, передбачених законом.

Орендна плата за земельні ділянки державної та комунальної власності, передані в оренду на земельних торгах, не може бути зменшена за згодою сторін протягом строку дії договору оренди, а також у разі його

поновлення (крім випадків консервації таких земельних ділянок, а також визнання земельних ділянок забрудненими (потенційно забрудненими) вибухонебезпечними предметами).

Розмір нормативної грошової оцінки земельної ділянки не є сталим і змінюється у зв'язку із проведенням її щорічної індексації та на інших підставах, визначених чинним законодавством України.

Орендар самостійно зобов'язується щорічно відповідно до інформації Центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, про коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки земель, опублікований в засобах масової інформації, здійснювати індексацію нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором:

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

- справляється пеня у розмірі 0,5 % від несплаченої суми за кожний день прострочення.

Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу.

16. Цільове призначення земельної ділянки згідно КВЦПЗ – 12.11 для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу, категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення..

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

Умови повернення земельної ділянки

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

Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованої земельної ділянки, пов'язаних із зміною 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 або приведення її у непридатний для використання за цільовим призначенням стан збитки, що підлягають відшкодуванню, визначаються відповідно до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 р. № 284.

22. Здійснені орендарем без згоди орендодавця витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.

23. Поліпшення стану 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 земельної ділянки

26. На орендовану земельну ділянку (встановлено обмеження: охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту площею 1864м², 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 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 земельної ділянки за 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 земельну ділянку у стані, який відповідає умовам договору, та придатну для використання за цільовим призначенням;

- не вчиняти дій, які перешкоджали б орендареві користуватися 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 земельної ділянки орендар має право приступати тільки після державної реєстрації права оренди земельної ділянки та визначення меж в натурі

31. Обов'язки орендаря:

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

Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини

32. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе орендар.

Страховання об'єкта оренди

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

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

35. Сторони домовилися про те, що у разі невиконання свого обов'язку стороною, яка повинна згідно з цим договором застрахувати об'єкт оренди, друга сторона може застрахувати його і вимагати відшкодування витрат на страхування.

Зміна умов договору і припинення його дії

36. Зміна умов договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін.

У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору спір розв'язується у судовому порядку.

37. Дія договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- придбання орендарем земельної ділянки у власність;
- викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;
- смерті фізичної особи-орендаря;
- ліквідації юридичної особи-орендаря.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

38. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

- взаємною згодою сторін;
- рішенням суду на вимогу однієї із сторін унаслідок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованої земельної ділянки, яке істотно перешкоджає її використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

39. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку не допускається.

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

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

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

41. За невиконання або неналежне виконання договору сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього договору.

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

Умови передачі у заставу та внесення до статутного фонду права оренди земельної ділянки

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

Прикінцеві положення

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

Право оренди 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:

- витяг (довідка) з нормативної грошової оцінки земельної ділянки;
- план або схема земельної ділянки;
- кадастровий план земельної ділянки з відображенням обмежень (обтяжень) у її використанні та встановлених земельних сервітутів;
- витяги з рішення Хмельницької міської ради;
- акти визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- акт приймання-передачі земельної ділянки.

Реквізити сторін

Орендодавець

Орендар

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

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

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

_____ або код згідно з ЄДРПОУ)

Місце проживання фізичної особи,
місцезнаходження юридичної особи

_____ (індекс, область, район, населений пункт,

_____ вулиця, номер будинку та квартири (за наявності)

Підписи сторін

Орендодавець

Орендар

Вавришук М.В.

_____ (підпис)

(МП)

_____ (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., 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 «__» _____ 20__, із земель житлової та громадської забудови з кадастровим номером (кадастровими номерами) 6810100000:18:003:0079, яка розташована (які розташовані) в м. Хмельницькому, по вул. Трудова, 5/3-В.

