

ДОГОВІР
оренди земельної ділянкиГУЗР
КМДА

м. Київ, восьмого вересня дві тисячі п'ятого 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 „Столиця”** (ідентифікаційний код 32248073), (м. Київ, бульв. Лихачова, 9), далі у тексті – „Орендар”, свідоцтво про державну реєстрацію юридичної особи серія А00 № 025011, видане Печерською районною у місті Києві, державною адміністрацією, дата проведення державної реєстрації 31.10.2002 року №1 070 120 0000 001066, в особі директора **Скринника Віталія Володимировича**, що мешкає
який діє на підставі Статуту, зареєстрованого Печерською районною у місті Києві державною адміністрацією 31 жовтня 2002 року, реєстраційний № 34648, протокол № 2 зборів учасників ТОВ „Столиця” від 31 березня 2004, з другої сторони, уклали договір оренди земельної ділянки (далі у тексті – Договір) про нижченаведене:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець, на підставі п. 1 рішення Київської міської ради від 24.06.2004 №339-3/1549, 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 - між просп. Миколи Бажана та вул. Зарічною у Дарницькому районі м. Києва;
- розмір – 120599 (сто двадцять тисяч п'ятсот дев'яносто дев'ять) кв.м;
- цільове призначення – для будівництва житлово-рекреаційного комплексу з паркінгами;
- кадастровий номер - 8000000000:90:150:0049.

2.2. Відповідно до витягу з технічної документації №Ю-33251/2005 про нормативну грошову оцінку Земельної ділянки Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) від 05.05.2005 за №429 нормативна грошова оцінка Земельної ділянки становить 12481031 (дванадцять мільйонів чотириста вісімдесят одну тисячу тридцять одну) грн та 58 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 5 (п'ять) років.

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.

4.2. Річна орендна плата за Земельну ділянку встановлюється в розмірі 1,5 (однієї цілої та п'яти десятих) відсотка від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки.

4.3. Розмір орендної плати може змінюватись за згодою сторін шляхом прийняття відповідного рішення Київської міської ради у разі внесення змін до цього Договору.

4.4. Зміна нормативної грошової оцінки Земельної ділянки та її індексація проводиться без внесення змін до цього Договору у порядку та у випадках, передбачених законодавством.

Орендна плата вноситься Орендарем за базовий податковий (звітний) період, який починається з календарного місяця, щомісячно протягом тридцяти календарних днів, наступних за

останнім календарним днем звітного (податкового) місяця на рахунок 33219812500003, КБП 13050200 у УДК у м.Києві, МФО 820019. Одержувач ФУ у Дарницькому районі м.Києва ідентифікаційний код 26077885. Питання сплати податку на додану вартість та інші податкових платежів, що пов'язані з виконанням Договору, вирішуються Орендарем установленному законодавством України порядку.

4.6. Зміна отримувача орендної плати та його банківських реквізитів може здійснювати 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 на рік.

4.8. За несвоєчасне внесення орендної плати справляється пеня в розмірі 120 (ста 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 день погашення суми боргу (частини боргу) за кожний календарний день прострочення платежів, включаючи день такого погашення.

4.9. Контроль за правильністю обчислення і справляння орендної плати, нарахування пені несвоєчасну сплату орендної плати та її стягнення здійснює районний податковий орган 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. 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 неотриманих 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 зазначенням її ціни та інших умов, на яких вона продається;
- не вчиняти дій, які б перешкождали Орендарю користуватися Земельною ділянкою;
- передати в користування Земельну ділянку у стані, що відповідає умовам цього Договору.

8.3. Орендар має право:

03, КБМ постійно господарювати на землі з дотриманням вимог чинного законодавства.

і м.Києва умов цього Договору;

та інших за письмовою згодою Орендодавця зводиться до встановленому законодавством порядку, а саме: виробничі, культурно-побутові та інші будівлі та споруди;

снівувати - у разі розірвання цього Договору, за погодженням сторін, має право вимагати відшкодування нанесених збитків відповідно до чинного законодавства;

Договору - 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

за згодою право на поновлення договору;

- переважне право на купівлю Земельної ділянки у разі її продажу.

