

Додаток 4  
до рішення сімдесят першої сесії  
Андрушівської міської ради  
восьмого скликання  
від 27.02.2026 №43

## ПРОЄКТ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ ЗЕМЛІ

м. Андрушівка

“ \_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 2026 р.

Орендодавець **Андрушівська міська рада** в особі міського голови Білецької Галини Іванівни, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та рішення Андрушівської міської ради від \_\_\_\_\_ року № \_\_\_\_\_, з одного боку, та Орендар — \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_, з другого боку, уклали цей договір про нижченаведене:

### Предмет договору

1. Орендодавець надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку несільськогосподарського призначення (кадастровий номер 1820382400:01:002:0016), площею 0,3289 га, цільове призначення — 03.07. для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, що знаходиться за адресою: Житомирська область, Бердичівський район, с.Гальчин, вул.Центральна.

### Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка кадастровий номер: 1820382400:01:002:0016 загальною площею — 0,3289 га, у тому числі: ріллі \_ га, багаторічних насаджень- \_\_ га, сіножатей \_ га, пасовищ \_ га, інші — 0,3289 га.

3. На земельній ділянці розміщені об'єкти нерухомого майна: \_.

4. Земельна ділянка передається в оренду разом з: \_.

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на дату укладення договору становить **1441109,71 грн.**

6. Земельна ділянка, яка передається в оренду, має такі недоліки, що можуть перешкоджати її ефективному використанню: \_.

7. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини: \_.

### Строк дії договору

8. Договір укладено на **7 (сім) років** з дня державної реєстрації права оренди земельної ділянки.

### Орендна плата

9. За оренду земельної ділянки Орендар сплачує орендну плату у грошовій формі, у національній валюті України. Розмір річної орендної плати визначається за результатами земельних торгів (протокол про результати земельних торгів № \_\_\_\_\_ від «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.) і становить \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) без ПДВ в рік, що становить \_\_\_\_\_% від нормативної грошової оцінки.

Орендар сплачує орендну плату на розрахунковий рахунок місцевого бюджету UA \_\_\_\_\_, Одержувач – ГУК в Жит.обл./\_\_\_\_\_/, Код Одержувача \_\_\_\_\_, Казначейство України (ел. адм. подат.), код платежу \_\_\_\_\_.

10. Обчислення розміру річної орендної плати за земельну ділянку здійснюється з урахуванням її цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, затвердженими Кабінетом Міністрів України формами, що заповнюється під час укладання або зміни умов договору оренди чи продовження його дії.

11. Орендна плата за перший рік оренди підлягає сплаті Орендарем протягом п'яти робочих днів з дня підписання цього договору у порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України.

Відповідно до ч. 21 ст.137 Земельного кодексу України, гарантійний внесок, сплачений до початку торгів (за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика, через який учасник став переможцем електронних торгів) зараховується до сплати річної орендної плати.

Орендар доплачує за перший рік оренди земельної ділянки в сумі \_\_\_\_\_грн.\_\_\_\_коп. (\_\_\_\_\_грн.\_\_\_\_коп.) без ПДВ протягом п'яти робочих днів з дня підписання цього договору.

12. Орендна плата за наступні роки оренди земельної ділянки перераховується Орендарем відповідно до Податкового кодексу України.

13. Орендна плата Орендарем вноситься виключно в грошовій формі.

14. Розмір орендної плати переглядається щорічно у разі:

- 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 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.

Розмір орендної плати за земельну ділянку комунальної власності, яка передана в оренду за результатами земельних торгів, не може переглядатися у бік зменшення.

15. 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 0,1 відсотка несплаченої суми за кожний день прострочення.

#### **Умови використання земельної ділянки**

16. Земельна ділянка передається в оренду для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

17. Категорія земель - землі житлової та громадської забудови, цільове призначення земельної ділянки: 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

18. Умови збереження стану об'єкта оренди:

- Орендар несе відповідальність за неналежне використання земельної ділянки та погіршення її стану;
- у разі погіршення Орендарем корисних властивостей орендованої земельної ділянки, пов'язаних із зміною її стану, Орендодавець має право на відшкодування збитків.

#### **Умови повернення земельної ділянки**

19. 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).

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

21. Поліпшення стану земельної ділянки, проводиться Орендарем за письмовою згодою сторін.

22. 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.

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

### **Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки**

24. На орендовану земельну ділянку відомості про обмеження у використанні земельної ділянки, встановлені Порядком ведення державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету міністрів України від 17.10.2012 № 1051, не зареєстровані.

