

**ДОГОВІР
ОРЕНДИ ЗЕМЛІ**

м. Калуш

«__»_____2026 р.

Орендодавець, **Калуська міська рада** Івано-Франківської області (код ЄДРПОУ 33578261), що знаходиться за адресою: вул. Франка, 1, м. Калуш, Івано-Франківська обл. в особі **міського голови Найдю Андрія Михайловича**, який діє на підставі пункту 16 статті 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з однієї сторони, та Орендар _____, (код ЄДРПОУ: _____), що знаходиться: _____, з другої сторони, – уклали Договір про наступне.

ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1. Орендодавець, відповідно до рішення Калуської міської ради від _____ р. № _____ (_____ сесія восьмого демократичного скликання) та протоколу про хід торгів на аукціоні _____ від _____ 2026 року надає, а Орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку _____ (код виду цільового призначення 03.07.) з кадастровим номером **2610400000:41:001:0032**, яка розташована в районі вулиці **Львівська** м.Калуші, Івано-Франківської області.

ОБ'ЄКТ ОРЕНДИ

2. В оренду передається земельна ділянка площею **0,0950га**.
3. На земельній ділянці відсутні об'єкти нерухомого майна.
4. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки з **кадастровим номером 2610400000:41:001:0032**, на дату укладання Договору становить **1 678 254 грн. 04 коп.**
5. Земельна ділянка, яка передається в оренду, немає недоліків, що можуть перешкоджати її ефективному використанню.
6. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини, немає.

СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

7. Договір укладено до _____ року (включно). Після закінчення строку, на який було укладено договір оренди землі, Орендар, який належно виконував обов'язки за умовами договору, має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк. Питання поновлення, укладення Договору на новий строк регулюється ст. 126-1 Земельного кодексу України та ст. 33 Закону України "Про оренду землі".

ОРЕНДНА ПЛАТА

8. Орендна плата вноситься Орендарем в грошовій формі в розмірі _____ **грн.** **коп.** (_____ **грн.** _____ **коп.**) в рік, що становить _____ **%** від нормативної грошової оцінки земель.

9. Обчислення розміру орендної плати за землю здійснюється з урахуванням індексів інфляції, визначених законодавством.

10. Орендна плата вноситься згідно вимог Податкового кодексу України та відповідно до витягу з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки від _____ р. № _____.

11. Розмір орендної плати переглядається у випадку:

- зміни умов господарювання, передбачених Договором;
- зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін, тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;
- погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини Орендаря, що підтверджено документами;
- зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки;

-в інших випадках, передбачених Законом.

12. 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 за кожний календарний день прострочення сплати орендної плати, включаючи день погашення, у розмірі 120 відсотків річних облікової ставки Національного банку України, діючої на кожний такий день.

УМОВИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

13. Земельна ділянка передається в оренду –**длябудівництва та обслуговування будівель торгівлі.**

14. Цільове призначення земельної ділянки – **Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (код виду цільового призначення03.07.)**

УМОВИ ЗБЕРЕЖЕННЯ СТАНУ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ

15. Використовувати земельну ділянку у відповідності до мети, визначеної у пунктах 13, 14 цього Договору, забезпечувати екологічну безпеку землекористування шляхом додержання вимог земельного і природоохоронного законодавства України, державних та місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі.

УМОВИ ПОВЕРНЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

16. 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.

17. Здійснені Орендарем без згоди Орендодавця витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.

18. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені Орендарем за письмовою згодою з Орендодавцем землі, не підлягають відшкодуванню.

19. 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.

20. Розмір фактичних витрат Орендаря визначається на підставі документально підтверджених даних.

ОБМЕЖЕННЯ (ОБТЯЖЕННЯ) ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

21. На орендовану земельну ділянку _____.

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

ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

23. Права Орендодавця:

- вимагати від Орендаря використання земельної ділянки у відповідності до мети, визначеної у пунктах 13, 14 цього Договору, забезпечення екологічної безпеки землекористування шляхом додержання вимог земельного і природоохоронного законодавства України, державних та місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі, своєчасного внесення орендної плати;

- доступу до переданої в оренду земельної ділянки для контролю за додержанням Орендарем умов Договору;

- вимагати від Орендаря збільшення розмірів орендної плати у випадках визначених у пункті 11 цього Договору;

24. Обов'язки Орендодавця:

- не втручатися у господарську діяльність Орендаря і не створювати йому будь-яких перешкод при виконанні умов цього Договору;

- при зміні реквізитів рахунків по орендній платі за землю орендодавець в 10-ти денний термін в письмовій формі повідомляє Орендаря;

- 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'єкту оренди;

- при передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до Закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки.

