1. Додаток 20
2. до рішення виконавчого комітету Хмельницької міської ради
3. від «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 р. №\_\_\_\_\_

Інформаційна і технологічна картки адміністративної послуги **«Укладання договору оренди землі на новий строк»** (шифр послуги **А-1-25.2-29**), відповідальним за надання якої є управління земельних ресурсів та земельної реформи департаменту архітектури, містобудування та земельних ресурсів Хмельницької міської ради

|  |  |
| --- | --- |
|  | **А-1-25.2-29** |
| **ІНФОРМАЦІЙНА КАРТКА**  **Укладання договору оренди землі на новий строк** |

Хмельницька міська рада

Управління адміністративних послуг Хмельницької міської ради

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Інформація про УАП | Управління адміністративних послуг  Хмельницької міської ради,  м. Хмельницький, вул. Соборна, 16, Графік прийому: понеділок, вівторок, середа: з 09.00 до 17.00 год.; четвер: з 09.00 до 20.00 год.; п’ятниця: з 09.00 до 16.00 год.; субота: з 8.00 до 15.00 год. (без обідньої перерви)тел. (0382) 70-27-71; 76-43-41; 75-27-18; 65-40-16,факс 70-27-71 ел.пошта: cnap@khm.gov.ua  сайт: cnap.khm.gov.ua |
| 2. Перелік документів, спосіб подання, умови отримання послуги: | Прийом документів в Управлінні адміністративних послуг  2.1. клопотання на ім'я міського голови (додається);  2.2. проект договору оренди землі (додається);  2.3. копії договору оренди землі із внесеними змінами, завірені власником або уповноваженою власником особою, адміністратором УАП;  2.4.план землекористування земельної ділянки  (земельних ділянок) – 2 екз.;  2.5. кадастровий план земельної ділянки  (земельних ділянок) - 2 екз.;  2.6. акт визначення меж земельної ділянки (земельних ділянок) в натурі (на місцевості) – 2 екз.;  2.7. витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки – 2 екз;  2.8 копії документів, що посвідчують фізичну особу (паспорт, ідентифікаційний код) або копії установчих документів юридичної особи (витяг або виписка з ЄДР, статут), завірені власником або уповноваженою власником особою, адміністратором УАП;  2.9 довіреність на право представляти інтереси суб’єкта звернення в органах місцевого самоврядування, оформлену в установленому законодавством порядку (у разі звернення уповноваженого представника).  **У разі подання документів представником додатково подається документ, що засвідчує його повноваження.**  Пакет документів подається адміністратору управління адміністративних послуг.  **Примітка***:*  *Для засвідчення копій документів адміністратором УАП заявником надаються оригінали документів* |
| 3. Платність | Безоплатно |
| 4. Строк надання послуги | 30 календарних днів (40 календарних днів враховуючи регламент роботи Хмельницької міської ради) |
| 5. Результат надання послуги | Витяг з рішення Хмельницької міської ради |
| 6. Способи отримання відповіді, результату послуги | Особисто або уповноваженим представником за довіреністю в Управлінні адміністративних послуг, поштою |
| 7. Нормативні акти, що регламентують надання послуги | 7.1. Земельний кодекс України.  7.2. Закон України «Про оренду землі».  7.3. Закон України «Про звернення громадян».  7.4. Закон України «Про Державний земельний кадастр».  7.5. Закон України «Про адміністративні послуги».  7.6. Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні». |

Механізм оскарження результату надання адміністративної послуги: в порядку, передбаченому чинним законодавством.

Керуючий справами виконавчого комітету Ю. САБІЙ

В.о. начальника управління земельних

ресурсів та земельної реформи Л. МАТВЕЄВА

Хмельницькій міській раді

Міському голові

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(заявник)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(адреса)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(номери контактних телефонів)

КЛОПОТАННЯ

В зв’язку із закінченням договору оренди землі №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ від «\_\_\_\_\_».\_\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_р. за адресою: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

площею \_\_\_\_\_\_\_\_м2, кадастровий номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_:\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_\_\_\_\_, прошу, на підставі ст. 33 Закону України «Про оренду землі», укласти договір оренди землі на новий строк.

