

Додаток
Рішення Броварської міської ради
Броварського району
Київської області
від _____ № _____

ДОГОВІР
ОРЕНДИ ЗЕМЛІ

м. Бровари Броварського району
Київської області

« ____ » _____ 2023 року

ОРЕНДОДАВЕЦЬ: Броварська міська рада Броварського району Київської області, юридична особа за законодавством України, ідентифікаційний код **26376375**, місцезнаходження юридичної особи: 07400, м. Бровари, вул. Героїв України, буд.15, проведено державну реєстрацію 08.04.2002 року та зроблено запис в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців від 03.04.2007 року з номером запису 13551200000002270, в особі міського голови **Сапожка Ігоря Васильовича**, що діє на підставі ст. 42 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні” та розпорядження міського голови від 09.02.2021 року №28-ОС «Про виконання повноважень міського голови», з одного боку та

ОРЕНДАР: _____, ідентифікаційний код _____, місцезнаходження _____ (виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань зроблено запис в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань від _____ про державну реєстрацію особи _____ з номером запису _____, видана _____ року, паспорт серії _____, номер _____, виданий _____), в особі керівника (громадянина) _____, який діє на підставі наказу № _____ від _____ року та статуту, затвердженого _____ від _____ року, з іншого боку, уклали цей Договір про наступне:

1. Предмет договору

1.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ, відповідно до рішення сесії Броварської міської ради Броварського району Київської області від _____ № _____ «Про проведення земельних торгів щодо продажу прав оренди земельної ділянки по вулиці Виробничій в м. Бровари» та Протоколу № _____ про результати земельних торгів від _____ року надає, а ОРЕНДАР приймає в строкове платне користування земельну ділянку площею **1,6003га**, для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, яка знаходиться по **вул. Виробничій в м. Бровари.**

Згідно витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 09.06.2023 року за №НВ-0001082042023, створеного за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру, ця земельна ділянка рахується в землях промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, в межах Броварської міської ради Броварського району Київської області.

Кадастровий номер земельної ділянки - 3210600000:00:060:0512.

2. Об'єкт оренди

2.1. В оренду передається земельна ділянка площею **1,6003га.**

2.2. На земельній ділянці відсутні об'єкти нерухомого майна та інші об'єкти інфраструктури.

2.3. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки, на дату укладення договору, з кадастровим номером 3210600000:00:060:0512, згідно витягу із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок від 09.06.2023 року за № НВ-9922112702023, становить:

4 641 393,37 (чотири мільйони шістсот сорок одна тисяча триста дев'яносто три) гривні 37 копійок.

2.4. Земельна ділянка, яка передається в оренду, не має таких недоліків, що можуть перешкодити її ефективному використанню.

2.5. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини відсутні.

3. Строк дії договору

3.1. Договір укладено строком на **10 (десять) років**.

Дата закінчення дії договору оренди землі обчислюється від дати його укладення.

Після закінчення строку дії Договору, ОРЕНДАР має переважне право перед іншими особами на укладення Договору оренди на новий строк.

У цьому разі ОРЕНДАР зобов'язаний не пізніше ніж за **60 календарних днів** до закінчення строку дії цього Договору повідомити письмово ОРЕНДОДАВЦЯ земельної ділянки про намір укладення Договору оренди на новий строк.

Положення цього Договору про переважне право ОРЕНДАРІВ не застосовується у разі:

- використання земельної ділянки не за цільовим призначенням;
- порушення термінів сплати коштів за користування земельною ділянкою;
- допущення погіршення стану земельної ділянки.

4. Орендна плата

4.1. Орендна плата вноситься ОРЕНДАРЕМ у грошовій формі в національній валюті України, річна орендна плата складає: _____ (_____) **гривень _____ копійок**, що становить ____% (_____) відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, відповідно до Протоколу № _____ про результати земельних торгів від _____ року.

4.2. Обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку державної або комунальної власності здійснюється з урахуванням її 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.

4.3. Орендна плата за земельну ділянку комунальної власності, набутої в оренду за результатами земельних торгів, вноситься у такі строки:

- **за перший рік (період з _____ року по _____ рік)** – орендна плата в розмірі _____ гривень, сплачується не пізніше п'яти банківських днів з дня укладення договору оренди землі;

- **починаючи з наступного року (з _____ року)** – орендна плата в розмірі _____ гривень, сплачується відповідно до ст.ст. 286-289 Податкового кодексу України, щомісячно, рівними частками протягом 30 календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця, шляхом перерахування **на рахунок: отримувач – ГУК у Київській обл. /Броварська міська ТГ/, код отримувача (ЄДРПОУ) - 37955989, р/р (IBAN) – _____, код класифікації доходів бюджету - _____, Банк отримувача - казначейство України (єл. адм. подат.).**

4.4. На період оренди передача продукції в рахунок орендної плати, за домовленістю сторін, оформляється відповідними актами.