двадцять 8.4. Орендар зобов'язаний:

зникнені - приступати до використання Земельної ділянки в строк, встановлений цим Договором, та озрахунок після підписання цього Договору і Акту приймання-передачі Земельної ділянки та державної реєстрації Договору;

на да - завершити забудову Земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією на і платеж будівництво, затвердженою в установленому порядку;

ня пені - використовувати Земельну ділянку відповідно до її цільового призначення;

і орган - своєчасно вносити орендну плату;

- забезпечити вільний доступ до Земельної ділянки представнику контролюючих органів;

ї ділянк - повернути Земельну ділянку Орендодавцю у стані, придатному для її подальшого використання після припинення дії цього Договору;

значення - у строки, встановлені чинним законодавством звітувати перед податковими органами району за місцем розташування Земельної ділянки про сплату орендної плати;

пе в ра - при зміні функціонального використання об'єкта нерухомості, що розташований на Земельній Земельні ділянці, у десятиденний термін у письмовій формі замовити у Головному управлінні земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) витяг з

повідні - технічної документації про нову нормативну грошову оцінку земельної ділянки або її частини з урахуванням зазначених змін та після одержання цього витягу передати його до податкового органу за місцем розташування Земельної ділянки;

оренди - письмово повідомити Орендодавця про відчуження об'єктів (їх частин), що розташовані на Земельній ділянці і належать Орендарю, на протязі десяти днів з моменту вчинення

вору. - відповідного правочину, а також повідомити про наміри подальшого використання Земельної ділянки. У випадку, якщо Орендар має намір припинити право користування Земельною ділянкою (її частиною), цей Договір розривається за згодою сторін, або до цього Договору

у у стан - вносяться відповідні зміни, з моменту укладання договору оренди Земельної ділянки з новим власником об'єктів, які були відчужені;

ділянк - частину Земельної ділянки в межах прибережної захисної смуги використовувати без права будівництва будь-яких споруд (крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних) відповідно до

заченом ст. 61 Земельного кодексу України;

ків, спі - виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 06.10.2003 №19-2784, заступника головного державного санітарного лікаря м.Києва від 28.11.2003 №9182, Державного управління екології та природних ресурсів в м.Києві від 16.10.2003 №08-8-20/7914, Головного управління охорони культурної спадщини та реставраційно-відновлювальних робіт від 27.10.2003 №6214, ВАТ „Київпроект” від 19.12.2003 №803, ДКП „Плесо” від 18.11.2003 №1165;

- передати Головному управлінню житлового забезпечення виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) 5% загальної площі будинків (крім службової) відповідно до п.41 рішення Київської міської ради від 18.12.2003 №267/1142 „Про бюджет міста Києва на 2004 рік”;

- проектом будівництва передбачити місця постійного зберігання автотранспорту (крім відкритих автостоянок) кількості, меншої за кількість квартир у цих будинках;

- виконувати вимоги ст. 59 Земельного кодексу України та ст.ст. 88, 89 Водного кодексу України;

- забезпечити вільний доступ до будівництва нових реконструкції існуючих інженерних мереж і споруд, розміщених у межах Земельної ділянки.

чинної

у.

у.

у.

у.

у.

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

- питання пайової участі вирішити відповідно до рішення Київради від 27.02.2003 № 271/4 "Про пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м.Києва";

- питання відшкодування відновлюючої вартості зелених насаджень та інші майново-правові питання вирішувати в установленому порядку;

- об'єкт розмістити поза межами охоронних зон інженерних комунікацій;

- 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 є 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 використав Земельну ділянку способами, які суперечать екологічним вимогам, не за цільовим призначенням, систематично не сплачує орендну плату (протягом півроку), порушення строку завершення будови 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 8.4 та 5.1 цього Договору.

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

ів, восьмого червня дві тисячі п'ятого року.