25. Права Орендаря:

- вимагати надання Орендодавцем для використання земельну ділянку після державної реєстрації права оренди та відшкодування Орендодавцем упущеної вигоди і збитків, заподіяних ненаданням її у зазначений строк;

- використовувати орендовану земельну ділянку на власний розсуд у відповідності до мети, обумовленої у Договорі;

- одержувати доходи;

- за згодою Орендодавця передавати у володіння і користування орендовану земельну ділянку або її частину без зміни її цільового призначення іншій особі (суборенда) у випадках та на умовах, передбачених Законом;

- користуватись, у відповідності з діючим порядком, інженерними комунікаціями з метою забезпечення належної господарської діяльності на орендованій земельній ділянці;

- вимагати від Орендодавця відповідного зменшення орендної плати, якщо стан орендованої земельної ділянки погіршиться не внаслідок дій Орендаря та у випадках, коли в процесі використання цієї ділянки виявились необумовлені Орендодавцем у Договорі недоліки, які суттєво перешкоджають передбаченому використанню;

- утримувати із орендної плати понесені витрати на усунення недоліків орендованої земельної ділянки, які не були обумовлені Орендодавцем у Договорі оренди і суттєво перешкоджають передбаченому цим Договором її використання.

26. Обов'язки Орендаря:

- в місячний термін укласти договір оренди земельної ділянки;

- використовувати орендовану земельну ділянку відповідно до мети, визначеної у пункті 13, 14 цього Договору, дотримуючись при цьому вимог чинного земельного і екологічного законодавства, державних і місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі;

- в строки встановлені Податковим кодексом України надати в відповідний територіальний орган державної фіскальної служби декларацію з плати за землю на поточний рік;

- провести державну реєстрацію права оренди земельної ділянки відповідно до чинного законодавства;

- у відповідності з пунктом 10 цього Договору своєчасно вносити орендну плату;

- враховувати при використанні земельної ділянки права третіх осіб, набуті відповідно до Закону;

- у відповідності з пунктом 16 цього Договору повернути Орендодавцю земельну ділянку після закінчення строку оренди;

- не утримувати земельну ділянку для забезпечення своїх вимог до Орендодавця;

- відшкодовувати Орендодавцеві заподіяну Орендарем шкоду у разі погіршення стану земельної ділянки;

- забезпечити постійний доступ до існуючих на ділянках інженерних мереж для їх ремонту і обслуговування, дотримуватись правил використання земель в охоронній зоні мережі, не чинити перешкод при будівництві нових.

РИЗИК ВИПАДКОВОГО ЗНИЩЕННЯ АБО ПОШКОДЖЕННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ ЧИ ЙОГО ЧАСТИНИ

27. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе Орендар.

СТРАХУВАННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ

28. Згідно з цим Договором об'єкт оренди не підлягає страхуванню на весь період дії цього Договору.

ЗМІНА УМОВ ДОГОВОРУ І ПРИПИНЕННЯ ЙОГО ДІЇ

29. Зміна умов Договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін. У випадку недосягнення згоди щодо зміни умов Договору спір розв'язується у судовому порядку.

30. 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;
- у разі ліквідації юридичної особи - Орендаря.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених Законом.

31. Дія Договору припиняється шляхом його розірвання за:

- взаємною згодою сторін;
- рішенням суду на вимогу однієї із сторін внаслідок 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.

32. Розірвання Договору оренди землі в односторонньому порядку не допускається.

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН ЗА НЕВИКОНАННЯМ АБО НЕНАЛЕЖНЕ ВИКОНАННЯ ДОГОВОРУ

33. За невиконання або неналежне виконання Договору сторони несуть відповідальність відповідно до Закону та цього Договору.

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

ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

35. Цей Договір набирає чинності після підписання сторонами.

Цей Договір укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в

Орендодавця, другий - в Орендаря, третій в секторі Державної реєстрації речових прав на нерухоме майно виконавчого комітету Калуської міської ради Івано-Франківської області.

РЕКВІЗИТИ СТОРІН

Калуська міська рада

м. Калуш, вул. Івана Франка, 1

Місцевий бюджет

Р/р UA 578999980334139812000009614

МФО 899998

УДК в Івано-Франківській обл.

КБКД 18010600

Код ЄДРПОУ 37951998

вул. _____

Івано-Франківської області
код ЄДРПОУ:

ПІДПИСИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

_____ А. М. Найда

ОРЕНДАР

Секретар міської ради

Віктор ГІЛЬТАЙЧУК