Зі зміною орендної плати, терміну оренди та статусу орендаря погоджуюсь.

До заяви додаю:

- проект договору оренди землі;

- копії договору оренди землі із внесеними змінами;

- копії договору оренди землі із внесеними змінами, завірені власником або уповноваженою власником особою, адміністратором УАП;

- план землекористування земельної ділянки (земельних ділянок) – 2 екз.;

- кадастровий план земельної ділянки (земельних ділянок) - 2 екз.;

- акт визначення меж земельної ділянки (земельних ділянок) в натурі (на місцевості) – 2 екз.;

- витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки – 2 екз;

- копії документів, що посвідчують фізичну особу (паспорт, ідентифікаційний код) або копії установчих документів юридичної особи (витяг або виписка з ЄДР, статут);

- довіреність на право представляти інтереси суб’єкта звернення в органах місцевого самоврядування, оформлену в установленому законодавством порядку (у разі звернення уповноваженого представника)

Цим клопотанням надаю згоду на обробку моїх персональних (юридичних) даних, які містяться у клопотанні та доданих документах.

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ р. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(підпис) (прізвище та ініціали)

**ПРОЕКТ**

**ДОГОВIР**

**оренди землі № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

“\_\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ р. м. Хмельницький

Хмельницька міська рада в особі міського голови \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», надалі «Орендодавець», з одного боку, та\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(повна назва юридичної особи)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(*юридична адреса)*

в особі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, який (яка) діє на підставі статуту, 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 (земельні ділянки) на підставі рішення \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ із земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(категорія земель, цільове призначення згідно КВЦПЗ)

з кадастровим номером (кадастровими номерами) 6810100000:\_\_\_\_:\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_\_\_\_\_, яка розташована (які розташовані) за адресою: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Об’єкт оренди**

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

3. На земельній ділянці (земельних ділянках) розміщені об’єкти нерухомого майна – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а також інші об’єкти інфраструктури – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки (земельних ділянок), кадастровий номер 6810100000:\_\_\_:\_\_\_\_\_:\_\_\_\_\_\_\_\_, на дату укладення договору становить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

(прописом)

6. Земельна ділянка (земельні ділянки), яка передається (які передаються) в оренду, не має недоліків, що можуть перешкоджати її (їх) ефективному використанню.

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

**Строк дії договору**

8. Договір укладено на \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) років до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ р. Після закінчення строку дії договору орендар має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк згідно із правилами встановленими ст. 33 Закону України «Про оренду землі».

**Орендна плата**

9. Орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі відповідно до ст. 22 Закону України «Про оренду землі» та розмірі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн. \_\_\_\_\_\_ коп.) в рік, що становить \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) відсотки від нормативної грошової оцінки земельної ділянки на рахунок:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

10. Обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку (земельні ділянки) державної або комунальної власності здійснюється з урахуванням її (їх) 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 приватної власності, земельні ділянки несільськогосподарського призначення державної та/або комунальної власності вноситься протягом 30 календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця.

12. -.

13. Розмір орендної плати переглядається у разі:

- зміни умов господарювання, передбачених договором;

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

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

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

- в інших випадках, передбачених законом.

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 (земельних ділянок)**

15. Земельна ділянка (земельні ділянки) передається (передаються) в оренду для (під) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

16. Цільове призначення земельної ділянки (земельних ділянок) згідно КВЦПЗ – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), категорія земель – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

**Умови повернення земельної ділянки (земельних ділянок)**

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

Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованої земельної ділянки (орендованих земельних ділянок), пов'язаних із зміною її (їх) 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 орендованої земельної ділянки (орендованих земельних ділянок), які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці (цим ділянкам), не підлягають відшкодуванню.

23. Поліпшення стану земельної ділянки (земельних ділянок), 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 (земельних ділянок)**

26. На орендовану земельну ділянку (орендовані земельні ділянки) встановлено обмеження: санітарно-захисна зона каналізаційних очисних споруд.

