

**ДОГОВІР  
оренди земельної ділянки**

Місто Київ, п'ятого листопада дві тисячі третього року.

**Київська міська рада** (м. Київ, вул. 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 **Товариство з обмеженою відповідальністю „САНТАННА"** (м. Київ, вул. Артема, 59; зареєстровано Шевченківською районною держадміністрацією м. Києва 27.08.1996р. за № 04057) - далі у тексті - "**Орендар**", в особі директора **Лященко Антоніни Йосипівни** (зареєстровано м. Київ, вул. Івана Пулюя, 1 кв. 169), яка діє на підставі Статуту цієї юридичної особи - з другої сторони, уклали цей договір про таке:

1. Орендодавець, на підставі рішення Київради від 10.07.2003р. за № 638/798, передає, а Орендар приймає у короткострокову оренду на **3 (три) роки земельну ділянку**, місце розташування якої **вул. Михайла Драгомірова, 4-б (чотири „б") у Печерському районі м. Києва, розміром 0,5153 (нуль цілих і п'ять тисяч сто п'ятдесят три десятитисячних) га для будівництва житлового будинку та об'єктів соціальної сфери** у межах, які перенесені в натуру (на місцевість) і зазначені на плані, що є невід'ємною частиною цього договору.

**2. Орендна плата:**

2.1. За оренду земельної ділянки Орендар сплачує Орендодавцеві орендну плату у **грошовій формі**, незалежно від результатів своєї діяльності.

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. Розмір орендної плати може змінюватися за згодою сторін (шляхом внесення змін до цього договору), за винятком випадку, передбаченого пунктом п'ятим цього договору. Пропозиції про перегляд розміру орендної плати надсилаються не частіше, ніж один раз на квартал і розглядаються відповідно до законодавства. Відсутність відповіді на таку пропозицію не означає погодження такої пропозиції.

2.4. Зміна нормативної грошової оцінки земельної ділянки та її індексація провадиться без внесення змін та доповнень до цього договору у порядку та у випадках, передбачених законодавством України.

2.5. Орендна плата вноситься Орендарем щомісячно впродовж тридцяти календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного місяця на рахунок 33216812800007 в УДК у м. Києві, МФО 820019, КЕКД 13050200, ідентифікаційний код 26077922. Отримувач ФУ у Печерському районі м. Києва. Зміна отримувача орендної плати та його банківських реквізитів може здійснюватися Орендодавцем у односторонньому порядку і не потребує внесення змін до цього договору. Орендар зобов'язується уточнювати платіжні реквізити і назву отримувача орендної плати.

3. Згідно з довідкою Головного управління земельних ресурсів КМДА від 16.10.2003р. за № 657 на час укладання цього договору нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить **1715194 (один мільйон сімсот п'ятнадцять тисяч сто дев'яносто чотири) грн. 90 коп.**

4. **Обмеження у використанні земельної ділянки:** Орендар зобов'язаний забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельної ділянки. Обтяження щодо використання земельної ділянки відсутні.

**5. Орендодавець має право:**

- у односторонньому порядку (шляхом надсилання Орендареві повідомлення через податкові органи або через інший уповноважений на це орган) збільшити розмір орендної плати у випадку, коли внаслідок змін у законодавстві орендна плата стане меншою від розміру земельного податку.

**6. Орендодавець зобов'язаний:**

- не вчиняти дій, які перешкоджали б Орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою.

**BAO №476665**

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.