4.5. Розмір орендної плати переглядається у разі :

4.5.1. зміни умов господарювання, передбачених договором;

4.5.2. зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, зміни ставок орендної плати за землю, зміни нормативної грошової оцінки, підвищення цін, тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, зміни розміру орендної плати за земельну ділянку після затвердження нових ставок ОРЕНДОДАВЦЕМ.

У випадку відмови ОРЕНДАРЯ змінити орендну плату на умовах, визначених п.п.4.5.2. Договору, сторони розривають договір Оренди. Якщо є відмова від добровільного розірвання договору за згодою сторін, цей договір розривається у судовому порядку.

4.5.3. погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини ОРЕНДАРЯ, що підтверджено документами;

4.5.4. в інших випадках, передбачених законом.

4.5.5. У разі не внесення 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, відповідно до ст. 129 Податкового кодексу України, що нараховується на суму податкового боргу (з урахуванням штрафних санкцій за їх наявності) із розрахунку 100 відсотків річних облікової ставки Національного банку України, діючої на день виникнення такого податкового боргу або на день його частини погашення, залежно від того, яка з величин таких ставок є більшою, за кожний календарний день прострочення у його сплаті.

4.5.6. Орендна плата справляється також і у випадках, якщо ОРЕНДАР з поважних причин тимчасово не використовує земельну ділянку за цим Договором.

4.5.7. Розмір орендної плати за земельні ділянки комунальної власності, які передані в оренду за результатами торгів, не може переглядатися у бік зменшення.

5. Умови використання земельної ділянки

5.1. Земельна ділянка передається в оренду для _____.

5.2. Цільове призначення земельної ділянки, згідно витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, створеного за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру, від 09.06.2023 року за №НВ-0001082042023, відповідно до Коду КВЦПЗ – 11.02. – *для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.*

5.3. Умови збереження стану об'єкта оренди:

5.3.1. ОРЕНДАР не має права без оформлення у встановленому законодавством порядку змінювати цільове призначення земельної ділянки;

5.3.2. збереження верхнього шару ґрунту та поліпшення інших корисних властивостей земельної ділянки;

5.3.3. захист земельної ділянки від забруднення хімічними та радіоактивними речовинами та від інших процесів руйнування;

5.3.4. вживання заходів, передбачених цим Договором або інших необхідних для збереження земельної ділянки.

5.4. Право на оренду земельної ділянки державної або комунальної власності не може бути відчужено її ОРЕНДАРЕМ іншим особам, внесено до статутного капіталу, передано у заставу.

6. Умови повернення земельних ділянок

6.1. 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.

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 року №284.

Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується у судовому порядку.

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

6.3. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені ОРЕНДАРЕМ за письмовою згодою з ОРЕНДОДАВЦЕМ землі, підлягають відшкодуванню. Умови, обсяги і строки відшкодування ОРЕНДАРЕМ втрат за проведені ним поліпшення стану земельної ділянки визначаються окремою угодою сторін.

6.4. ОРЕНДАР має право на відшкодування збитків, заподіяних унаслідок невиконання ОРЕНДОДАВЦЕМ зобов'язань, передбачених цим договором.

Збитками вважаються:

6.4.1. 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;

6.4.2. доходи, які ОРЕНДАР міг би реально отримати в разі належного виконання ОРЕНДОДАВЦЕМ умов договору;

6.4.3. розмір фактичних витрат ОРЕНДАРЯ визначається на підставі документально підтверджених даних.

7. Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

7.1 Згідно витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, створеного за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру, від 09.06.2023 року за № НВ-9922112702023, відомості про обмеження у використанні земельної ділянки, встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету міністрів України від 17.10.2012 року №1051, не зареєстровані.

8. Інші права та обов'язки сторін

ОРЕНДОДАВЕЦЬ гарантує, що земельна ділянка є у його власності, нікому іншому не відчужена, під заборону (арештом), заставою не перебуває і він має законні повноваження передавати цю ділянку в оренду, надавати інші права, визначені цим договором.

8.1. Права орендодавця:

8.1.1. перевіряти цільове використання земельної ділянки;

8.1.2. достроково розірвати цей Договір у випадках, передбачених чинним законодавством та цим Договором;

8.1.3. змінити розмір орендної плати у випадках, передбачених чинним законодавством, в тому числі в односторонньому порядку без згоди ОРЕНДАРЯ;

8.1.4. вимагати від ОРЕНДАРЯ своєчасного внесення орендної плати;

8.1.5. ОРЕНДОДАВЕЦЬ змінює орендну плату за земельну ділянку після затвердження нових ставок та зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки;

8.1.6. орендна плата за земельну ділянку комунальної власності, переданої в оренду на земельних торгах, не може бути зменшена за згодою сторін протягом строку дії договору оренди, а також у разі його поновлення.

