Додаток 1
до рішення XIX сесії Хустської міської ради
VIII скликання від 23.01.2026 року №3028

Типовий договір оренди землі

місто Хуст, Закарпатська область, Україна «_____» _____ 202__ р.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ – **Хустська міська рада,** код єдиного державного реєстру підприємств та організацій України (ЄДРПОУ) – **34005221**, в особі _____, що діє на підставі _____, одного боку та

ОРЕНДАР – прізвище, ім'я та по батькові, реєстраційний номер облікової картки платника податків, зареєстроване місце проживання – для фізичної особи; повне найменування, код єдиного державного реєстру підприємств та організацій України, уповноважена на підписання договору особа, документ, що підтверджує повноваження – для юридичної особи), з другого боку, які надалі за текстом разом іменуються «Сторони», а окремо – «Сторона», уклали цей договір про наступне:

1. Предмет договору.

1.1 ОРЕНДОДАВЕЦЬ, на підставі рішення **____ сесія ____ скликання Хустської міської ради №_____ від _____202__р.**, передає, а ОРЕНДАР, приймає в строкове, платне користування земельну ділянку, яка знаходиться за адресою: _____**.**

2. Об'єкт оренди.

2.1 В оренду передається земельна ділянка площею ___,_____га.

2.2 Кадастровий номер земельної ділянки – _____**:**___**:**____**:**_____.
Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна (земельної ділянки) – _____**.**

2.3 На земельній ділянці розташоване нерухоме майно/відсутні об'єкти нерухомості: (у разі наявності зазначається назва об'єкта згідно правовстановлювального документа, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна.
На земельній ділянці прокладені такі об'єкти інфраструктури: _____.

2.4 Нормативна грошова оцінка земельної ділянки (земельних ділянок) на дату укладення договору становить: кадастровий номер земельної ділянки:_____:___:____:_____ – _____**,**____ грн. (_____).

2.5 Земельна ділянка, яка передається в оренду має такі недоліки, що можуть перешкоджати її ефективному використанню _____.

3. Строк дії договору.

3.1 Земельна ділянка передається в оренду строком на_____(_____) **років** з моменту підписання договору.

3.2 Після закінчення строку дії Договору оренди землі Орендар має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк у порядку, визначеному ст. 33 Закону України «Про оренду землі».

3.3 Орендар, маючи намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди землі **на новий строк**, зобов'язаний повідомити про це Орендодавця не пізніше ніж за 2 (два) місяці до спливу строку Договору шляхом надсилання листа-повідомлення про укладення договору оренди землі на новий строк та проекту Договору оренди землі. Вказаний обов'язок Орендаря вважається виконаним з моменту реєстрації відповідного листа у відділенні поштового зв'язку, в якому здійснюється його відправлення, тощо.

3.4 Договір оренди землі **підлягає автоматичному поновленню** на той самий строк і на тих самих умовах у порядку, визначеному ст. 126-1 Земельного кодексу України та Договором.*

3.5 Поновленням Договору оренди землі вважається поновлення Договору оренди землі без вчинення Сторонами Договору оренди землі письмового правочину про його поновлення у разі відсутності заяви однієї зі Сторін про виключення з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно відомостей про поновлення договору. Вчинення інших дій Сторонами Договору оренди землі для його поновлення не вимагається.*

3.6 Сторона Договору оренди землі, яка бажає скористатися правом відмови від поновлення Договору оренди землі, не пізніше ніж за 1 (один) місяць до дати закінчення дії Договору оренди землі подає до Державного

реєстру речових прав на нерухоме майно заяву про виключення з цього Реєстру відомостей про поновлення Договору оренди землі.*

3.7 У разі відсутності заяви про виключення з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно відомостей про поновлення Договору оренди землі до дати закінчення дії такого Договору оренди землі після настання відповідної дати закінчення дії Договору оренди землі державна реєстрація речового права продовжується на той самий строк.*

*(п.3.4-3.7 застосовуються у випадку розміщення на земельній ділянці об'єкта нерухомого майна, що на праві власності належить Орендарю, в інших випадках – п.3.1-3.3).

4. Орендна плата та порядок розрахунків.

4.1 За користування земельною ділянкою ОРЕНДАР сплачує орендну плату у грошовій формі, в національній валюті України, шляхом безготівкового перерахунку грошових коштів на розрахунковий рахунок Орендодавця.

4.2 Орендна плата за Договором становить ___ **%** від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, що на момент укладення Договору складає:
_____ грн (_____) в рік,
або **_____ грн (_____)** в місяць (згідно розрахунку).

4.3 Орендна плата вноситься щомісячно до 30-го числа місяця наступного за звітним, з моменту підписання сторонами договору, на розрахунковий рахунок ОРЕНДОДАВЦЯ (**бюджет Хустської міської територіальної громади) – Отримувач:_____; рахунок IBAN: _____ код отримувача: 37975895; банк отримувача: Казначейство України (ЕАП), МФО 899998**.