Цей договір посвідчено мною, ЛАЗАРЄВОЮ Л.І., державним нотаріусом Першої київської державної нотаріальної контори. Договір підписано у моїй присутності. Особ громадян, які підписали договір встановлено, їх дієздатність, а також, правоздатність та дієздатність Київської міської ради та Товариства з обмеженою відповідальністю „Столиця” і повноваження їх представників перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 2-2713

Стягнуто державного мита 1248 грн. 10 коп. внесено Шевченківському РВДК на р/№ 31443750011 в УДК м. Києва



Державний нотаріус Лазарєв

Договір зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис в 11 томі реєстрації договорів, за № 63-6-00299 у книзі запису державної реєстрації договорів.

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, ЯКА ПЕРЕДАЄТЬСЯ В ОРЕНДУ

Катастровий номер 8000000000-90:150:0049

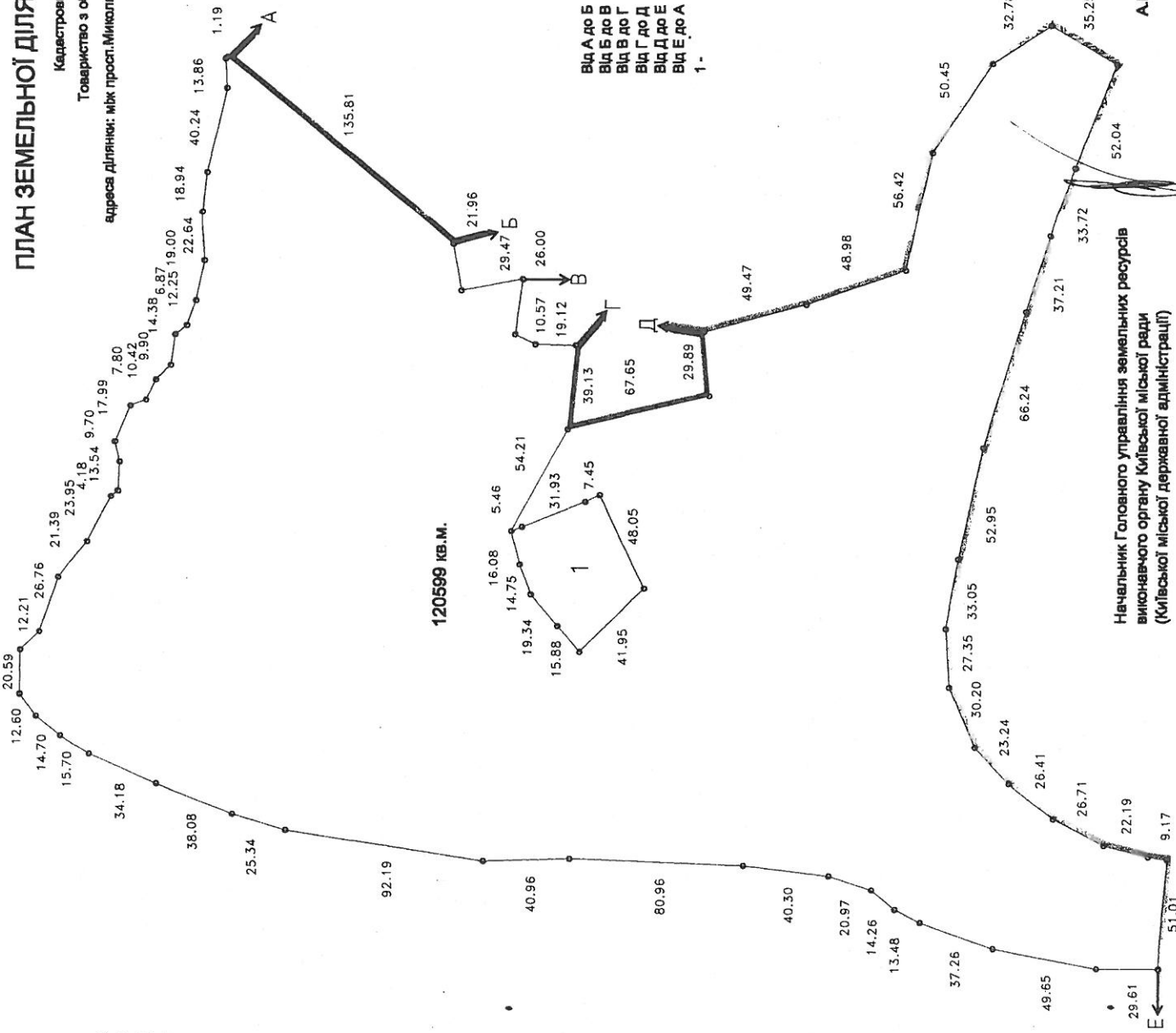
Товариство з обмеженою відповідальністю "Столиця"