Об'єкт оренди

2. В оренду передаються (передається) земельні ділянки (земельна ділянка) загальною площею 1750м².
3. На земельних ділянках (земельній ділянці) розміщені об'єкти нерухомого майна - відсутні.
4. Земельна ділянка (земельні ділянки) передається (передаються) в оренду разом з-.
5. Нормативна грошова оцінка земельних ділянок (земельної ділянки), кадастровий номер 6810100000:18:003:0079, на дату укладення договору становить _____.
6. Земельні ділянки (земельна ділянка), які передається (які передаються) в оренду, не мають недоліків, що можуть перешкоджати їх (її) ефективному використанню.
7. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини – відсутні.

Строк дії договору

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

Орендна плата

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

UA048999980334149812000022775, одержувач коштів: ГУК у Хмельницькій обл./Хмельницька мтг/18010600, ЄДРПОУ 37971775, код платежу 18010600, банк одержувача: Казначейство України (ЕАП) – юр.

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

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

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

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

- за перший рік - не пізніше п'яти робочих днів з дня укладення договору оренди;
- починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України.

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.

Орендна плата за земельні ділянки державної та комунальної власності, передані в оренду на земельних торгах, не може бути зменшена за згодою сторін протягом строку дії договору оренди, а також у разі його поновлення (крім випадків консервації таких земельних ділянок, а також визнання земельних ділянок забрудненими (потенційно забрудненими) вибухонебезпечними предметами).

Розмір нормативної грошової оцінки земельної ділянки не є сталим і змінюється у зв'язку із проведенням її щорічної індексації та на інших підставах, визначених чинним законодавством України.

Орендар самостійно зобов'язується щорічно відповідно до інформації Центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, про коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки земель, опублікований в засобах масової інформації, здійснювати індексацію нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором:

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

- справляється пеня у розмірі 0,5 % від несплаченої суми за кожний день прострочення.

Умови використання земельних ділянок (земельної ділянки)

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

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

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

Умови повернення земельних ділянок (земельної ділянки)

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

Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованих земельних ділянок (орендованої земельної ділянки), пов'язаних із зміною їх (її) стану, має право на відшкодування збитків у розмірі, визначеному сторонами. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується у судовому порядку.

У разі погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки (орендованих земельних ділянок) або приведення її (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 м², використовувати земельну ділянку згідно цільового призначення, зміну цільового призначення земельної ділянки проводити на підставі рішення органу місцевого самоврядування відповідно до проекту її відведення, будівництво на ділянці здійснювати після отримання відповідного дозволу, надавати доступ відповідним службам для ремонту лінійних інженерних мереж та ліній електропередач, ділянку використовувати за умовами дотримання вимог природоохоронного законодавства.

27. Передача в оренду земельних ділянок (земельної ділянки) не є підставою для припинення або зміни обмежень (обтяжень) та інших прав третіх осіб на цю ділянку.

Інші права та обов'язки сторін

28. Права орендодавця.

Орендодавець має право вимагати від орендаря :

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

- додержання екологічної безпеки землекористування, збереження родючості ґрунтів, державних стандартів, норм і правил, проектних рішень, місцевих правил забудови;

- своєчасного внесення орендної плати;

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

29. **Обов'язки орендодавця:**

- передати земельні ділянки (земельну ділянку) у стані, який відповідає умовам договору, та придатну для використання за цільовим призначенням;

- не вчиняти дій, які перешкоджали б орендареві користуватися даними земельними ділянками (даною земельною ділянкою).

30. **Права орендаря:**

- самостійно визначати напрями своєї господарської діяльності, з дотриманням умов договору оренди землі;

- за письмовою згодою орендодавця зводити у встановленому законодавством порядку житлові, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження;

- одержувати доходи;

- до використання земельних ділянок (земельної ділянки) орендар має право приступати тільки після державної реєстрації права оренди земельних ділянок (земельної ділянки) та визначення їх (її) меж в натурі

31. **Обов'язки орендаря:**

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

- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;

- додержуватись режиму використання земель відповідно до цільового призначення;

- допускати відповідні служби для поточної профілактики інженерних мереж;

- у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди земельної ділянки (земельних ділянок) надати копію договору відповідному податковому органу;

- не порушувати права власників та землекористувачів суміжних земельних ділянок;

- взяти участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Хмельницької міської територіальної громади, передбаченої рішенням 4-ої сесії Хмельницької міської ради від 17.02.2021 № 68.

Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини

32. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе орендар.

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;

- смерті фізичної особи-орендаря;

- ліквідації юридичної особи-орендаря.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

38. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

- взаємною згодою сторін;

- рішенням суду на вимогу однієї із сторін унаслідок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованих земельних ділянок (земельної ділянки), яке істотно перешкоджає їх (її) використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

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

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

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

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

41. За невиконання або неналежне виконання договору сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього договору.

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

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

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

Прикінцеві положення

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

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

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

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

Невід'ємними частинами договору є:

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

Реквізити сторін

Орендодавець

Орендар

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

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

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

або код згідно з ЄДРПОУ)

Місце проживання фізичної особи,
місцезнаходження юридичної особи

(індекс, область, район, населений пункт,

вулиця, номер будинку та квартири (за наявності)

Підписи сторін

Орендодавець

Орендар

Ваврищук М.В. _____
(МП) (підпис)

(ініціали власного імені
(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 Вавришука Миколи Васильовича, який діє на підставі рішення першої сесії Хмельницької міської ради №16 від 08.12.2020 р., рішення _____ сесії Хмельницької міської ради №___ від _____ р., надалі “Орендодавець”, з одного боку, та орендар –

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

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

для юридичної особи - повне найменування,

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

найменування та реквізити документа, на підставі якого вона діє)

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

Предмет договору

1. Орендодавець надає, а орендар приймає в строкове платне користування земельні ділянки (земельну ділянку) на підставі рішення _____ сесії Хмельницької міської ради №___ від _____ р., Протоколу земельних торгів №___ від «___» _____ 20___, із земель житлової та громадської забудови з кадастровим номером (кадастровими номерами) 6810100000:28:001:1143, яка розташована (які розташовані) в м. Хмельницькому, по вул. Ружичнянській.

Об'єкт оренди

2. В оренду передаються (передається) земельні ділянки (земельна ділянка) загальною площею 1100м².
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 6810100000:28:001:1143, на дату укладення договору становить _____.
6. Земельні ділянки (земельна ділянка), які передається (які передаються) в оренду, не мають недоліків, що можуть перешкоджати їх (її) ефективному використанню.
7. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини – відсутні.

Строк дії договору

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

Орендна плата

9. Орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі відповідно ст. 22 ЗУ „Про оренду землі” та розмірі _____ грн. (_____ грн. _____ коп.) в рік, _____ на рахунок: UA04899980334149812000022775, одержувач коштів: ГУК у Хмельницькій обл./Хмельницька мтг/18010600, ЄДРПОУ 37971775, код платежу 18010600, банк одержувача: Казначейство України (ЕАП) – юр. № UA46899980334159815000022775, одержувач коштів: ГУК у Хмельницькій обл./ Хмельницька мтг/18010900, ЄДРПОУ 37971775, код платежу 18010900, банк одержувача: Казначейство України (ЕАП) – фіз.

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

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

- за перший рік - не пізніше п'яти робочих днів з дня укладення договору оренди;
- починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України.

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.

Орендна плата за земельні ділянки державної та комунальної власності, передані в оренду на земельних торгах, не може бути зменшена за згодою сторін протягом строку дії договору оренди, а також у разі його поновлення (крім випадків консервації таких земельних ділянок, а також визнання земельних ділянок забрудненими (потенційно забрудненими) вибухонебезпечними предметами).

Розмір нормативної грошової оцінки земельної ділянки не є сталим і змінюється у зв'язку із проведенням її щорічної індексації та на інших підставах, визначених чинним законодавством України.

Орендар самостійно зобов'язується щорічно відповідно до інформації Центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, про коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки земель, опублікований в засобах масової інформації, здійснювати індексацію нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором:

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

- справляється пеня у розмірі 0,5 % від несплаченої суми за кожний день прострочення.

