Додаток 2
до рішення селищної ради
06 листопада 2026 року
№ 32-73/2026

Проєкт договору оренди землі

селище Теофіполь "___" _____ 20____ р.

Орендодавець – ТЕОФІПОЛЬСЬКА СЕЛИЩНА РАДА ХМЕЛЬНИЦЬКОГО РАЙОНУ ХМЕЛЬНИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ, в особі уповноваженої особи _____, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з одного боку, та

Орендар – _____
(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,
_____), з другого,
найменування юридичної особи)

на підставі протоколу про результати земельних торгів від _____ року № _____, уклали цей договір про нижченаведене:

Предмет договору

1. Орендодавець надає, а орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку (код КВЦПЗД 02.03) з кадастровим номером 6824755100:01:006:0139, яка розташована за адресою: Хмельницька область, Хмельницький район, селище Теофіполь (в межах населеного пункту).

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 0,7498 га, у тому числі: 0,749800 га – багатоповерхова забудова.

3. На земельній ділянці немає об’єктів нерухомого майна та інших об’єктів інфраструктури

4. Земельна ділянка передається в оренду без об’єктів майна комунальної власності та інших об’єктів інфраструктури.

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на дату укладення договору становить:
6824755100:01:006:0139 – 1554216,01 гривень (витяг із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок від 22.10.2026).

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 5 (п’ять) 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 забудови земельної ділянки та належного виконання ним обов’язків 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 та розмірі: _____ гривень, що на дату укладення договору становить _____ відсотків суми нормативної грошової оцінки земельної ділянки, на рік, на розрахунковий рахунок Теофіпольської селищної ради Хмельницького району Хмельницької області.

10. Обчислення розміру орендної плати за земельні ділянки державної або комунальної власності здійснюється з урахуванням 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 вноситься у строки:

за перший рік в розмірі _____ гривень (за вирахуванням залишку гарантійного внеску) - не пізніше п'яти робочих днів з дня укладення договору оренди;

починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України.

12. Передача продукції в рахунок орендної плати не допускається.

13. Розмір орендної плати переглядається щорічно 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;

стягується пеня у розмірі 1,0 відсотків несплаченої суми 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 будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови.

16. Цільове призначення земельної ділянки: землі житлової та громадської забудови, 03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови, несільськогосподарські угіддя – 0,7498 га.

17. Умови збереження стану об'єкта оренди: використання земельної ділянки за цільовим призначенням не погіршуючи її корисних властивостей, заборона зміни орендарем категорії земель або виду цільового призначення земельної ділянки без попередньої згоди орендодавця.

Умови повернення земельної ділянки

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 (ЗП України, 1993 р., № 10, ст. 193).

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 земельної ділянки

23. На орендовану земельну ділянку не встановлено обмежень (обтяжень) та інших прав третіх осіб.

24. 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

25. Орендодавець має право вимагати від орендаря:

використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором оренди;

дотримання екологічної безпеки землекористування, додержання норм і правил;

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

своєчасного внесення орендної плати за земельну ділянку;

дотримання встановлених щодо земельної ділянки обмежень (обтяжень), а також інших вимог щодо її використання, встановлених законом та цим договором;

усунення порушень умов цього договору та вимог законодавства у строк, визначений орендодавцем;

відшкодування збитків, завданих земельній ділянці внаслідок порушення орендарем умов цього договору або вимог законодавства;

приведення земельної ділянки у належний стан та усунення наслідків її забруднення, засмічення, пошкодження ґрунтового покриву чи іншого погіршення стану, якщо такі наслідки виникли з вини орендаря.

Орендодавець також має право:

здійснювати в установленому законодавством та цим договором порядку контроль за виконанням орендарем умов договору та використанням земельної ділянки за цільовим призначенням;

проводити огляд земельної ділянки для перевірки дотримання орендарем умов цього договору, вимог земельного, містобудівного, природоохоронного та іншого законодавства;

отримувати від орендаря інформацію та документи, необхідні для перевірки виконання умов цього договору;

вимагати від орендаря усунення виявлених порушень умов договору та законодавства;

у разі невиконання або неналежного виконання орендарем умов цього договору застосовувати передбачені законом та цим договором заходи відповідальності, вимагати відшкодування завданих збитків, а також ініціювати розірвання договору у випадках та порядку, встановлених законом і цим договором.

26. Обов'язки орендодавця:

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.

27. Права орендаря

самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;

за письмовою згодою орендодавця зводити в установленому законодавством порядку жилі, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження;

отримувати продукцію і доходи;

користуватися іншими правами, передбаченими законом або договором.

28. Обов’язки орендаря:

приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, але не раніше державної реєстрації відповідного права оренди;

забезпечувати використання землі за цільовим призначенням та за свій рахунок приводити її у попередній стан у разі незаконної зміни її рельєфу, за винятком випадків незаконної зміни рельєфу не власником такої земельної ділянки;

не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів;

дотримуватися правил добросусідства та обмежень, пов'язаних з встановленням земельних сервітутів та охоронних зон, виконувати встановлені щодо об’єкта оренди інші обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;

додержуватися вимог законодавства про охорону довкілля, дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення, водного фонду;

у п’ятиденний строк після державної реєстрації права оренди земельної ділянки державної або комунальної власності надати копію договору оренди до відповідного податкового органу;

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

виконувати встановлені законодавством вимоги пожежної безпеки.

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

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

Страхування об'єкта оренди

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

31. Страхування об'єкта оренди здійснює орендар (~~орендодавець~~).

32. 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

33. 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.

34. Дія договору припиняється у разі:

закінчення строку, на який його було укладено;

придбання орендарем земельної ділянки у власність, у випадках та в порядку встановленому законом;

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

ліквідації юридичної особи-орендаря.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

35. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

взаємною згодою сторін;

рішенням суду на вимогу однієї із сторін у наслідок 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.

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

37. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до другої особи, а також реорганізація юридичної особи-орендаря не 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 орендарем.

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

38. За невиконання або неналежне виконання 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 моменту його підписання сторонами.

Дата закінчення дії договору оренди обчислюється від дати його укладення.

Право оренди земельної ділянки виникає з моменту державної реєстрації такого права.

Земельна ділянка вважається переданою орендодавцем орендареві з моменту державної реєстрації права оренди, якщо інше не встановлено законом.

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

Додатками до цього договору є:

кадастровий план земельної ділянки;

Протокол про результати земельних торгів від _____ року № _____.

Реквізити сторін

Орендодавець	Орендар
ТЕОФІПОЛЬСЬКА СЕЛИЩНА РАДА ХМЕЛЬНИЦЬКОГО РАЙОНУ ХМЕЛЬНИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ	_____ (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)
Код ЄДРПОУ 04405774 Місцезнаходження: 30602, Хмельницька область, Хмельницький район, селище Теофіполь, вул. Небесної Сотні, 19 Тел.(03844)2-01-24, e-mail: teofrada@ukr.net	Місце проживання фізичної особи, місцезнаходження юридичної особи _____ (індекс, область, район, населений пункт, _____ вулиця, номер будинку та квартири (за наявності)
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	

Підписи сторін

Орендодавець		Орендар	
Уповноважена посадова особа			
_____ (підпис)	_____ (ім'я та прізвище уповноваженої особи)	_____ (підпис)	_____ (ініціали (ініціал власного імені) та прізвище фізичної особи або уповноваженої особи юридичної особи)
МП		МП (за наявності)	

Секретар селищної ради **Роман НЕПОТАС**