адреса ділянок: між просп. Миколи Божана та вул. Зарічною у Дарницькому районі м. Києва

м. Першості. Особливість та ідентифікація

ВДК на р/і

Київський запис в історичній карті



120599 кв.м.

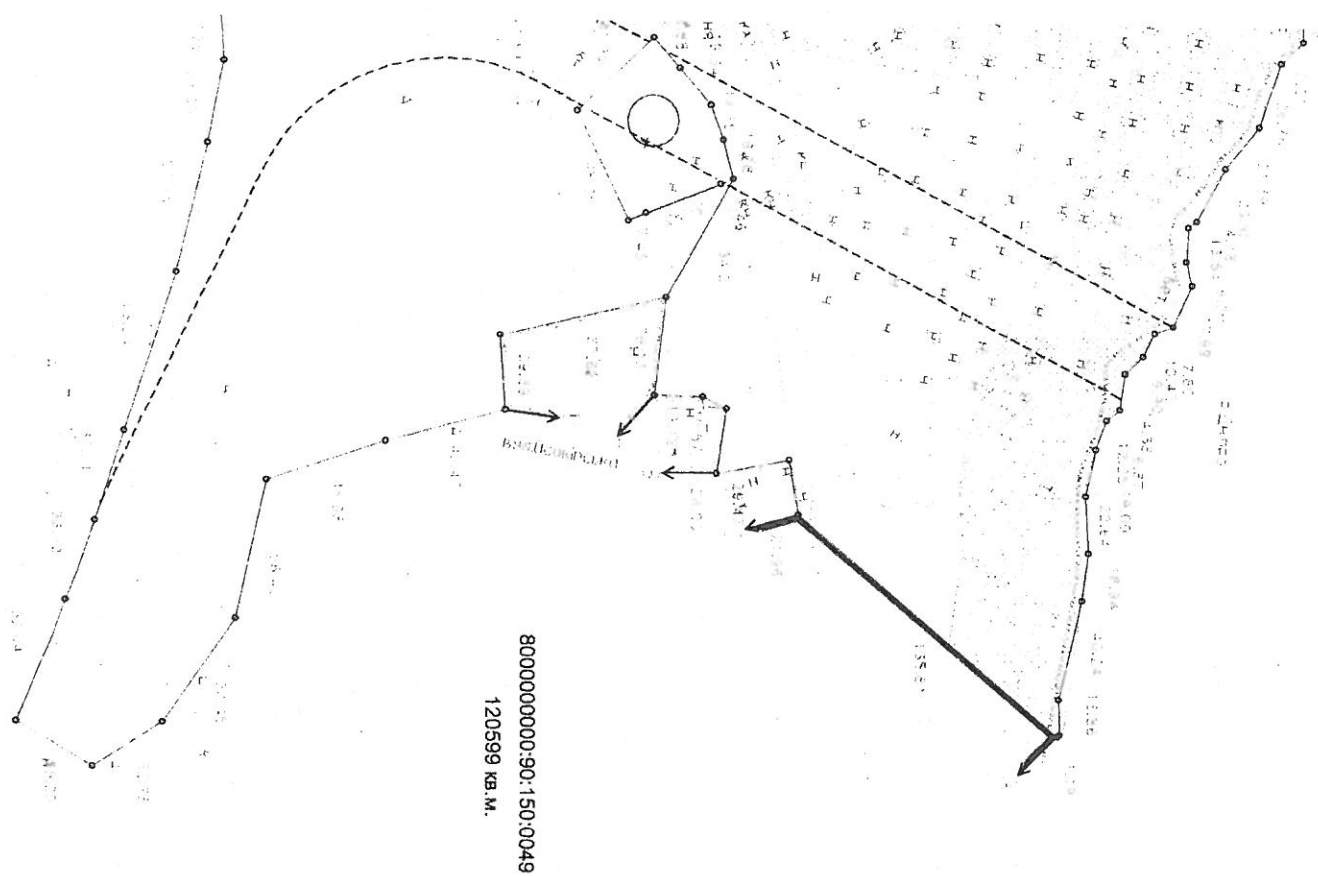
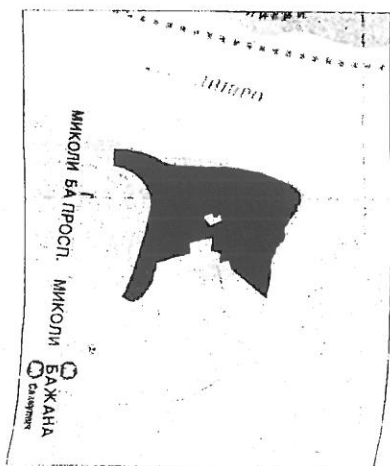
ОПИС МЕЖ
 міські землі не надані у власність чи користування
 Кож Іван Юхимович
 Назаренко Федора Кідратіана
 Назаренко Микола Олександрович
 міські землі не надані у власність чи користування
 міські землі не надані у власність чи користування (р. Дніпро)
 Якименю Ольга Будахіана