Умови використання земельних ділянок (земельної ділянки)

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

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

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

Умови повернення земельних ділянок (земельної ділянки)

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

Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованих земельних ділянок (орендованої земельної ділянки), пов'язаних із зміною їх (її) стану, має право на відшкодування збитків у розмірі, визначеному сторонами. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується у судовому порядку.

У разі погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки (орендованих земельних ділянок) або приведення її (їх) у непридатний для використання за цільовим призначенням стан збитки, що підлягають відшкодуванню, визначаються відповідно до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 р. № 284.

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

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

24. Орендар має право на відшкодування збитків, заподіяних унаслідок невиконання орендодавцем зобов'язань, передбачених цим договором.

Збитками вважаються:

- фактичні втрати, яких орендар зазнав у зв'язку з невиконанням або неналежним виконанням умов договору орендодавцем, а також витрати, які орендар здійснив або повинен здійснити для відновлення свого порушеного права;

- доходи, які орендар міг би реально отримати в разі належного виконання орендодавцем умов договору.

25. Розмір фактичних витрат орендаря визначається на підставі документально підтверджених даних.

Обмеження (обтяження) щодо використання земельних ділянок (земельної ділянки)

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

27. Передача в оренду земельних ділянок (земельної ділянки) не є підставою для припинення або зміни обмежень (обтяжень) та інших прав третіх осіб на цю ділянку.

Інші права та обов'язки сторін

28. Права орендодавця.

Орендодавець має право вимагати від орендаря :

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

29. Обов'язки орендодавця:

- передати земельні ділянки (земельну ділянку) у стані, який відповідає умовам договору, та придатну для використання за цільовим призначенням;

- не вчиняти дій, які перешкоджали б орендареві користуватися даними земельними ділянками (даною земельною ділянкою).

30. Права орендаря:

- самостійно визначати напрями своєї господарської діяльності, з дотриманням умов договору оренди землі;

- за письмовою згодою орендодавця зводити у встановленому законодавством порядку житлові, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження;

- одержувати доходи;

- до використання земельних ділянок (земельної ділянки) орендар має право приступати тільки після державної реєстрації права оренди земельних ділянок (земельної ділянки) та визначення їх (її) меж в натурі

31. Обов'язки орендаря:

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

- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;

- додержуватись режиму використання земель відповідно до цільового призначення;

- допускати відповідні служби для поточної профілактики інженерних мереж;

- у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди земельної ділянки (земельних ділянок) надати копію договору відповідному податковому органу;

- не порушувати права власників та землекористувачів суміжних земельних ділянок;

- взяти участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Хмельницької міської територіальної громади, передбаченої рішенням 4-ої сесії Хмельницької міської ради від 17.02.2021 № 68.

Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини

32. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе орендар.

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;

- смерті фізичної особи-орендаря;

- ліквідації юридичної особи-орендаря.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

38. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

- взаємною згодою сторін;

- рішенням суду на вимогу однієї із сторін унаслідок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованих земельних ділянок (земельної ділянки), яке істотно перешкоджає їх (її) використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

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

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

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

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

41. За невиконання або неналежне виконання договору сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього договору.

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

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

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

Прикінцеві положення

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

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

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

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

Невід'ємними частинами договору є:

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

Реквізити сторін

Орендодавець

Орендар

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

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

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

_____ або код згідно з ЄДРПОУ)

Місце проживання фізичної особи,
місцезнаходження юридичної особи

_____ (індекс, область, район, населений пункт,

_____ вулиця, номер будинку та квартири (за наявності)

Підписи сторін

Орендодавець

Орендар

Ваврищук М.В. _____
(МП) (підпис)

_____ (ініціали власного імені
(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 Вавришука Миколи Васильовича, який діє на підставі рішення першої сесії Хмельницької міської ради №16 від 08.12.2020 р., рішення _____ сесії Хмельницької міської ради №__ від _____ р., надалі “Орендодавець”, з одного боку, та орендар –

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

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

для юридичної особи - повне найменування,

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

найменування та реквізити документа, на підставі якого вона діє)

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

Предмет договору

1. Орендодавець надає, а орендар приймає в строкове платне користування земельні ділянки (земельну ділянку) на підставі рішення _____ сесії Хмельницької міської ради №__ від _____ р., Протоколу земельних торгів №__ від «__» ____ 20__ , із земель промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення з кадастровим номером (кадастровими номерами) 6810100000:15:001:0236, яка розташована (які розташовані) за адресою: м. Хмельницький, вул. Шухевича, 118/3.

