

елл - 0090

УКРАЇНА  UKRAINE  
ДОГОВІР

## оренди земельної ділянки

м. Київ, двадцять дев'ятого липня дві тисячі четвертого 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 **Добровільне товариство володарів гаражних боксів (кооператив) „Славутич”** (код ЄДРПОУ 22867969; м. Київ, вул. Затишна, 7-Б зареєстроване Дарницькою районною державною адміністрацією м. Києва 07.04.2004р. за № 038) – далі у тексті - „Орендар”, в особі голови правління **Куліша Юрія Петровича** (код ДРФО 1348205434; м. Київ, Харківське шосе 172-а, кв. 180), який діє на підставі Статуту, - з другої сторони, уклали договір оренди земельної ділянки (далі у тексті – Договір) про нижченаведене:

### 1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець, на підставі п. 18 рішення Київської міської ради від 08.11.2001 року за № 85/1519 в редакції рішення Київської міської ради від 10.07.2003 року № 657/817, за Актом приймання-передачі передає, а Орендар приймає в оренду (*строкове платне користування*) земельну ділянку (далі – об'єкт оренди або земельна ділянка), визначену цим Договором.

### 2. Об'єкт оренди

2.1. Об'єктом оренди відповідно до цього Договору є Земельна ділянка з наступними характеристиками:

- місце розташування - вул. Затишна, 7-б (сім "б") у Дарницькому районі м. Києва;
- розмір – 5,7073 (п'ять цілих сім тисяч сімдесят три десятитисячних) га;
- цільове призначення – для будівництва, експлуатації та обслуговування гаражів;
- кадастровий номер - 8000000000:63:246:0007.

2.2. Згідно з витягом з технічної документації Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) від 20.05.2004 року № Ю-28015/2004 нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 7877685 (сім мільйонів вісімсот сімдесят сім тисяч шістьсот вісімдесят п'ять) грн. 82 коп.

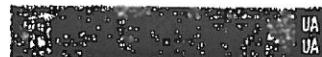
2.3. Земельна ділянка, яка передається в оренду, не має недоліків, що можуть перешкоджати її ефективному використанню.

### 3. Строк дії Договору

3.1. Договір укладено на 24 (двадцять чотири) роки.

### 4. Орендна плата

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



Увага! Бланк містить багатовступневий захист від підроблення.

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

4.2. Річна орендна плата за частину Земельної ділянки, що визначається пропорційно площі гаражних боксів встановлюється у розмірі 0,03 (нуль цілих три сотих) відсотка від нормативної грошової оцінки та 2 (два) відсотка від нормативної грошової оцінки частини Земельної ділянки, що визначається пропорційно площі інших будівель та споруд.

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

4.4. 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.

4.5. 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 в УДК у м. Києві, МФО 820019. Отримувач: ФУ у Дарницькому районі м. Києва, ідентифікаційний код 26077885. Питання сплати податку на додану вартість та інших податкових платежів, що пов'язані з виконанням Договору, вирішуються Орендарем в установленому законодавством України порядку.

4.6. 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.

4.7. Розмір орендної плати може переглядатись у випадках, передбачених законом, за згодою сторін, але не частіше ніж один раз у рік.

4.8. 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.

4.9. 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.

## **5. Умови використання та обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки**

5.1. Умови збереження стану об'єкта оренди:

- 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. Роботи по розробці проекту відведення сплачує Орендар.

5.2. Обмеження та сервітути щодо Земельної ділянки на день підписання цього Договору відсутні.

## **6. Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду**

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

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

#### **7. Умови повернення земельної ділянки**

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

#### **8. Права та обов'язки Сторін**

8.1. 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, в тому числі не отриманих доходів, відповідно до чинного законодавства у разі розірвання цього Договору.

8.2. 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 перешкоджали Орендарю користуватися земельною ділянкою;
- передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам цього Договору.

8.3. 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;
- 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.

8.4. 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;
- завершити забудову земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку, але не пізніше, ніж через три роки з моменту державної реєстрації Договору;
- 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;
- майново-правові питання вирішувати в установленому порядку;
- забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розміщених у межах земельної ділянки;
- у разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва питання оформлення дозвільної та проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному нормативами забудови м. Києва;
- виконати вимоги управління Державної пожежної охорони ГУ МВС України в м. Києві, викладені в листі від 22.01.98 № 54/5/196;
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації договору оренди земельної ділянки надати копію цього Договору до районного податкового органу за місцем розташування земельної ділянки.

