Додаток 3
до рішення селищної ради
06 листопада 2026 року
№ 25-73/2026

Проєкт договору оренди землі

селище Теофіполь _____ _____ року

ОРЕНДОДАВЕЦЬ — Теофіпольська селищна рада Хмельницького району Хмельницького району, в особі селищного голови **Тененева Михайла Михайловича** (у разі його відсутності – іншої посадової особи, уповноваженої відповідно до розподілу функціональних обов'язків селищного голови), що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», 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)

_____, з другого, уклали цей договір про нижченаведене:

Предмет договору

1. Орендодавець на підставі протоколу про результати земельних торгів від _____ року № _____ надає, а орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку для ведення товарного сільськогосподарського виробництва з кадастровим номером _____, яка розташована в межах/за межами населеного пункту _____ на території Теофіпольської селищної територіальної громади Хмельницького району Хмельницької області.

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею _____ га, у тому числі _____ – _____ га.

3. На земельній ділянці розміщені об'єкти нерухомого майна, а також інші об'єкти інфраструктури відсутні.

4. Земельна ділянка передається в оренду без об'єктів інфраструктури

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на дату укладення договору становить_____ гривень (Витяг з технічної документації з нормативної грошової оцінки земельної ділянки від _____ року).

6. Земельна ділянка не має недоліків, що можуть перешкоджати його ефективному використанню.

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

Строк дії договору

8. Договір укладено на ____ (_____) **років**.

Після закінчення строку, на який було укладено договір оренди землі, орендар має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк, за умови належного виконання ним обов'язки за договором.

Щоб скористатися переважним правом на укладення договору оренди землі на новий строк, орендар зобов'язаний повідомити про це орендодавця до закінчення строку дії договору оренди землі у строк, встановлений цим договором, але не пізніш як за один місяць до закінчення строку

дії договору оренди землі. До листа-повідомлення про укладення договору оренди землі на новий строк орендар додає проект договору.

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

Орендна плата

9. Орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі в розмірі_____(_____) **гривень за рік**, що становить _____% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, на рахунок Теофіпольської селищної ради Хмельницького району Хмельницької області, код платежу 18010600(з юр. осіб)/18010900(з фіз. осіб)

10. Обчислення розміру орендної плати здійснюється з урахуванням 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 вноситься у такі строки:

за перший рік в розмірі _____ гривень (за вирахуванням залишку гарантійного внеску) — не пізніше ніж протягом трьох банківських днів з дня укладення цього договору;

починаючи з наступного року — відповідно до Податкового кодексу України.

12. Передача продукції в рахунок орендної плати не допускається.

13. Розмір орендної плати переглядається один раз на рік у разі:

- зміни умов господарювання, передбачених цим договором;
- зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;
- зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки комунальної власності;
- погіршення стану об'єкта оренди, що сталося не з вини орендаря, що підтверджено документами;
- в інших випадках, передбачених законом.

Розмір орендної плати не може переглядатися у бік зменшення.

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

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

стягується пеня у розмірі 1,0 відсоток річної орендної плати за кожний день прострочення з урахуванням вимог Закону України «Про відповідальність за несвоєчасне виконання грошових зобов'язань».

Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

16. Цільове призначення земельної ділянки:категорія земель - землі сільськогосподарського призначення, код КВЦПЗД - 01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

17. Умови збереження стану об'єкта оренди: використання земельної ділянки за цільовим призначенням не погіршуючи її корисних властивостей.

Умови повернення об'єкта оренди

18. 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.

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

20. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем землі, не підлягають відшкодуванню.

21. 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.

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

Обмеження (обтяження) щодо використання об'єкта оренди

23. На орендовану земельну ділянку (її частину) встановлені такі обмеження: _____ (за наявності).

Інших прав третіх осіб на орендовану земельну ділянку (її частину)не встановлено.

24. Передача в оренду земельної ділянки не є підставою для припинення або зміни встановлених обмежень (обтяжень).

Права та обов'язки орендодавця

25. Орендодавець має право вимагати від орендаря:

- використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором оренди;
- дотримання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання норм і правил;
- дотримання режиму зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон тощо;
- своєчасного внесення орендної плати за земельну ділянку з наданням копій документів про підтвердження платежів.

26. Орендодавець зобов'язаний:

- передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору оренди;
- при передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки;
- не вчиняти дій, які б перешкоджали орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою;
- попередити орендаря про особливі властивості та недоліки земельної ділянки, які в процесі її використання можуть спричинити екологічно небезпечні наслідки для довкілля або призвести до погіршення стану самого об'єкта оренди.

Права та обов'язки орендаря

27. Орендар має право:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов цього договору;
- отримувати продукцію і доходи;
- здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою орендодавця будівництво водогосподарських споруд та меліоративних систем.

28. Орендар зобов'язаний:

- приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, але не раніше державної реєстрації відповідного права оренди;
- своєчасно та в повному обсязі сплачувати орендну плату за земельну ділянку;
- не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів;
- дотримуватися правил добросусідства та обмежень, пов'язаних з встановленням охоронних зон;

- здійснювати охоронну земель від пожеж, забруднення, засмічення, заростання бур'янами, погіршення екологічного стану;

- у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди земельної ділянки надати копію договору оренди до відповідного податкового органу;

- припинити використання земельної ділянки у випадку припинення дії або розірвання договору оренди.

Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини, заподіяння шкоди третім особам

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

Ризик заподіяння шкоди третім особам у результаті невиконання або неналежного виконання орендарем умов договору несе орендар.

Страхування об'єкта оренди

30. Згідно з цим договором об'єкт оренди не підлягає страхуванню на період дії цього договору у порядку, встановленому законодавством.

31. Страхування об'єкта оренди не здійснюється.

Зміна умов договору і припинення його дії

32. Зміна цього договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін.

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

33. Дія договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;

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

- ліквідації юридичної особи – орендаря.

Цей договір припиняється також з інших підстав, передбачених законом та цим договором.

34. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

- взаємною згодою сторін;

- рішенням суду на вимогу однієї із сторін внаслідок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених цим договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження об'єкта оренди, яке істотно перешкоджає його використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

35. Розірвання цього договору в односторонньому порядку не допускається.

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

37. 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 орендарем.

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання цього договору

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

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

Прикінцеві положення

40. Цей договір набирає чинності з дати його підписання сторонами.

Дата закінчення договору оренди обчислюється від дати його укладення.

Засноване на цьому договорі право оренди земельної ділянки виникає з моменту його державної реєстрації.

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

Додатком до цього договору є Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку.

Реквізити сторін

ОРЕНДОДАВЕЦЬ	ОРЕНДАР
Теофіпольська селищна рада Хмельницького району Хмельницької області Код ЄДРПОУ 04405754 Місцезнаходження: 30602, Хмельницька область, Хмельницький район, селище Теофіполь, вул. Небесної Сотні, 19 Тел. (03844)2-01-24, e-mail: teofrada@ukr.net р/р UA298999980334109812000022773, код доходу 18010600 (для юридичних осіб); р/р UA718999980334119815000022773, код доходу 18010900 (для фізичних осіб) Отримувач: ГУК у Хмел.обл/Теофіпол. СТГ Банк отримувача:Казначейство України (ел. адм. подат.) МФО 899998 Код отримувача (ЄДРПОУ): 37971775	_____ (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
Уповноважена посадова особа _____ _____ МП	_____ _____ (підпис) (ініціали (ініціал власного імені) та прізвище фізичної особи або уповноваженої особи юридичної особи) МП (за наявності)

Секретар селищної ради **Роман НЕПОТАС**