Об'єкт оренди

2. В оренду передаються (передається) земельні ділянки (земельна ділянка) загальною площею 2273м².
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 6810100000:15:001:0236, на дату укладення договору становить _____.
6. Земельні ділянки (земельна ділянка), які передається (які передаються) в оренду, не мають недоліків, що можуть перешкоджати їх (її) ефективному використанню.
7. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини – відсутні.

Строк дії договору

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

Орендна плата

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

на рахунок: UA048999980334149812000022775, одержувач коштів: ГУК у Хмельницькій обл./Хмельницька мтг/18010600, ЄДРПОУ 37971775, код платежу 18010600, банк одержувача: Казначейство України (ЕАП) – юр.

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

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

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

- за перший рік - не пізніше п'яти робочих днів з дня укладення договору оренди;
- починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України.

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.

Орендна плата за земельні ділянки державної та комунальної власності, передані в оренду на земельних торгах, не може бути зменшена за згодою сторін протягом строку дії договору оренди, а також у разі його поновлення (крім випадків консервації таких земельних ділянок, а також визнання земельних ділянок забрудненими (потенційно забрудненими) вибухонебезпечними предметами).

Розмір нормативної грошової оцінки земельної ділянки не є сталим і змінюється у зв'язку із проведенням її щорічної індексації та на інших підставах, визначених чинним законодавством України.

Орендар самостійно зобов'язується щорічно відповідно до інформації Центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, про коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки земель, опублікований в засобах масової інформації, здійснювати індексацію нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором:

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

- справляється пеня у розмірі 0,5 % від несплаченої суми за кожний день прострочення.

Умови використання земельних ділянок (земельної ділянки)

15. Земельні ділянки (земельна ділянка) передаються (передається) в оренду під будівництво виробничо - складських приміщень.

16. Цільове призначення земельних ділянок (земельних ділянок) згідно КВЦПЗ – 11.02 - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком.

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

Умови повернення земельних ділянок (земельної ділянки)

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

Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованих земельних ділянок (орендованої земельної ділянки), пов'язаних із зміною їх (її) стану, має право на відшкодування збитків у розмірі, визначеному сторонами. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується у судовому порядку.

У разі погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки (орендованих земельних ділянок) або приведення її (їх) у непридатний для використання за цільовим призначенням стан збитки, що підлягають відшкодуванню, визначаються відповідно до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 р. № 284.

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

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

24. Орендар має право на відшкодування збитків, заподіяних унаслідок невиконання орендодавцем зобов'язань, передбачених цим договором.

Збитками вважаються:

- фактичні втрати, яких орендар зазнав у зв'язку з невиконанням або неналежним виконанням умов договору орендодавцем, а також витрати, які орендар здійснив або повинен здійснити для відновлення свого порушеного права;

- доходи, які орендар міг би реально отримати в разі належного виконання орендодавцем умов договору.

25. Розмір фактичних витрат орендаря визначається на підставі документально підтверджених даних.

Обмеження (обтяження) щодо використання земельних ділянок (земельної ділянки)

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

27. Передача в оренду земельних ділянок (земельної ділянки) не є підставою для припинення або зміни обмежень (обтяжень) та інших прав третіх осіб на цю ділянку.

Інші права та обов'язки сторін

28. Права орендодавця.

Орендодавець має право вимагати від орендаря :

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

29. Обов'язки орендодавця:

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

30. Права орендаря:

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

31. Обов'язки орендаря:

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

Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини

32. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе орендар.