27. Передача в оренду земельної ділянки (земельних ділянок) 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 (земельних ділянок) за її (їх) 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 (земельні ділянки) у стані, який відповідає умовам договору, та придатну для використання за цільовим призначенням;

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

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;

31. Обов’язки орендаря:

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

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

- додержуватись режиму використання земель відповідно до цільового призначення;

- допускати відповідні служби для поточної профілактики інженерних мереж;

- у п’ятиденний строк після підписання сторонами договору оренди земельної ділянки (земельних ділянок) надати копію договору відповідному органу доходів і зборів.

**Ризик випадкового знищення або пошкодження об’єкта оренди чи його частини**

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

**Страхування об’єкта оренди**

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

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

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

**Зміна умов договору і припинення його дії**

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

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

37. Дія договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;

- придбання орендарем земельної ділянки (земельних ділянок) у власність;

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

- ліквідації юридичної особи-орендаря.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

38. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

- взаємною згодою сторін;

- рішенням суду на вимогу однієї із сторін унаслідок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованої земельної ділянки (земельних ділянок), яке істотно перешкоджає її (їх) 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 орендовану земельну ділянку до другої особи, а також реорганізація юридичної особи-орендаря є підставою для зміни умов або розірвання договору.

**Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору**

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

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

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

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

**Інші умови передачі земельної ділянки в оренду (земельних ділянок)**

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

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

- неукладення договору пайової участі у порядку та строки, визначені Порядком участі замовників у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Хмельницького, затвердженим рішенням 22-ої сесії міської ради № 23 від 17.12.2008 р., є підставою для проведення обов’язкового нового розрахунку орендної плати за оренду землі із обов’язковим застосуванням коефіцієнту 12;

- неукладання договору пайової участі у порядку та строки, визначені Порядком участі замовників у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Хмельницького, затвердженим рішенням 22-ої сесії міської ради № 23 від 17.12.2008 р., є підставою для проведення обов’язкового нового розрахунку розміру пайової участі належного замовником до оплати із обов’язковим застосуванням відсотків від загальної кошторисної вартості будівництва об’єкта містобудування у розмірі: 4 % - для житлових будинків, 10 % - для нежитлових будівель і споруд;

- у разі неукладання договору пайової участі у порядку та строки, визначені Порядком участі замовників у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Хмельницького, затвердженим рішенням 22-ої сесії міської ради № 23 від 17.12.2008 р., строк дії договору оренди землі може бути продовжений не більше ніж на три місяці із застосуванням відсотку від нормативної грошової оцінки, що враховується для розрахунку річної орендної плати за землю, у розмірі 12 %.

**Прикінцеві положення**

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

Право оренди земельної ділянки (земельних ділянок) 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;

- витяг (довідка) з нормативної грошової оцінки земельної ділянки (земельних ділянок);

- план або схема земельної ділянки (земельних ділянок);

- кадастровий план земельної ділянки (земельних ділянок) з відображенням обмежень (обтяжень) у її (їх) використанні та встановлених земельних сервітутів;

- витяг з рішення Хмельницької міської ради;

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

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

**Реквізити сторін**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Орендодавець  Хмельницька міська рада,  29000, м. Хмельницький,  вул. Гагаріна, 3. |  | Орендар  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(повна назва юридичної особи*)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(юридична адреса)*  Статут зареєстрований  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_\_\_\_\_ р.  Ідентифікаційний код \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. |

**Підписи сторін**

Орендодавець Орендар

М.П. М.П.

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

“\_\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

Погоджено:

В.о. начальника управління земельних

ресурсів та земельної реформи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**АКТ**

**приймання - передачі земельної ділянки**

“\_\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ р. м. Хмельницький

Хмельницька міська рада в особі міського голови \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», надалі «Орендодавець», з однієї сторони,та\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(повна назва юридичної особи)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(*юридична адреса)*

в особі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, який (яка) діє на підставі статуту, надалі «Орендар», з другої сторони, прийняв на підставі договору оренди землі №\_\_\_\_\_\_\_\_\_ від «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 р. та рішення \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сесії міської ради від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ р. № \_\_\_\_\_\_, земельну ділянку площею \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м2, кадастровий номер 6810100000:\_\_\_\_\_:\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_\_\_\_\_\_, що знаходиться за адресою:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   
 для (під) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Вказана земельна ділянка відповідає умовам договору та придатна для використання за цільовим призначенням.