8.2. Обов'язки орендодавця:

8.2.1. передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам даного Договору;

8.2.2. не вчиняти дій, які б перешкождали ОРЕНДАРЄВІ користуватися орендованою земельною ділянкою;

8.2.3. відшкодовувати ОРЕНДАРЮ капітальні витрати, пов'язані з поліпшенням стану об'єкта оренди, яке проводилося ОРЕНДАРЄМ за згодою ОРЕНДОДАВЦЯ;

8.2.4. при зміні нормативної грошової оцінки та затвердження нових ставок орендної плати повідомити ОРЕНДАРЯ в письмовій формі.

8.3. Права орендаря:

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

8.3.2. самостійно господарювати на землі з дотриманням умов даного Договору;

8.3.3. укладати договір оренди після закінчення строку його дії в разі відсутності претензій щодо зобов'язань на протязі терміну оренди;

8.3.4. отримувати продукцію і доходи.

8.4. Обов'язки орендаря:

8.4.1. надавати ОРЕНДОДАВЦЮ можливість здійснювати контроль за використанням цієї земельної ділянки;

8.4.2. використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням;

8.4.3. своєчасно сплачувати орендну плату;

8.4.4. не допускати хімічного чи будь-якого іншого забруднення землі;

8.4.5. підтримувати її в належному санітарному стані;

8.4.6. після закінчення терміну дії Договору оренди повернути земельну ділянку ОРЕНДОДАВЦЄВІ у належному стані;

8.4.7. ОРЕНДАР зобов'язаний в п'ятиденний термін після державної реєстрації права оренди або після внесення змін до договору оренди землі, надати відповідну копію органу державної податкової служби за місцем знаходження земельних ділянок;

8.4.8. про зміну юридичної адреси письмово повідомити ОРЕНДОДАВЦЯ.

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

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

10. Зміни умов договору і припинення його дії

10.1. Зміни умов Договору здійснюються у письмовій формі за взаємною згодою сторін.
У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору спір розв'язується у судовому порядку.

10.2. Дія договору припиняється у разі:

10.2.1. закінчення строку, на який його було укладено;

10.2.2. придбання ОРЕНДАРЕМ земельної ділянки у власність;

10.2.3. примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності, відповідно до ст.147 Земельного кодексу України;

10.2.4. ліквідації юридичної особи-орендаря;

10.2.5. договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

10.3. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

10.3.1. взаємною згодою сторін;

10.3.2. рішенням суду відповідно до чинного законодавства України;

10.3.3. невиконання ОРЕНДАРЕМ п.8.4.2. даного договору за рішенням суду, відповідно до ст.141, 144 Земельного кодексу України;

10.3.4. ініціативою однієї із Сторін в односторонньому порядку у випадках, передбачених законом та цим Договором.

10.4. Розірвання Договору оренди землі за ініціативою ОРЕНДОДАВЦЯ в односторонньому порядку допускається у разі невиконання ОРЕНДАРЕМ вимог пункту 4 та підпункту 8.4 даного Договору.

Договір вважається розірваним за ініціативою ОРЕНДОДАВЦЯ з моменту набуття чинності відповідного рішення суду, прийнятого на вимогу ОРЕНДОДАВЦЯ.

10.5. Перехід права власності на майно ОРЕНДАРЯ на іншу юридичну або фізичну особу, а також реорганізація юридичної особи-орендаря є підставою для зміни умов або розірвання договору.

10.6. Перехід права власності на майно ОРЕНДАРЯ на іншу юридичну або фізичну особу, а також реорганізація юридичної особи-орендаря не є підставою для зміни умов або розірвання договору.

11. Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

11.1. За невиконання або неналежне виконання Договору сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього Договору.

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

12. Прикінцеві положення

12.1. Цей Договір набирає чинності з моменту його підписання сторонами.

12.2. Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право оренди підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Відповідно до статті 17 ЗУ «Про оренду землі» об'єкт за договором оренди землі вважається переданим ОРЕНДОДАВЦЕМ ОРЕНДАРЄВІ з моменту державної реєстрації права оренди.

12.3. Обов'язок щодо подання цього Договору на реєстрацію права оренди та витрати, пов'язані з державною реєстрацією цього права, покладаються на ОРЕНДАРЯ.

12.4. Цей договір укладено українською мовою у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу, з яких два примірники передаються сторонам договору, третій знаходиться в реєстраційній справі в органі, який здійснив державну реєстрацію.

Невід'ємною частиною договору є:

Протокол №__ про результати земельних торгів від_____ року.

13. Реквізити сторін

Орендодавець:

Броварська міська рада Броварського району Київської області

в особі міського голови

Сапожка Ігоря Васильовича

Місцезнаходження юридичної особи:

07400, Київська область,

м. Бровари, вул. Героїв України, 15.

Ідентифікаційний код **26376375**

Орендар:

«_____»

в особі директора (фізична особа)

Місцезнаходження _____ особи:

Ідентифікаційний код _____

/Л.В.САПОЖКО/

М.П.

/_____
М.П.

(за наявності печатки)

Міський голова

Ігор САПОЖКОГ