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;
- смерті фізичної особи-орендаря;
- ліквідації юридичної особи-орендаря.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

38. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

- взаємною згодою сторін;
- рішенням суду на вимогу однієї із сторін унаслідок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованих земельних ділянок (земельної ділянки), яке істотно перешкоджає їх (її) використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

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

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

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

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

41. За невиконання або неналежне виконання договору сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього договору.

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

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

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

Прикінцеві положення

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

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

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

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

Невід'ємними частинами договору є:

- витяги (довідки) з нормативної грошової оцінки земельних ділянок (земельної ділянки);

- плани або схеми земельних ділянок (земельної ділянки);

- кадастрові плани земельних ділянок (земельної ділянки) з відображенням обмежень (обтяжень) у їх (її)

використанні та встановлених земельних сервітутів;

- витяги з рішення Хмельницької міської ради;

- акти визначення меж земельних ділянок (земельної ділянки) в натурі (на місцевості);

- акт приймання-передачі земельних ділянок (земельної ділянки).

Реквізити сторін

Орендодавець

Орендар

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

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

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

_____ або код згідно з ЄДРПОУ)

_____ Місце проживання фізичної особи,
місцезнаходження юридичної особи

_____ (індекс, область, район, населений пункт,

_____ вулиця, номер будинку та квартири (за наявності)

Підписи сторін

Орендодавець

Орендар

Ваврищук М.В.

(МП)

_____ (підпис)

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

МП (за наявності)

_____ (підпис)

ПРОЕКТ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ ЗЕМЛІ

“ ___ ” _____ 20__ р.

м. Хмельницький

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

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

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

_____ для юридичної особи - повне найменування,

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

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

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

Предмет договору

1. Орендодавець надає, а орендар приймає в строкове платне користування земельні ділянки (земельну ділянку) на підставі рішення _____ сесії Хмельницької міської ради №__ від _____ р., Протоколу земельних торгів №__ від «__» ____ 20__, із земель промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення з кадастровим номером (кадастровими номерами) 6810100000:15:001:0232, яка розташована (які розташовані) за адресою: м. Хмельницький, вул. Шухевича, 120/1-А.

Об'єкт оренди

2. В оренду передаються (передається) земельні ділянки (земельна ділянка) загальною площею 611 м².
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 6810100000:15:001:0232, на дату укладення договору становить _____.
6. Земельні ділянки (земельна ділянка), які передається (які передаються) в оренду, не мають недоліків, що можуть перешкоджати їх (її) ефективному використанню.
7. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини – відсутні.

Строк дії договору

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

Орендна плата

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

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

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

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

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

- за перший рік - не пізніше п'яти робочих днів з дня укладення договору оренди;
- починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України.

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.

Орендна плата за земельні ділянки державної та комунальної власності, передані в оренду на земельних торгах, не може бути зменшена за згодою сторін протягом строку дії договору оренди, а також у разі його поновлення (крім випадків консервації таких земельних ділянок, а також визнання земельних ділянок забрудненими (потенційно забрудненими) вибухонебезпечними предметами).

Розмір нормативної грошової оцінки земельної ділянки не є сталим і змінюється у зв'язку із проведенням її щорічної індексації та на інших підставах, визначених чинним законодавством України.

Орендар самостійно зобов'язується щорічно відповідно до інформації Центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, про коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки земель, опублікований в засобах масової інформації, здійснювати індексацію нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором:

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

- справляється пеня у розмірі 0,5 % від несплаченої суми за кожний день прострочення.

Умови використання земельних ділянок (земельної ділянки)

15. Земельні ділянки (земельна ділянка) передаються (передається) в оренду під будівництво виробничо - складських приміщень.

16. Цільове призначення земельних ділянок (земельних ділянок) згідно КВЦПЗ – 11.02 - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком.

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

Умови повернення земельних ділянок (земельної ділянки)

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

Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованих земельних ділянок (орендованої земельної ділянки), пов'язаних із зміною їх (її) стану, має право на відшкодування збитків у розмірі, визначеному сторонами. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується у судовому порядку.