Орендодавець Орендар

М.П. М.П.

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

“\_\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

Погоджено:

В.о. начальника управління земельних

ресурсів та земельної реформи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ПРОЕКТ**

**ДОГОВIР**

**оренди землі №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

“\_\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ р. м. Хмельницький

Хмельницька міська рада в особі міського голови \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», надалі «Орендодавець», з одного боку, та фізична особа\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(адреса)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(серія, номер паспорта, ким виданий)

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 (земельні ділянки) на підставі рішення \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ із земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(категорія земель, цільове призначення згідно КВЦПЗ)

з кадастровим номером (кадастровими номерами) 6810100000:\_\_\_\_:\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_\_\_\_\_, яка розташована (які розташовані) за адресою: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Об’єкт оренди**

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

3. На земельній ділянці (земельних ділянках) розміщені об’єкти нерухомого майна – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а також інші об’єкти інфраструктури – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки (земельних ділянок), кадастровий номер 6810100000:\_\_\_:\_\_\_\_\_:\_\_\_\_\_\_\_\_, на дату укладення договору становить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

(прописом)

6. Земельна ділянка (земельні ділянки), яка передається (які передаються) в оренду, не має недоліків, що можуть перешкоджати її (їх) ефективному використанню.

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

**Строк дії договору**

8. Договір укладено на \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) років до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ р. Після закінчення строку дії договору орендар має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк згідно із правилами встановленими ст. 33 Закону України «Про оренду землі».

**Орендна плата**

9. Орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі відповідно до ст. 22 Закону України «Про оренду землі» та розмірі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн. \_\_\_\_\_\_ коп.) в рік, що становить \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) відсотки від нормативної грошової оцінки земельної ділянки на рахунок:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

10. Обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку (земельні ділянки) державної або комунальної власності здійснюється з урахуванням її (їх) 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 приватної власності, земельні ділянки несільськогосподарського призначення державної та/або комунальної власності вноситься протягом 30 календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця.

12. -.

13. Розмір орендної плати переглядається у разі:

- зміни умов господарювання, передбачених договором;

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

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

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

- в інших випадках, передбачених законом.

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 (земельних ділянок)**

15. Земельна ділянка (земельні ділянки) передається (передаються) в оренду для (під) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

16. Цільове призначення земельної ділянки (земельних ділянок) згідно КВЦПЗ – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), категорія земель – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

**Умови повернення земельної ділянки (земельних ділянок)**

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

Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованої земельної ділянки (орендованих земельних ділянок), пов'язаних із зміною її (їх) 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 орендованої земельної ділянки (орендованих земельних ділянок), які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці (цим ділянкам), не підлягають відшкодуванню.

23. Поліпшення стану земельної ділянки (земельних ділянок), 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 (земельних ділянок)**

26. На орендовану земельну ділянку (орендовані земельні ділянки) встановлено обмеження: санітарно-захисна зона каналізаційних очисних споруд.

27. Передача в оренду земельної ділянки (земельних ділянок) 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 (земельних ділянок) за її (їх) 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 (земельні ділянки) у стані, який відповідає умовам договору, та придатну для використання за цільовим призначенням;

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

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;

31. Обов’язки орендаря:

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

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

- додержуватись режиму використання земель відповідно до цільового призначення;

- допускати відповідні служби для поточної профілактики інженерних мереж;

- у п’ятиденний строк після підписання сторонами договору оренди земельної ділянки (земельних ділянок) надати копію договору відповідному органу доходів і зборів.

**Ризик випадкового знищення або пошкодження об’єкта оренди чи його частини**

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

**Страхування об’єкта оренди**

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

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

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

**Зміна умов договору і припинення його дії**

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

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

37. Дія договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;

- придбання орендарем земельної ділянки (земельних ділянок) у власність;

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

- смерті фізичної 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 (земельних ділянок), яке істотно перешкоджає її (їх) використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

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

40. 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 орендарем.