4.4 Розмір орендної плати не є сталим і змінюється у зв'язку з проведенням щорічної індексації нормативно-грошової оцінки та внесення змін на підставі вимог чинного законодавства, інших нормативно-правових документів, рішень сесії Хустської міської ради, в тому числі й в разі зміни ставок орендної плати за користування земельними ділянками.

4.4.1. 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 не з вини орендаря, що підтверджено документами;
- зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки комунальної власності (у такому випадку орендар самостійно обчислює розмір орендної плати на підставі витягу з технічної документації про нормативну грошову оцінку і додаткова угода до договору оренди щодо зміни розміру орендної плати не укладається);
- в інших випадках, передбачених законом.

4.5 Внесення орендної плати на майбутній період допускається до кінця поточного року.

4.6 У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, сплачується штраф та пеня відповідно до Податкового кодексу України.

4.7 Орендна плата справляється також у випадках якщо ОРЕНДАР з поважних причин тимчасово не використовує земельну ділянку за умовами Договору.

4.8 У разі визнання Договору оренди не дійсним одержана Орендодавцем орендна плата за фактичний строк оренди земельної ділянки не повертається.

4.9 У випадку несплати або неповної сплати орендної плати, Орендодавець надсилає Орендарю рахунок на сплату заборгованості. Якщо Орендар не сплатив заборгованість після отримання рахунку, Орендодавець має право стягнути заборгованість:

4.9.1. на підставі виконавчого напису нотаріуса відповідно до Постанови КМ України «Про затвердження переліку документів, за якими стягнення заборгованості провадиться у безспірному порядку на підставі виконавчих написів нотаріусів» від 29 червня 1999 року N 1172. Витрати за вчинення виконавчого напису покладаються на Орендаря та включається до загальної заборгованості.

4.9.2. в судовому порядну, згідно чинного законодавства України. У разі звернення до суду, Орендар додатково до основного боргу нараховує:
- неустойку (штраф) в розмірі 20 % від суми порушеного зобов'язання (передбачено ст.611 ЦКУ);
- інфляційні втрати, а саме борг, розрахований з урахуванням встановленого індексу інфляції за весь час прострочення сплати орендної плати (передбачено ст.625 ЦКУ).

Штраф та інфляційні втрати, передбачені цим Договором, нараховуються та стягуються без додаткового повідомлення та незалежно від сплати основного боргу, а їх сплата не звільняє сторону від виконання зобов'язань.

4.10 Даний договір діє на термін зазначений в пункті 3.1., з врахуванням вимог пунктів 3.4.-3.7., за їх наявності, а в частині оплати – до повного його виконання.

5. Умови використання земельної ділянки.

5.1 Земельна ділянка передається в оренду _____
_____
_____
(мета використання)

5.2 Категорія земель – _____
_____;

5.3 Цільове призначення земельної ділянки – _____
_____
_____(код виду цільового призначення – _____).

5.4 ОРЕНДАР зобов'язаний використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням;

6. Умови збереження стану об'єкта оренди.

6.1 ОРЕНДАР відповідно до ст. 162 Земельного кодексу України здійснює раціональну організацію території, захист земельної ділянки від водної та вітрової ерозії, підтоплення, забруднення відходами виробництва та радіоактивними речовинами, від інших процесів руйнування.

6.2 ОРЕНДАР забезпечує знімання, використання і збереження родючого шару ґрунту при проведенні робіт, пов'язаних з порушенням земель.

7. Права та обов'язки сторін.

1.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ має право вимагати:

- Використання земельної ділянки відповідно до цільового призначення визначеного у п.5 цього Договору;
- Забезпечення екологічної безпеки землекористування шляхом додержання вимог земельного і природоохоронного законодавства України, збереження родючості ґрунтів, державних та місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі;
- Дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого використання земель на території яка особливо охороняється;
- Своєчасне внесення орендної плати;
- Вільного доступу до переданої в оренду земельної ділянки для контролю за додержанням ОРЕНДАРЕМ умов цього Договору;
- Зміни розмірів орендної плати у разі зміни відповідно до законодавства України розмірів земельного податку, індексу інфляції та з інших підстав, що не суперечать чинному законодавству України;
- Освоєння земельної ділянки у термін ___-___ місяця (ів), або у терміни встановлені будівельними нормами і правилами для такого роду об'єктів.
- У разі розірвання Договору з ініціативи Орендаря, вимагати від Орендаря відшкодування упущеної вигоди у розмірі суми орендної плати за 6 місяців, за винятком випадків, коли розірвання Договору було обумовлено невиконанням або неналежним виконанням Орендодавцем договірних зобов'язань;

1.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ зобов'язаний:

- Передати у користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам Договору оренди, та придатну для використання за цільовим призначенням згідно п. 5 цього Договору
- Попередити про права третіх осіб на земельну ділянку;
- Не втручатись в господарську діяльність ОРЕНДАРЯ і не створювати йому будь-яких перешкод при виконанні умов цього Договору.