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

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

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

#### **10. Страхування об'єкта оренди**

Сторони домовилися про те, що Орендар має право застрахувати об'єкт оренди.

#### **11. Зміна умов договору та припинення і поновлення Договору**

11.1. Всі зміни та/або доповнення до цього Договору вносяться за згодою сторін. Згодою або запереченням Орендодавця на зміни та/або доповнення до цього Договору, є його рішення, прийняте в установленому законодавством порядку.

11.2. Витрати, пов'язані з внесенням зміни та/або доповнення до цього Договору, сплачує Орендар.

11.3. 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.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

11.4. Припинення Договору шляхом розірвання.

Договір може бути розірваний:

- за взаємною згодою сторін;
- за рішенням суду, в порядку, встановленому законом;

- в односторонньому порядку за ініціативою Орендодавця, із звільненням Орендодавця від відповідальності, згідно з Господарським кодексом України, в разі коли Орендар використовує земельну ділянку способами, які суперечать екологічним вимогам, не за цільовим призначенням, систематично не сплачує орендну плату (протягом двох місяців поспіль), порушення строків завершення забудови земельної ділянки, встановлених п. 8.4 Договору, здійснення без згоди Орендодавця передачі або відчуження права користування земельною ділянкою третім особам;

11.5. Договір може бути достроково розірваний у разі невиконання або неналежного виконання Орендарем обов'язків визначених у пунктах 5.1 та 8.4 цього Договору.

11.6. Розірвання цього Договору не потребує укладення додаткової угоди. Договір вважається розірваним з моменту прийняття Орендодавцем відповідного рішення, якщо інше не встановлено рішенням.

11.7. Поновлення Договору:

- 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. У цьому разі Орендар повинен не пізніше ніж за 3 (три) місяці до закінчення строку дії Договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію;

- у разі поновлення Договору на новий строк його умови можуть бути змінені за згодою сторін.

11.8. У разі припинення або розірвання цього Договору Орендар зобов'язаний повернути Орендодавцеві земельну ділянку, на умовах, визначених цим Договором. У разі невиконання Орендарем обов'язку щодо умов повернення Орендодавцеві земельної ділянки Орендар зобов'язаний відшкодувати Орендодавцеві завдані збитки.

11.9. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до третьої особи, а також реорганізація юридичної особи-орендаря не є підставою для зміни умов або розірвання договору.

## **12. Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору та вирішення спорів**

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

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

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

12.4. 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.

## **13. Суборенда земельної ділянки**

13.1. Орендар має право передати земельну ділянку або її частину у суборенду виключно за письмовою згодою Орендодавця.

13.2. Орендодавець надає свою згоду чи заперечення щодо передачі земельної ділянки або її частини у суборенду шляхом прийняття в установленому законодавством порядку відповідного рішення.



УКРАЇНА UKRAINE

3.3. Умови договору суборенди земельної ділянки повинні обмежуватися умовами даного Договору і не суперечити йому.

**14. Прикінцеві положення**

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

14.2. 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.

14.3. 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.

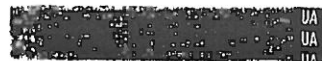
Київський міський голова \_\_\_\_\_

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



Місто Ку-



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

ів, 29 липня 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, Добровільного товариства володарів гаражних боксів (кооператив) "Славутич" і повноваження їхніх представників перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 773