Перехід права власності на орендовану земельну ділянку (орендовані земельні ділянки) до другої особи є підставою для зміни умов або розірвання договору.

**Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору**

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

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

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

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

**Інші умови передачі земельної ділянки в оренду (земельних ділянок)**

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

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

- неукладання договору пайової участі у порядку та строки, визначені Порядком участі замовників у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Хмельницького, затвердженим рішенням 22-ої сесії міської ради № 23 від 17.12.2008 р., є підставою для проведення обов’язкового нового розрахунку орендної плати за оренду землі із обов’язковим застосуванням коефіцієнту 12;

- неукладання договору пайової участі у порядку та строки, визначені Порядком участі замовників у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Хмельницького, затвердженим рішенням 22-ої сесії міської ради № 23 від 17.12.2008 р., є підставою для проведення обов’язкового нового розрахунку розміру пайової участі належного замовником до оплати із обов’язковим застосуванням відсотків від загальної кошторисної вартості будівництва об’єкта містобудування у розмірі: 4 % - для житлових будинків, 10 % - для нежитлових будівель і споруд;

- у разі неукладання договору пайової участі у порядку та строки, визначені Порядком участі замовників у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Хмельницького, затвердженим рішенням 22-ої сесії міської ради № 23 від 17.12.2008 р., строк дії договору оренди землі може бути продовжений не більше ніж на три місяці із застосуванням відсотку від нормативної грошової оцінки, що враховується для розрахунку річної орендної плати за землю, у розмірі 12 %.

**Прикінцеві положення**

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

Право оренди земельної ділянки (земельних ділянок) 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;

- витяг (довідка) з нормативної грошової оцінки земельної ділянки (земельних ділянок);

- план або схема земельної ділянки (земельних ділянок);

- кадастровий план земельної ділянки (земельних ділянок) з відображенням обмежень (обтяжень) у її (їх) використанні та встановлених земельних сервітутів;

- витяг з рішення Хмельницької міської ради;

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

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

**Реквізити сторін**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Орендодавець  Хмельницька міська рада,  29000, м. Хмельницький,  вул. Гагаріна, 3. |  | Орендар  Фізична особа  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  *(ПІБ)*  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  *(адреса)*  Паспорт серія \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, виданий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ р.  Ідентифікаційний номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Підписи сторін**

Орендодавець Орендар

М.П.

Міський голова Фізична особа

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

“\_\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ р.

Погоджено:

В.о. начальника управління земельних

ресурсів та земельної реформи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**АКТ**

**приймання-передачі земельної ділянки**

“\_\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ р. м. Хмельницький

Хмельницька міська рада, в особі міського голови \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», надалі «Орендодавець», з одного боку, та фізична особа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(адреса)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(серія, номер паспорту, ким виданий)

надалі «Орендар», з другої сторони, прийняв на підставі договору оренди землі № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ від “\_\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ р. та рішення \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сесії міської ради від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ р. № \_\_\_\_\_ земельну ділянку площею \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м2, що знаходиться за адресою: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ для (під) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Вказана земельна ділянка відповідає умовам договору та придатна для використання за цільовим призначенням.

Орендодавець Орендар

М.П.

Міський голова Фізична особа

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Погоджено:

В.о. начальника управління земельних

ресурсів та земельної реформи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
|  | **А-1-25.2-29** |
| **ТЕХНОЛОГІЧНА КАРТКА**  **Укладання договору оренди землі на новий строк** |