## 7. Умови використання земельної ділянки і збереження її якості:

### 7.1. Орендар має право:

- приступити до використання земельної ділянки, відповідно до її цільового призначення, після набрання чинності цим договором;
- переважного придбання у власність земельної ділянки, а також за рівних інших умов на поновлення договору оренди після закінчення строку дії договору;
- за згодою Орендодавця у порядку, передбаченому законодавством України, зводити будівлі і споруди без зміни цільового призначення земельної ділянки;
- вимагати відповідного зменшення орендної плати у випадках, якщо стан земельної ділянки погіршився не внаслідок дій чи бездіяльності Орендаря;
- за згодою Орендодавця у порядку, передбаченому законодавством України, передавати у суборенду земельну ділянку або її частину іншій особі;

### 7.2. Орендар зобов'язаний:

- використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення;
- своєчасно вносити орендну плату;
- дотримуватись екологічної безпеки землекористування, державних стандартів, проектних рішень, міських правил забудови, інших чинних у м. Києві правил і норм щодо користування земельною ділянкою;
- забезпечити охорону та збереження якості землі відповідно до вимог законодавства України;
- забезпечити вільний доступ до земельної ділянки представників органів державного управління та місцевого самоврядування, органів нагляду і контролю;
- відшкодувати Орендодавцю шкоду, заподіяну внаслідок дій (бездіяльності) Орендаря, які призвели до погіршення якості земельної ділянки;
- повернути земельну ділянку Орендодавцю у стані, придатному для її подальшого використання після припинення або розірвання цього договору;
- впродовж двадцяти днів після набрання чинності цим договором самостійно обчислити суму орендної плати у порядку, визначеному законодавством, і подати такий розрахунок і копію цього договору до районного податкового органу за місцем розташування земельної ділянки;
- питання відшкодування відновлюючої вартості зелених насаджень (акт обстеження зелених насаджень від 30.10.2002р. за № 167) та інші майново-правові питання вирішувати в установленому порядку;
- питання пайової участі вирішити відповідно до рішення Київради від 27.02.2003р. № 271/431 "Про пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва";
- передати Головному управлінню житлового забезпечення Київської міської державної адміністрації 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”;
- виконати вимоги, викладені в листах головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 04.07.2003р. за № 19-904, Головного державного санітарного лікаря м. Києва від 07.07.2003р. за № 4942, Управління охорони навколишнього природного середовища від 04.07.2003р. за № 04-6-01/111 та Головного управління охорони культурної спадщини та реставраційно-відновлювальних робіт від 04.07.2003р. за № 3627;
- у строки, встановлені законодавством України, звітувати перед податковим органом району за місцем розташування земельної ділянки про сплату орендної плати.
- у встановленому законодавством порядку відшкодувати Орендодавцеві збитки у повному обсязі у випадку, коли з вини Орендаря земельна ділянка буде деградована, виснажена, що призведе до погіршення її якості, зокрема і внаслідок техногенного забруднення.



**8. Умови повернення земельної ділянки:**

- повернення земельної ділянки Орендодавцю здійснюється у порядку, встановленому законодавством України;
- після припинення дії договору оренди Орендар зобов'язаний повернути Орендодавцеві земельну ділянку у стані, не гіршому у порівнянні з тим, у якому він одержав її у оренду;

**9. Сторони також мають інші права та несуть обов'язки, визначені законодавством України.**

**10.** У випадку неналежного виконання стороною зобов'язань за цим договором інша сторона має право на відшкодування збитків відповідно до законодавства України.

**11. Відповідальність сторін:**

- за порушення умов договору або умов використання земельної ділянки сторони несуть відповідальність встановлену законодавством;
- за несвоєчасне внесення орендної плати справляється пеня у розмірі 120 (сто двадцять) 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.

**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.**

**13. Ризик випадкового пошкодження або знищення земельної ділянки або її частини несе Орендар.**

**14. Дія цього договору припиняється у випадках:**

- закінчення терміну, на який укладено цей договір;
- одержання Орендарем земельної ділянки у власність;
- дострокового розірвання цього договору за згодою сторін;
- примусового вилучення земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності у порядку, визначеному законодавством України;
- ліквідації юридичної особи – Орендаря;
- дострокового розірвання цього договору за рішенням суду на вимогу однієї із сторін у випадку:  
а) неналежного виконання іншою стороною умов цього договору; б) випадкового знищення чи пошкодження земельної ділянки, яке суттєво перешкоджає використанню земельної ділянки за її цільовим призначенням; в) з інших підстав, визначених законодавством України.