Масштаб 1:2000

Начальник Головного управління земельних ресурсів
 виконавчого органу Київської міської ради
 (Київської міської державної адміністрації)
 А.Мушовиков

Е

СИТУАЦІЙНА СХЕМА



8000000000:90:150:0049
120599 кв. м.

Всього земель в межах плану:

Передається:

Адреса ділянок:

Передача здійснено на підставі рішення Київської міської ради від 24.06.2004 р. №339-з/1549

120599 кв. м. в тому числі землі зайняті поточним будівництвом - 120599 кв. м., з них в межах прибережних захисних смуг об'єкта водного фонду: - 61867 кв. м.

Товариству з обмеженою відповідальністю "Столиця"

між просп. Миколи Бажана та вул. Зарічної у Дарницькому районі м. Києва



- "чорвоний" ліній

прибережна захисна смуга об'єкта водного фонду

- земельна ділянка, що передається в короткостроковий оренду на 5 років

ОКРЕМІ ВІДРОБЛЕНІ ТА ВІДРОБЛЕНІ ДО ВАСИ ДАНИХ ІНВЕСТИЦІЙ

2004.06.24



8000000000:90:150:0049
120599 кв. м.

Всього земель в межах плану:

120599 кв. м. в тому з них: в межах приді

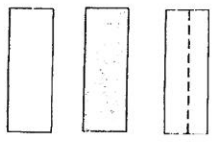
Передається:

Товариству з обмеж

Адреса ділянки:

між просп. Миколи Б

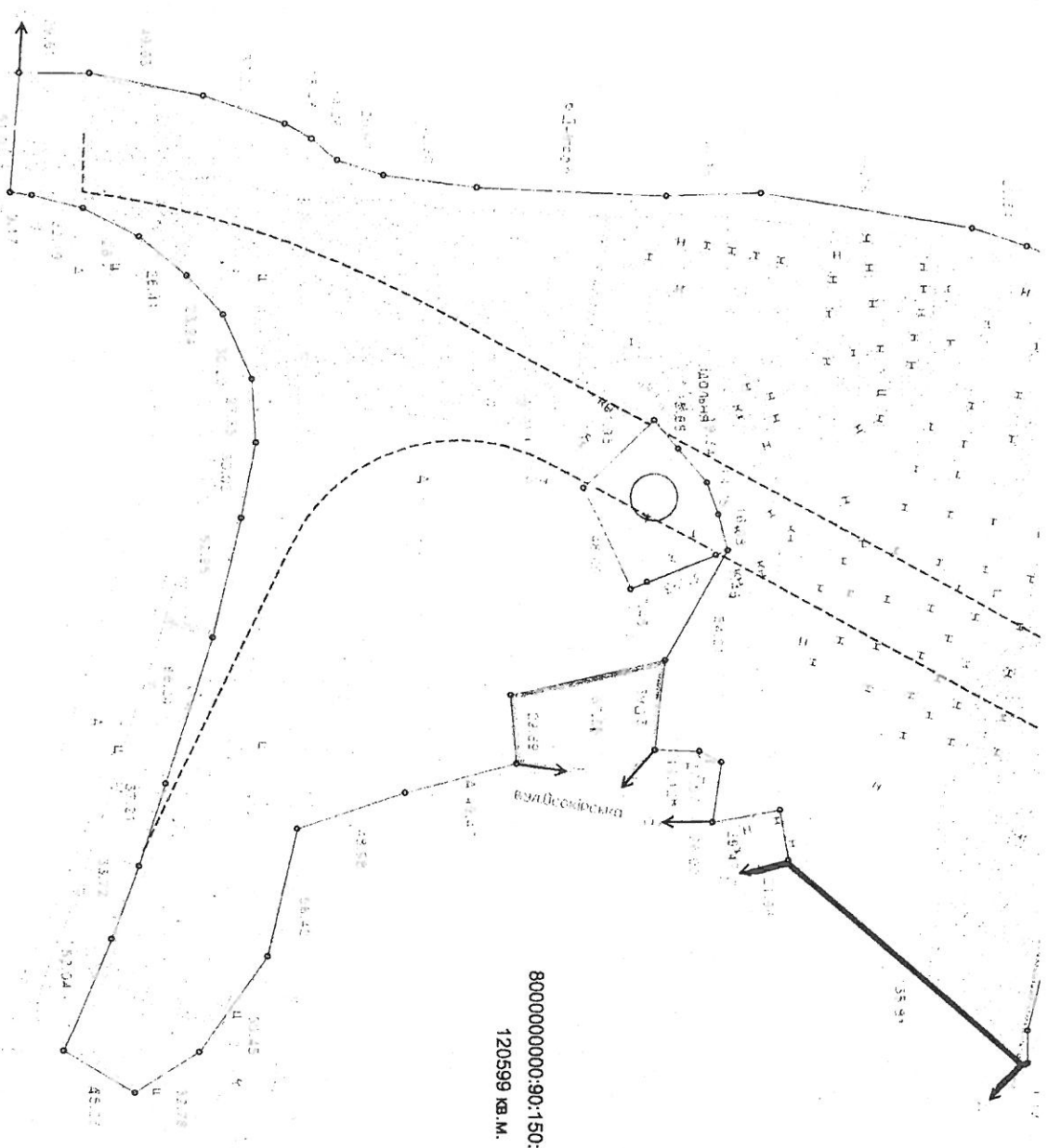
Передача здійснено на підставі рішення Київської місь



- "Червоні" лінії

прибережні захи

- земельна діля

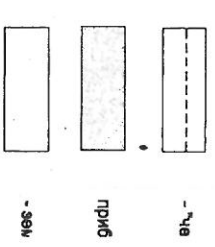


8000000000-90-150-0049
120599 кв.м.

СПИСОК МЕЖ

Місця меж не вказані у вказівці чи криволінійно
розмежування Юрчишин
Інженерно-судова Кваліфікація
СІК ІПСА
Місця меж не вказані у вказівці чи криволінійно
розмежування Юрчишин
Інженерно-судова Кваліфікація
СІК ІПСА

Всього земель в межах плану: 120599 кв. м
з них в А Товариств
Передається: Товариств
Адреса ділянки: м.к. пр.ос.
Передача здійснено на підставі рішення КМ



Масштаб 1:2000

Нач. від.	Соколан А.	2004
Розробив	Кирилюк М.	2004
Перевірив	Соколан А.	2004