Хмельницька міська рада

Управління адміністративних послуг Хмельницької міської ради

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Етапи послуги | Відповідальна посадова особа, виконавчий орган | Дія\* | Строки виконання етапів\*\* |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. 1. | Прийом і перевірка повноти пакету документів, повідомлення суб’єкта звернення про орієнтовний термін виконання | Адміністратор управління адміністративних послуг | В | Протягом 1дня |
| 1. 2. | Передача документації у відділ інформації та кадастрів департаменту архітектури, містобудування та земельних ресурсів | Адміністратор управління адміністративних послуг | В | Протягом 1-2 дня |
| 1. 3. | Прийом і перевірка повноти пакету документів | Начальник відділу інформації та кадастрів департаменту архітектури, містобудування та земельних ресурсів | В | Протягом 2-4 дня |
| 1. 4. | Передача документації спеціалісту управління земельних ресурсів та земельної реформи | Начальник відділу інформації та кадастрів департаменту архітектури, містобудування та земельних ресурсів | В | Протягом 4 дня |
| 1. 5. | Реєстрація та перевірка пакету відповідних документів у реєстрі вхідної землевпорядної документації при надходженні до управління земельних ресурсів та земельної реформи | Головний спеціаліст управління земельних ресурсів та земельної реформи | В | Протягом 4-5 дня |
| 1. 6. | Підготовка проекту рішення на розгляд сесії міської ради | Головний спеціаліст управління земельних ресурсів та земельної реформи | В | Протягом 5-7 дня |
| 1. 7. | Розміщення проекту рішення на веб-сайті Хмельницької міської ради | Головний спеціаліст управління земельних ресурсів та земельної реформи.  Головний спеціаліст відділу звернень та діловодства департаменту архітектури містобудування та земельних ресурсів | В  В | Протягом 7 дня |
| 1. 8. | Погодження проекту рішення | Начальник управління земельних ресурсів та земельної реформи  Директор департаменту архітектури, містобудування та земельних ресурсів  Завідувач юридичного відділу  Голова постійної комісії з питань містобудування,  земельних відносин та охорони навколишнього  природного середовища  Заступник міського голови  Секретар міської ради | П  П  П  П  П  П | Протягом 8-12 дня |
| 1. 9. | Винесення проекту рішень на розгляд постійної комісії з питань містобудування,  земельних відносин та охорони навколишнього  природного середовища | Директор департаменту архітектури, містобудування та земельних ресурсів  Начальник управління земельних ресурсів та земельної реформи | В  В | Протягом 13-14 дня |
| 1. 10. | Проміжна відповідь | Головний спеціаліст відділу оренди та продажу землі управління земельних ресурсів та земельної реформи | В | Протягом 15 дня |
| 1. 11. | Розгляд рішення на сесії міської ради | Депутати міської ради | ПР | Протягом 27 дня\*\*\* |
| 1. 12. | Підписання рішення міської ради (в разі прийняття міською радою) | Міський голова | З | Протягом 27-31 дня |
| 1. 13. | Підготовка витягів з рішення сесії міської ради | Посадова особа відділу сприяння діяльності депутатів | В | Протягом 32-38 дня |
| 1. 14. | Передача витягів з рішення міської ради апаратом міської ради до управління адміністративних послуг | Посадова особа відділу сприяння діяльності депутатів | В | Протягом 38 дня |
| 1. 15. | Внесення відмітки до електронної бази про факт здійснення процедури | Адміністратор управління адміністративних послуг | В | Протягом 39-40 дня |
| 1. 16. | Повідомлення суб’єкта звернення про готовність результату надання адміністративної послуги | Адміністратор управління адміністративних послуг | В | Протягом 39-40 дня |
| 1. 17. | Видача результату послуги суб’єкту звернення  Витяг з рішення сесії міської ради | Адміністратор управління адміністративних послуг | В | З 40 дня |
| Загальна кількість днів надання послуги згідно технологічної картки  (враховуючи регламент роботи Хмельницької міської ради) | | | | 40 днів\*\*\* |
| Загальна кількість днів, передбачена законодавством | | | | 30 календарних днів |

\*В – виконує, П – погоджує, З – затверджує, У – бере участь, ПР – приймає рішення.

\*\* який по рахунку день з наростаючим, починаючи з першого дня.

\*\*\* у разі неможливості прийняття рішення у строк визначений законом – на першому засіданні (слуханні) після закінчення цього строку.

Механізм оскарження результату надання адміністративної послуги: в порядку, передбаченому чинним законодавством.

Керуючий справами виконавчого комітету Ю. САБІЙ

В.о. начальника управління земельних

ресурсів та земельної реформи Л. МАТВЕЄВА