**15. Договір набуває чинності з дня його державної реєстрації.**

**16. Перехід права власності на земельну ділянку до третьої особи не є підставою для зміни умов або розірвання цього договору.**

**17. Реорганізація юридичної особи – Орендаря є підставою для перегляду умов цього договору оренди за вимогою Орендодавця.**

**18. Спори, що виникають при виконанні цього договору, вирішуються у судах України за законодавством України.**

**19. Відносини сторін, не врегульовані цим договором, регламентуються законодавством України.**

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

**21. Договір складено і підписано у трьох примірниках: один - для Орендаря, один - для Орендодавця, один - для нотаріуса.**

Підписи:

Київський міський голова

Орендар

Місто Ки-



BAON №476666

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.



ів, 05 листопада 2003 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, Товариства з обмеженою відповідальністю „САНТАННА” і повноваження їхніх представників перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 1064

Стягнуто плату

Приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу

*Щербаков*

Щербаков В. З.



Факт державної реєстрації засвідчено

*10 грудня 2003*

Заступник Голови

Київської міської державної адміністрації

А. Муховиков

Договір зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів Київської міської державної адміністрації, про що зроблено запис від 10.12.2003 за № 82-Б-00132

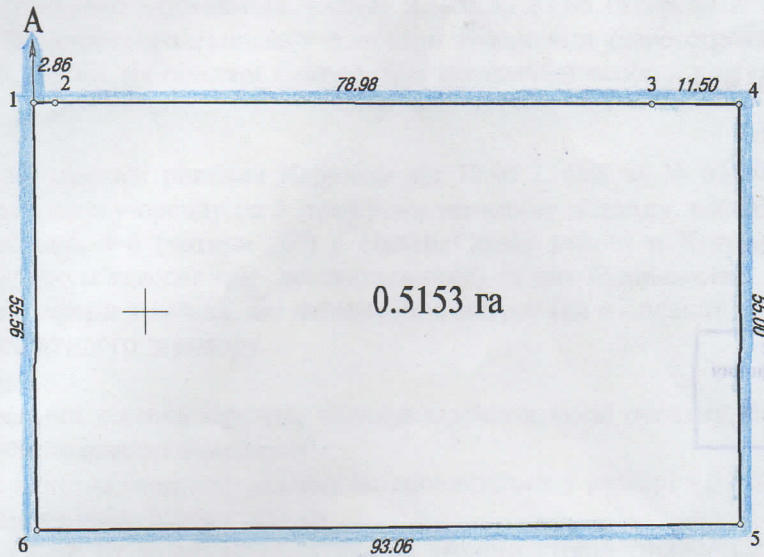
у книзі записів державної реєстрації договорів.

*У Товаристві управління земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) зареєстрована Книга до цього договору від 21 серпня 2007 № 82-Б-00443 про що зроблено відповідний запис у книзі записів державної реєстрації договорів земель.*

*Зареєстровані дублікати договору у формі оригіналу на виписку змін до договору офіси земельної ділянки № 82-Б-00664 від 06.07.2012.*



План земельної ділянки № 8000000000:82:244:0008



Масштаб 1:1000

ОПИС МЕЖ

Від А до А - КЕВ м.Києва Міністерства оборони України (Військове містечко № 2)

Начальник Головного управління  
земельних ресурсів Київської  
міської державної адміністрації



Муховиков А.М.



Прошнуровано, пронумеровано, скріплено  
підписом і печаткою 3(три) аркуша.  
приватний нотаріус  
*Віктор Захарович Шербаков* Щербаков В.З.

Використано спеціальні бланки  
серія ВАО номер 476663  
серія ВАО номер 476664  
серія ВАО номер 476665  
серія ВАО номер 476666

Приватний нотаріус  
Шербаков Віктор Захарович  
01004, м.Київ  
вульвар Т.Шевченка, 9  
тел. 246-55-35