Справлено плату

Нотаріус

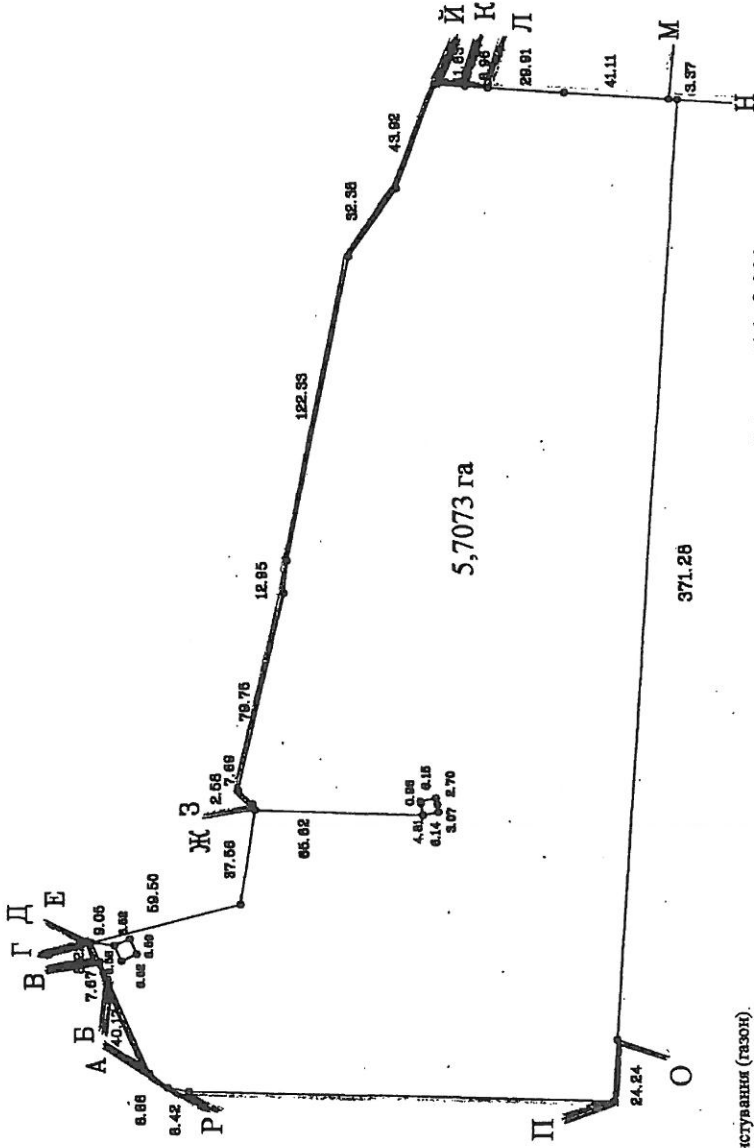
*Щербаков*



Договір зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від "10" серпня 2004 р. за № 03-6-00154 у книзі записів державної реєстрації договорів.

Для посвідчення дієздатності осіб, які підписали договір, було встановлено, що вони є дієздатними громадянами України. Також було встановлено, що всі сторони договору є дієздатними юридичними особами. У зв'язку з цим, договір є дійсним та повинен бути виконаний сторонами.

**ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, ЯКА НАДАЄТЬСЯ В ОРЕНДУ**  
 Добровільному товариству володарів гаражних боксів (кооператив) "Славутич"  
 Адреса ділянки: вул. Затішна, 7-б у Д-рницькому районі м. Києва  
 Кадастровий номер 8000000000 : 63 : 246 : 0007



**ОПИС МЕЖ**

- Від А до Б Міська землі, не надані у власність чи користування (газон).
- Від Б до В Міська землі, не надані у власність чи користування (проезд)
- Від В до Г Міська землі, не надані у власність чи користування (газон)
- Від Г до Д КП Спеціалізований комбінат підприємств комунально-побутового обслуговування
- Від Д до Е Філія кабельної мережі "Київенерго"
- Від Е до Ж КП Спеціалізований комбінат підприємств комунально-побутового обслуговування
- Від Ж до З Філія кабельної мережі "Київенерго"
- Від З до Й КП Спеціалізований комбінат підприємств комунально-побутового обслуговування
- Від Й до К Міська землі, не надані у власність чи користування
- Від К до Л Міська землі, не надані у власність чи користування (проезд)
- Від Л до М ДП "Управління багатовихривів" ВАТ "Будмеханізація"
- Від М до Н Міська землі, не надані у власність чи користування
- Від Н до О Міська землі, не надані у власність чи користування (проезд, проезд)
- Від О до П Міська землі, не надані у власність чи користування (проезд)
- Від П до Р Міська землі, не надані у власність чи користування (газон)
- Від Р до А Міська землі, не надані у власність чи користування (проезд)

Масштаб 1 : 2 000



Начальник Головного управління земельних ресурсів  
 виконавчого органу Кієвради (КМДА)