

УКРАЇНА  UKRAINE

## ДОГОВІР оренди земельної ділянки

м. Київ, дев'ятого лютого дві тисячі четвертого року.

Київська міська рада (м. Київ, Хрещатик, 36) - далі у тексті - «Орендодавець», в особі Київського міського голови **Омельченка Олександра Олександровича**, який діє на підставі ст. 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» - з однієї сторони, та **Житлово-будівельний кооператив «Адоніс» Харківського району м. Києва** (м. Київ, вул. Княжий Затон, 9; зареєстроване Харківською районною державною адміністрацією м. Києва 30.10.2000р. за № 134) - далі у тексті - «Орендар», в особі голови правління **Шапталі Володимира Захаровича** (зареєстрований м. Київ, вул. Ревуцького, 19/1 кв. 405), який діє на підставі Статуту - з другої сторони, уклали договір оренди земельної ділянки (далі у тексті - Договір) про таке:

### 1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець, на підставі п.47 рішення Київської міської ради від 26.06.2003р. за № 549/709, за Актом приймання-передачі передає, а Орендар приймає в оренду на 7 (сім) років земельну ділянку, визначену цим Договором. Об'єктом оренди відповідно до цього Договору є Земельна ділянка з наступними характеристиками:

- місце розташування - вул. **Княжий Затон, 9** (дев'ять) у Дарницькому районі м. Києва;

- розмір - **1,6847** (одна ціла і шість тисяч вісімсот сорок сім десятитисячних) га;

- цільове призначення - **для будівництва житлового будинку з об'єктами соціального призначення;**

- кадастровий номер **8000000000:90:006:0033.**

1.2. Невід'ємною частиною цього Договору є:

- план Земельної ділянки;

- кадастровий план Земельної ділянки;

- акт визначення меж Земельної ділянки в натурі (на місцевості);

- акт приймання-передачі Земельної ділянки.

1.3. Передача Земельної ділянки здійснюється за Актом приймання-передачі об'єкта оренди в день державної реєстрації цього Договору.

1.4. Право на оренду Земельної ділянки виникає після державної реєстрації цього Договору.

### 2. Орендна плата

2.1. Визначена цим Договором орендна плата за Земельну ділянку становить платіж, який Орендар вносить Орендодавцеві за користування Земельною ділянкою у грошовій формі.

2.2. Річна орендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмірі **1,5** (одна ціла і п'ять десятих) відсотка від її нормативної грошової оцінки.

2.3. У випадку, коли розташовані на Земельній ділянці будівлі або їх частини здаються в оренду іншим суб'єктам, орендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмірі **4** (чотирьох) відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки або її частини, що припадає на орендовані площі будівель або їх частини.

2.4. У випадку, коли Земельна ділянка або її частина передається Орендарем у суборенду, орендна плата встановлюється у розмірі **7,5** (сім цілих і п'ять десятих) відсотків від нормативної грошової оцінки.



2.5. У випадку, коли Орендар передає в оренду будівлі або їх частини та одночасно передає у суборенду Земельну ділянку або її частину, на якій розташовані передані в оренду будівлі або їх частини, орендна плата встановлюється у розмірі 7,5 (сім цілих і п'ять десятих) відсотків від нормативної грошової оцінки.

2.6. Розмір орендної плати може змінюватись за згодою сторін шляхом прийняття відповідного рішення Київською міською радою та внесення змін до цього Договору.

2.7. Зміна нормативної грошової оцінки земельної ділянки та її індексація проводиться без внесення змін та доповнень до цього Договору у порядку та у випадках, передбачених законодавством України.

2.8. Орендна плата вноситься Орендарем за базовий податковий (звітний) період, який дорівнює календарному місяцю, щомісячно протягом тридцяти календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця на рахунок 33210812800003, КЕКД 13050200 у УДК, МФО 820019, код ЗКПО 26077885. Одержувач ФУ у Дарницькому районі м. Києва.

2.9. Зміна отримувача орендної плати та його банківських реквізитів може здійснюватися Орендодавцем в односторонньому порядку і не потребує внесення змін до цього Договору. Орендар зобов'язується уточнювати банківські реквізити і назву отримувача орендної плати.

2.10. Згідно з довідкою Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) від 25.12.2003р. за № 2419 нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 3210052 (три мільйони двісті десять тисяч п'ятдесят дві) грн. 92 коп.