У разі погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки (орендованих земельних ділянок) або приведення її (їх) у непридатний для використання за цільовим призначенням стан збитки, що підлягають відшкодуванню, визначаються відповідно до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 р. № 284.

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

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

24. Орендар має право на відшкодування збитків, заподіяних унаслідок невиконання орендодавцем зобов'язань, передбачених цим договором.

Збитками вважаються:

- фактичні втрати, яких орендар зазнав у зв'язку з невиконанням або неналежним виконанням умов договору орендодавцем, а також витрати, які орендар здійснив або повинен здійснити для відновлення свого порушеного права;

- доходи, які орендар міг би реально отримати в разі належного виконання орендодавцем умов договору.

25. Розмір фактичних витрат орендаря визначається на підставі документально підтверджених даних.

Обмеження (обтяження) щодо використання земельних ділянок (земельної ділянки)

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

27. Передача в оренду земельних ділянок (земельної ділянки) не є підставою для припинення або зміни обмежень (обтяжень) та інших прав третіх осіб на цю ділянку.

Інші права та обов'язки сторін

28. Права орендодавця.

Орендодавець має право вимагати від орендаря :

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

- додержання екологічної безпеки землекористування, збереження родючості ґрунтів, державних стандартів, норм і правил, проектних рішень, місцевих правил забудови;

- своєчасного внесення орендної плати;

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

29. **Обов'язки орендодавця:**

- передати земельні ділянки (земельну ділянку) у стані, який відповідає умовам договору, та придатну для використання за цільовим призначенням;

- не вчиняти дій, які перешкоджали б орендареві користуватися даними земельними ділянками (даною земельною ділянкою).

30. **Права орендаря:**

- самостійно визначати напрями своєї господарської діяльності, з дотриманням умов договору оренди землі;

- за письмовою згодою орендодавця зводити у встановленому законодавством порядку житлові, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження;

- одержувати доходи;

- до використання земельних ділянок (земельної ділянки) орендар має право приступати тільки після державної реєстрації права оренди земельних ділянок (земельної ділянки) та визначення їх (її) меж в натурі

31. **Обов'язки орендаря:**

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

- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;

- додержуватись режиму використання земель відповідно до цільового призначення;

- допускати відповідні служби для поточної профілактики інженерних мереж;

- у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди земельної ділянки (земельних ділянок) надати копію договору відповідному податковому органу;

- не порушувати права власників та землекористувачів суміжних земельних ділянок;

- взяти участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Хмельницької міської територіальної громади, передбаченої рішенням 4-ої сесії Хмельницької міської ради від 17.02.2021 № 68.

Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини

32. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе орендар.

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;

- смерті фізичної особи-орендаря;

- ліквідації юридичної особи-орендаря.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

38. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

- взаємною згодою сторін;

- рішенням суду на вимогу однієї із сторін унаслідок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованих земельних ділянок (земельної ділянки), яке істотно перешкоджає їх (її) використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

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

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

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

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

41. За невиконання або неналежне виконання договору сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього договору.

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

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

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

Прикінцеві положення

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

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

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

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

Невід'ємними частинами договору є:

- витяги (довідки) з нормативної грошової оцінки земельних ділянок (земельної ділянки);

- плани або схеми земельних ділянок (земельної ділянки);

- кадастрові плани земельних ділянок (земельної ділянки) з відображенням обмежень (обтяжень) у їх (її)

використанні та встановлених земельних сервітутів;

- витяги з рішення Хмельницької міської ради;

- акти визначення меж земельних ділянок (земельної ділянки) в натурі (на місцевості);

- акт приймання-передачі земельних ділянок (земельної ділянки).

Реквізити сторін

Орендодавець

Орендар

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

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

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

_____ або код згідно з ЄДРПОУ)

_____ Місце проживання фізичної особи,
місцезнаходження юридичної особи

_____ (індекс, область, район, населений пункт,

_____ вулиця, номер будинку та квартири (за наявності)

Підписи сторін

Орендодавець

Орендар

Ваврищук М.В.

(МП)

_____ (підпис)

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

МП (за наявності)

_____ (підпис)