

«7» вересня 2021 р.

ДОГОВІР  
оренди землі № 260/01

м. Хмельницький

Хмельницька міська рада в особі міського голови Симчишина Олександра Сергійовича, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», надалі «Орендодавець», з одного боку, та товариство з обмеженою відповідальністю «Гранд-Палас», м. Хмельницький, вул. Свободи, 14, в особі директора Савіцької Таміли Антонівни, 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 другої сесії міської ради від 23.12.2020 р. № 97, п'ятої сесії міської ради від 21.04.2021 № 100 із земель житлової та громадської забудови, для колективного житлового будівництва з кадастровим номером (кадастровими номерами) 6810100000:01:003:0228, 6810100000:01:003:0355, 6810100000:01:003:0354, 6810100000:01:003:0356, 6810100000:01:003:0357, 6810100000:01:003:0353, яка розташована (які розташовані) в м. Хмельницькому, по вул. Подільській, 115.

**Об'єкт оренди**

2. В оренду передається земельна ділянка (земельні ділянки) загальною площею 4200 м<sup>2</sup>, в т. ч. діл. №1 – 356 м<sup>2</sup>, діл. №2 – 340 м<sup>2</sup>, діл. №3 – 274 м<sup>2</sup>, діл. №4 – 387 м<sup>2</sup>, діл. №5 – 7 м<sup>2</sup>, діл. №6 – 2836 м<sup>2</sup>.

3. На земельній ділянці (земельних ділянках) розміщені об'єкти нерухомого майна – один 16-ти поверховий капітальний житловий будинок, інші об'єкти інфраструктури – відсутні.

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

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки (земельних ділянок), кадастровий номер 6810100000:01:003:0228, на дату укладення договору становить 2 947 987,00 грн. (два мільйони дев'яносто сорок сім тисяч дев'яносто вісімдесят сім грн. 00 коп.), кадастровий номер 6810100000:01:003:0355, на дату укладення договору становить 7 276,00 грн. (сім тисяч двісті сорок шість грн. 00 коп.), кадастровий номер 6810100000:01:003:0354, на дату укладення договору становить 402 282,00 грн. (чотириста дві тисячі двісті вісімдесят дві грн. 00 коп.), кадастровий номер 6810100000:01:003:0356, на дату укладення договору становить 284 820,00 грн. (двісті вісімдесят чотири тисячі вісімсот двадцять грн. 00 коп.), кадастровий номер 6810100000:01:003:0357, на дату укладення договору становить 353 426,00 грн. (триста п'ятдесят три тисячі чотириста двадцять шість грн. 00 коп.), кадастровий номер 6810100000:01:003:0353, на дату укладення договору становить 370 058,00 грн. (триста сімдесят тисяч п'ятдесят вісім грн. 00 коп.).

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 1 (один) рік до 07.06.2022 р. Після закінчення строку дії договору орендар має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк згідно з 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 349 267,92 грн. (триста сорок дев'ять тисяч двісті шістьдесят сім грн. 92 коп.) в рік, що становить 8 (вісім) відсотків від будівництва першої черги 72-х квартирних житлових будинку з 4-х квартирним пентхаусом та торговельними приміщеннями (сектор А); другої черги - 16-ти поверхового будинку для офісних та готельних приміщень (секція Б); третьої черги-72-х квартирних житлових будинку з чотирьохквартирним пентхаусом та торговельними приміщеннями (секція В) від нормативної грошової оцінки земельної ділянки на рахунок:

№ UA048999980334149812000022775, одержувач коштів: ГУК у Хмельницькій обл./  
Хмельницька мтг/18010600, ЄДРПОУ 37971775, код платежу 18010600,  
банк одержувача: Казначейство України (ЕАП).

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 (оренованих 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 будівництва першої черги 72-х' квартирного житлового будинку з 4-х квартирним пентхаусом та торгівельними приміщеннями (сектор А); другої черги - 16-ти поверхового будинку для офісних та готельних приміщень (секція Б); третьої черги-72-х' квартирного житлового будинку з чотирьохквартирним пентхаусом та торгівельними приміщеннями (секція В).

16. Цільове призначення земельної ділянки (земельних ділянок) згідно КВЦПЗ – для колективного житлового будівництва (02.02), категорія земель - землі житлової та громадської забудови.

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 (оренованих 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 (оренованих 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 (оренованих 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 (ореновані земельні ділянки) встановлено обмеження (обтяження): відсутні.

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:**

- приступати до використання земельної ділянки (земельних ділянок) в строки, встановлені договором оренди землі, але не раніше державної реєстрації відповідного права оренди;
- 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 державної реєстрації права оренди земельної ділянки (земельних ділянок) надати копію договору відповідному податковому органу.

#### **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.

#### **Страховання 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;

- взяти участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Хмельницької міської територіальної громади, передбаченої рішенням 4-ої сесії Хмельницької міської ради від 17.02.2021 № 68.

#### 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;
- витяги (довідки) з нормативної грошової оцінки земельної ділянки (земельних ділянок);
- плани або схеми земельної ділянки (земельних ділянок);
- кадастрові плани земельної ділянки (земельних ділянок) з відображенням обмежень (обтяжень) у її (їх) використанні та встановлених земельних сервітутів;
- витяг з рішення Хмельницької міської ради;
- акти визначення меж земельної ділянки (земельних ділянок) в натурі (на місцевості);
- акт приймання-передачі земельної ділянки (земельних ділянок).

#### Реквізити сторін

Орендодавець  
Хмельницька міська рада,  
29005, м. Хмельницький,  
вул. Гагаріна, 3.

Орендар  
Товариство з обмеженою відповідальністю  
«Гранд-Палас».  
29000, м. Хмельницький, вул. Свободи, 14.  
Статут (нова редакція) зареєстрований  
виконавчим комітетом Хмельницької міської  
ради № 167310500010008520 від 23.07.2012 р.  
Ідентифікаційний код 38303679.

#### Підписи сторін

Орендодавець  
М.П.  
Міський голова

Орендар  
М.П.  
Директор ТОВ «Гранд-Палас»



О. Симчишин

“7” червня 2021 р.



Т. Савіцька

Погоджено:  
В.о. начальника Управління  
земельних ресурсів

Л. Матвеева