1.2. ОРЕНДАР має право:

- Самостійно визначати напрямок своєї господарської діяльності, визначеної в п.5 та умов Договору;
- Одержувати продукцію та доходи;
- За письмовою згодою ОРЕНДОДАВЦЯ зводити в установленому законодавством порядку жилі, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження.
- Здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою ОРЕНДОДАВЦЯ будівництво водогосподарських споруд та меліоративних систем;
- Переважного придбання у власність орендованої земельної ділянки відповідно до закону та переважного права за різних та інших умов на поновлення Договору оренди;
- За згодою ОРЕНДОДАВЦЯ передавати у володіння та користування орендовану земельну ділянку або її частини іншій особі (суборенда) у випадках та на умовах передбачених законом;
- Приступати до використання орендованої земельної ділянки після державної реєстрації іншого речового права;
- Проводити поліпшення стану земельної ділянки з метою ефективного користування нею за встановленим у п.5 цього Договору цільовим призначення.

1.3. ОРЕНДАР зобов'язаний:

- Використовувати орендовану земельну ділянку відповідно до цільового призначення визначеного у п.5 цього Договору, дотримуватись при цьому вимог чинного земельного і екологічного законодавства,

державних і місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі. Зміну цільового або функціонального призначення орендованої земельної ділянки проводиться згідно з чинним законодавством;

- Відповідно до п. 4 цього Договору своєчасно вносити орендну плату;
- Самостійно перераховувати орендну плату в разі індексації нормативної грошової оцінки в порядку визначеного пунктом 4.4.1.
- У належному стані повернути ОРЕНДОДАВЦЕВІ земельну ділянку після закінчення строку оренди;
- Відшкодовувати ОРЕНДОДАВЦЕВІ збитки заподіяні погіршенням стану земельної ділянки через його недбале або неналежне використання;
- Освоїти земельну ділянку у термін ___-___ місяць (ів), або у терміни встановлені будівельними нормами і правилами для такого роду об'єктів.
- **провести у встановленому законом порядку державну реєстрацію іншого речового права (права оренди) на земельну ділянку.**
- **у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди земельної ділянки комунальної власності надати копію Договору оренди до відповідного податкового органу.**
- Виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або Договором оренди землі.

8. Умови повернення земельної ділянки.

1.1. Після припинення дії договору ОРЕНДАР зобов'язаний в десятиденний термін повернути ОРЕНДОДАВЦЕВІ земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду.

1.2. У разі погіршення корисних властивостей орендованої земельної ділянки, пов'язаних із зміною її стану, ОРЕНДАР у встановленому законом порядку відшкодовує ОРЕНДОДАВЦЮ збитки в повному обсязі.

1.3. 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.

1.4. Здійснені ОРЕНДАРЕМ без згоди ОРЕНДОДАВЦЯ витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.

1.5. Поліпшення стану земельної ділянки проведені ОРЕНДАРЕМ за письмовою згодою з ОРЕНДОДАВЦЕМ землі, не підлягають відшкодуванню.

1.6. 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

1.7. Розмір фактичних витрат ОРЕНДАРЯ визначаються на підставі документально підтверджених даних.

9. Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки.

1.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ гарантує відсутність прав третіх осіб на дану земельну ділянку.

1.2. На орендовану земельну ділянку встановлені обмеження (обтяження):_____
_____.

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

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

1.1. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи оренди чи його частини несе ОРЕНДАР.

11. Страхування об'єкта оренди.

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

1.2. Сторони домовилися про те, що Орендар має право застрахувати земельну ділянку за власний рахунок і не вимагати відшкодування витрат на страхування від Орендодавця.

12. Форс-мажорні обставини.

1.1. Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання обов'язків за Договором, якщо це невиконання пов'язано з обставинами, які виникли після укладення Договору внаслідок невідворотних дій надзвичайного характеру, які сторона не змогла ні передбачити, ні попередити вжитими заходами (повінь, пожежа, землетрус, осідання ґрунту та інші явища природи, а також війна або військові дії), що призвело до неможливості виконання даного Договору. Доказом форс–мажорних обставин відповідна довідка видана уповноваженими на те органами.

1.2. На ОРЕНДАРЯ покладається ризик випадкового пошкодження або знищення об'єкта оренди чи його частини протягом усього строку дії Договору.

13. Зміна умов Договору і припинення його дії.