2.11. За несвоєчасне внесення орендної плати справляється пеня в розмірі 120 (ста двадцяти) відсотків річних облікової ставки Національного банку України, діючої на день виникнення такого боргу або на день його (його частини) погашення, при цьому для розрахунку використовується більша із зазначених ставок. Розрахунок пені здійснюється на дату погашення суми боргу (частини боргу) за кожний календарний день прострочення платежу, включаючи день такого погашення.

2.12. Контроль за правильністю обчислення і справляння орендної плати, нарахування пені за несвоєчасну сплату орендної плати та її стягнення здійснює районний податковий орган за місцем розташування земельної ділянки.

### **3. Існуючі обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки**

3.1. Даний Договір встановлює наступні обмеження:

- будівництво житлового будинку з об'єктами соціального призначення розпочати у другому кварталі дві тисячі четвертого року та завершити в четвертому кварталі дві тисячі сьомого року;
- на Земельній ділянці не дозволяється діяльність, не пов'язана з цільовим призначенням Земельної ділянки. Зміна цільового призначення Земельної ділянки можлива лише в разі прийняття Київською міською радою рішення про затвердження проекту відведення Земельної ділянки у зв'язку зі зміною цільового призначення Земельної ділянки та внесення відповідних змін до Договору;
- об'єкт розмістити поза межами охоронних зон інженерних комунікацій;
- не дозволяється діяльність, пов'язана із зміною ландшафту.

3.2. Обтяження та сервітути щодо Земельної ділянки на день підписання цього Договору відсутні.

### **4. Права та обов'язки Сторін**



**4.1. Орендодавець має право вимагати від Орендаря:**

- використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з цим Договором;
- дотримання місцевих правил забудови;
- своєчасного внесення орендної плати;
- дострокового розірвання цього Договору ;
- відшкодування понесених збитків відповідно до чинного законодавства у разі розірвання цього Договору за погодженням сторін.

4.2. У разі розірвання цього Договору з ініціативи Орендаря Орендодавець має право на отримання орендної плати за рік, якщо протягом зазначеного періоду не надійшло пропозицій від інших осіб на укладення договору оренди цієї ж земельної ділянки на тих самих умовах, за винятком випадків, коли розірвання договору було обумовлено невиконанням або неналежним виконанням Орендодавцем договірних зобов'язань.

**4.3. Орендодавець зобов'язаний:**

- повідомити в письмовій формі Орендаря про намір продати земельну ділянку третій особі із зазначенням її ціни та інших умов, на яких вона продається;
- не вчиняти дій, які б перешкождали Орендареві користуватися земельною ділянкою;
- передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам цього Договору.

**4.4. Орендар має право:**

- самостійно господарювати на землі з дотриманням вимог чинного законодавства України та умов цього Договору;
- за письмовою згодою Орендодавця зводити в установленому законодавством порядку жилі, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди;
- отримувати продукцію і доходи;
- у разі розірвання цього Договору, за погодженням сторін, має право вимагати відшкодування нанесених збитків відповідно до чинного законодавства;
- після закінчення строку, на який було укладено цей Договір при умові належного виконання обов'язків відповідно до умов цього Договору, Орендар має за інших рівних умов переважне право на поновлення договору;
- переважне право на купівлю Земельної ділянки у разі її продажу.

**4.5. Орендар зобов'язаний:**

- приступати до використання земельної ділянки в строк, встановлений цим Договором, та після підписання цього Договору і Акту приймання-передачі земельної ділянки та державної реєстрації Договору;
- виконувати встановлені цим Договором обмеження;
- використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення;
- своєчасно вносити орендну плату;
- забезпечити вільний доступ до земельної ділянки представнику контролюючих органів;
- повернути Земельну ділянку Орендодавцю у стані, придатному для її подальшого використання після припинення дії цього Договору;
- у строки, встановлені чинним законодавством звітувати перед податковими органами району за місцем розташування Земельної ділянки про сплату орендної плати;
- забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж ті споруд, що знаходяться в межах земельної ділянки;
- майново-правові питання вирішувати в установленому порядку;



- передати виконавчому органу Київради Київської міської державної адміністрації (Головному управлінню житлового забезпечення) 5% загальної площі будинку (крім службової), а по земельних ділянках у центральній частині міста Києва, яка визначається Генеральним планом розвитку міста, - 10% загальної площі будинку (крім службової) на підставі п.50 рішення Київської міської ради від 28.12.2002р. за № 232/392 "Про бюджет міста Києва на 2003 рік";
- питання пайової участі вирішити відповідно до рішення Київради від 27.02.2003р. за № 271/431 "Про пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва";
- виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування та архітектури від 16.12.2002р. за № 18-3685, Державного управління екології та природних ресурсів в м. Києві від 26.02.2003р. за № 08-8-20/160, Дарницької районної у місті Києві державної адміністрації від 29.12.2001р. за № 1846/04 та від 08.05.2002р. за № 2084/04;
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації договору оренди земельної ділянки надати копію цього Договору до районного податкового органу за місцем розташування земельної ділянки.