25. 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**

26. Права Орендодавця:

Орендодавець гарантує, що:

- земельна ділянка є у його власності і він має законні повноваження передавати цю ділянку в оренду;

- жодна із умов та жодне із положень цього договору не порушує чинного законодавства України;

- особа, яка підписує цей договір, є належним чином уповноважена на те, щоб діяти від імені Орендодавця для цілей укладення цього договору і на умовах, визначених в ньому.

Орендодавець має право:

- вимагати від Орендаря використання земельної ділянки у відповідності до мети, визначеної у пункті 16, 17 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;

- вільного доступу до переданої в оренду земельної ділянки для контролю за додержанням Орендарем умов договору.

- вимагати від Орендаря збільшення розмірів орендної плати у випадках, визначених законодавством України та з інших мотивів, визначених у пункті 14 цього договору;

- вимагати дострокового припинення дії договору в разі суспільної необхідності зміни цільового призначення земельної ділянки.

27. Обов'язки Орендодавця:

Орендодавець зобов'язаний:

- забезпечувати, відповідно до закону, права третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки;

- передати Орендарю земельну ділянку у належному стані та у визначених межах згідно з цим договором;

- не втручатись у господарську діяльність Орендаря і не створювати йому будь-яких перешкод при виконанні умов цього договору

#### **28. Права Орендаря.**

Орендар має право:

- використовувати орендовану земельну ділянку за цільовим призначенням, обумовленою у договорі; одержувати доходи від її використання;
- переважного придбання у власність орендованої земельної ділянки у відповідності до Закону та переважного права на поновлення договору оренди у відповідності до Закону чинного на дату вчинення даної дії.

#### **29. Обов'язки Орендаря:**

Орендар зобов'язаний:

- в п'ятиденний термін з дня державної реєстрації договору оренди земельної ділянки подати його копію відповідному органу доходів і зборів;
- приступити до використання орендованої земельної ділянки після державної реєстрації договору оренди;
- використовувати орендовану земельну ділянку відповідно до мети, визначеної у пункті 16,17 цього договору, дотримуючись при цьому вимог чинного земельного і екологічного законодавства, державних і місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі;
- у відповідності з пунктом 9-14 цього договору своєчасно вносити орендну плату;
- враховувати при використанні земельної ділянки права третіх осіб, набуті відповідно до закону і цього договору;
- у належному стані повернути Орендодавцю земельну ділянку після закінчення строку оренди;
- на вимогу Орендодавця вчасно звільнити земельну ділянку в разі суспільної необхідності;
- відшкодувати Орендодавцеві заподіяну Орендарем шкоду в разі погіршення стану земельної ділянки.
- відповідно до ч.24 ст. 137 Земельного кодексу України відшкодувати витрати, здійсненні на підготовку Лоту до проведення земельних торгів в сумі \_\_\_\_\_ грн. \_\_\_\_\_ коп. (\_\_\_\_\_ грн. \_\_\_\_\_ коп.) згідно виставлених рахунків; (за наявності витрат)
- протягом трьох років з дати реєстрації договору оренди земельної ділянки побудувати об'єкт нерухомості.

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

#### **Страхування об'єкта оренди**

31. Згідно з цим договором об'єкт оренди не підлягає страхуванню на весь період дії цього договору за згодою сторін, у порядку встановленому законодавством України.

#### **Зміна умов договору і припинення його дії**

32. 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.

33. 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;
- ліквідації юридичної особи-Орендаря.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

34. 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, яке істотно перешкоджає її використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

35. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку допускається за ініціативою Орендодавця, у разі, коли ОРЕНДАР використовує земельну ділянку способами, які суперечать екологічним вимогам; не за цільовим призначенням; систематично (протягом півроку) не сплачує орендну плату, порушує строки початку чи завершення будівництва, встановлених абзацом 10 п.29.

36. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до іншої особи, а також реорганізація юридичної особи - Орендаря є підставою для зміни умов або розірвання договору.

#### **Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору**

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

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

#### **Прикінцеві положення**

39. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання сторонами. Якщо сторони домовилися про нотаріальне посвідчення договору, такий договір є укладеним з моменту його нотаріального посвідчення.

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

**Невід'ємними частинами договору є:**

- протокол про результати земельних торгів № \_\_\_\_\_ від «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

#### **Реквізити сторін**

Орендодавець	Орендар
<b>АНДРУШІВСЬКА МІСЬКА РАДА БЕРДИЧІВСЬКОГО РАЙОНУ ЖИТОМИРСЬКОЇ ОБЛАСТІ</b> 13401, Житомирська обл., м.Андрушівка, пл.Т.Г.Шевченка,1 ЄДРПОУ <b>24706710</b>	

#### **Підписи сторін**

Орендодавець	Орендар
_____	_____
М.П.	М.П.

Секретар ради

Ольга ПРОКОПЕНКО