1.1. Сторони домовляються:
- зміна умов Договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін;
- Договір втрачає чинність у разі його припинення або розірвання.

1.2. Договір оренди землі припиняється в разі:
- закінчення строку на який його було укладено;
- придбання орендованої земельної ділянки у власність орендарем;
- викупу земельної ділянки для суспільних потреб та/або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;
- ліквідації юридичної особи-орендаря;
- смерті фізичної особи - орендаря, засудження його до позбавлення волі та відмови осіб, зазначених у статті 7 Закону України «Про оренду землі», від виконання укладеного договору оренди земельної ділянки;
- Договір оренди землі припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

1.3. 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.

1.4. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку допускається у випадках:
- погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки або приведення її у непридатний для використання за цільовим призначенням стан;
- наявності заборгованості зі сплати орендної плати, що сумарно перевищує суму тримісячної орендної плати;

1.5. Сторони ПОГОДЖУЮТЬСЯ з тим, що дострокове розірвання цього Договору має здійснюватися за умови письмового попередження зацікавленої в цьому сторони. Будь-які зміни або доповнення до цього Договору здійснюються у письмовій формі. Уразі коли з будь-яких причин будь-які положення цього договору є недійсними, недіючими, не законними або такими, що не мають юридичної сили, це не впливає на дійсність або юридичну силу будь- якого або успішних інших положень цього Договору. Сторони попереджаються, що у випадку, коли будь-яке з положень цього Договору втратило юридичну силу, вони невідкладно розпочнуть переговори на засадах взаємної доброзичливості для того, щоб змінити це положення таким чином, щоб у зміненому вигляді воно стало чинним та у максимально можливому обсязі відображало початкові наміри сторін щодо суті зазначеного положення;

1.6. У разі набуття іншою особою права власності на об'єкт нерухомого майна, розміщений на земельній ділянці, що є предметом цього Договору, право оренди земельної ділянки переходить до набувача такого об'єкта (нового власника) в обсязі та на умовах, встановлених для відчужувача (попереднього власника). Внесення змін до договору оренди із зазначенням нового орендаря земельної ділянки не вимагаються.

1.7. У разі набуття частки у праві спільної власності на об'єкт нерухомого майна, якщо такий об'єкт розміщений на земельній ділянці, що перебуває в оренді, набувач має право вимагати внесення змін до договору оренди землі з визначенням його співорендарем земельної ділянки, а до внесення змін до договору зобов'язаний відшкодовувати орендарю частину орендної плати відповідно до належної йому частки у праві спільної власності на такий об'єкт. Порядок користування декількома орендарями орендованою земельною ділянкою у такому разі визначається договором, укладеним між ними, або за рішенням суду.

1.8. Право на оренду земельної ділянки у разі смерті фізичної особи – ОРЕНДАРЯ, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду переходить до спадкоємців або інших осіб, які використовують цю ділянку разом з ОРЕНДАРЕМ.

14. Відповідальність сторін.

1.1. За невиконання або неналежне виконання взятих на себе зобов'язань за даним Договором винна сторона несе відповідальність у порядку, передбаченому чинним законодавством України та цим Договором.

1.2. Усі спори, що виникають під час виконання цього Договору, можуть вирішуватися сторонами із застосуванням досудового врегулювання. У випадку, якщо спори і розбіжності Сторін за цим Договором не вдається вирішити шляхом переговорів, такі суперечки і розбіжності вирішуються Сторонами в судовому порядку, згідно чинного законодавства України.

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

15. Прикінцеві положення.

15.1 Сторони зобов’язуються здійснювати захист персональних даних, якими вони обмінювались, зазначених в тексті цього договору та супровідних документах і через підписання цього договору, підтверджують факт повідомлення одна одної про права (про які йдеться у зазначених документах), згідно Закону України «Про захист персональних даних».
15.2 Цей договір набуває чинності з моменту його підписання сторонами;
15.3 Витрати пов’язані з укладанням Договору оплачує ОРЕНДАР;
15.4 Цей Договір укладено у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в ОРЕНДОДАВЦЯ, другий в ОРЕНДАРЯ.

16. Реквізити сторін.

Орендодавець	**Орендар**
Хустська міська рада	**для фізичних осіб – ПІБ**
код ЄДРПОУ – 34005221	**для юридичних осіб – Найменування**
адреса: вул. 900-річчя Хуста, 27	РНОКПП/ЄДРПОУ _____
м. Хуст, Закарпатська область, 90400, Україна	адреса: _____
тел.:_____	тел.:_____
e-mail: _____	e-mail: _____

Підписи сторін

Посада	Посада
_____ розшифрування підпису	_____ розшифрування підпису
М.П.	М.П.

В.о. міського голови-секретар ради **Василь ГУБАЛЬ**