4.6. Сторони також мають інші права і несуть інші обов'язки, визначені законодавством України.

#### **5. Умови збереження стану об'єкта оренди та умови повернення земельної ділянки Орендодавцеві**

5.1. Умови збереження стану об'єкта оренди:

- не допускати деградації, виснаження, що призведе до погіршення якості земельної ділянки, зокрема, внаслідок технічного забруднення.

5.2. Умови повернення Земельної ділянки:

- після припинення дії цього Договору Орендар зобов'язаний повернути Орендодавцеві земельну ділянку у стані, придатному для її подальшого використання.

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

#### **6. Відповідальність сторін та вирішення спорів**

6.1. У разі невиконання своїх зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність, визначену цим Договором та законодавством.

6.2. У разі невиконання орендарем умов цього Договору та обов'язків, передбачених законодавством України, Договір може бути достроково розірваний.

6.3. Усі спори, що пов'язані із виконанням умов цього Договору, вирішуються судами України, при неможливості досудового врегулювання спорів, що виникають при виконанні умов цього Договору.

#### **7. Припинення та поновлення Договору**

7.1. Договір оренди припиняється в разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- викупу Земельної ділянки для суспільних потреб та примусового відчуження Земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законодавством України;



- поєднання в одній особі власника Земельної ділянки та орендаря,  
 - ліквідації юридичної особи – орендаря.

7.2. Договір оренди припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

7.3. Розірвання Договору.

Договір може бути розірваний:

- за згодою сторін;
- за рішенням суду, в порядку, встановленому законом;
- в односторонньому порядку, за ініціативою Орендодавця, в разі використання земельної ділянки способами, які суперечать екологічним вимогам, не за цільовим призначенням, систематичної несплати орендної плати (протягом двох місяців поспіль) та невиконання Орендарем інших умов цього Договору.

7.4. Поновлення Договору:

7.4.1. Після закінчення строку, на який було укладено цей Договір, Орендар, за умови належного виконання своїх обов'язків, має за інших рівних умов переважне право на поновлення Договору.

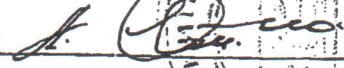
7.4.2. У разі поновлення Договору на новий строк його умови можуть бути змінені за згодою сторін.

7.5. У разі припинення або розірвання цього Договору Орендар зобов'язаний повернути Орендодавцеві земельну ділянку, на умовах, визначених цим Договором.

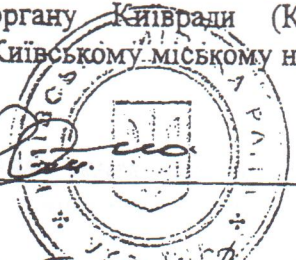
7.6. У разі невиконання Орендарем обов'язку щодо умов повернення Орендодавцеві земельної ділянки Орендар зобов'язаний відшкодувати Орендодавцеві завдані збитки.

8. Витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням цього договору, сплачує Орендар.

9. Цей Договір складений у трьох примірниках. Один примірник – для зберігання у Орендаря, один – для Орендодавця (знаходиться на зберіганні у Головному управлінні земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації), один – для зберігання у Київському міському нотаріальному архіві.

Київський міський голова  \_\_\_\_\_

Орендар  \_\_\_\_\_





09 лютого 2004 року цей договір посвідчено мною, Щербаковим В.З., приватним  
нотаріусом Київського міського нотаріального округу. Договір підписано сторонами у моїй  
присутності. Особу громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також  
правоздатність Київської міської ради, Житлово-будівельного кооперативу "Адоніс"  
Парківського району м. Києва і повноваження їхніх представників перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 64

Справлено плату

Приватний нотаріус

*Щербаков*

Щербаков В.З.



Договір зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу  
Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис  
від 23 лютого 2004 р. за № 63-6-00701 у книзі  
записів державної реєстрації договорів.