


УКРАЇНА UKRAINE
ДОГОВІР
оренди земельної ділянки

Місто Київ, дванадцятого квітня дві тисячі шостого року

Київська міська рада (код ЄДРПОУ 22883141, 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 „ТЕОКОН” (код ЄДРПОУ 32074602, м. Київ, вул. Миколи Пимоненка, 13, літ. Б, зареєстроване Шевченківською районною у місті Києві державною адміністрацією 24.07.2002р. за № 1 074 120 0000 010945) – далі у тексті – „Орендар”, в особі директора Бочковського Сергія Валентиновича (код ДРФО 1975703436, зареєстрований: м. Київ, Київська область, Києво- Святошинський район, м. Боярка, провулок Банний, 2), 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 рішення Київської міської ради від 27.10.2005р. за № 309/3770, 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. Боженка, 89 (вісімдесят дев'ять) у Голосіївському районі м. Києва;

- розмір – **0,2833** (нуль цілих і дві тисячі вісімсот тридцять три десятитисячних) га;

- цільове призначення – для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-адміністративної будівлі з паркінгом та дитячим майданчиком;

- кадастровий номер - **8000000000:79:048:0023**.

2.2. Згідно з витягом з технічної документації № Ю-37732/2006 Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) від 28.03.2006р. за № 300 нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 1544945 (одня мільйон п'ятсот сорок чотири тисячі дев'ятсот сорок п'ять) грн. 32 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 **10** (десять) років.

4. Орендна плата

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



4.2. Річна орендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмірі:

- 1,5 (однієї цілої і п'яти десятих) відсотка від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки на період будівництва об'єкта, після введення в експлуатацію;
- 0,05 (з нуля цілих і трьох сотих) відсотка від нормативної грошової оцінки частини земельної ділянки, яка визначається пропорційно площі житлового фонду;
- 2,5 (двох цілих і п'яти десятих) відсотків від нормативної грошової оцінки частини земельної ділянки, яка визначається пропорційно площі інших будівель (приміщень) і споруд.

4.3. У випадку, якщо цей Договір не підписаний Орендарем в установленому законодавством порядку протягом п'яти місяців з моменту набуття чинності рішенням Київської міської ради, зазначеного у п. 1.1. цього Договору, розмір орендної плати (зазначений у п. 4.2. Договору) на період, аналогічний терміну прострочення укладання договору оренди землі, встановлюється у п'ятикратному розмірі, але не більше десяти відсотків на місяць від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

4.4. Після закінчення періоду, за який сплачується орендна плата у п'ятикратному розмірі, орендна плата розраховується та сплачується відповідно до п. 4.2. Договору.

4.5. Розмір орендної плати може змінюватись за згодою сторін шляхом прийняття відповідного рішення Київської міської радою та внесення змін до цього Договору.

4.6. 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.

4.7. Орендна плата вноситься Орендарем рівними частинами за базовий податковий (звітний) період, який дорівнює календарному місяцю, щомісячно протягом тридцяти календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця на рахунок 33217812600002, КЕКД 13050200 в ВДК у м. Києві, МФО 820019. Отримувач: ВДК у Голосіївському р-ні м. Києва, ідентифікаційний код 26077879. Питання сплати податку на додану вартість та інших податкових платежів, що пов'язані з виконанням Договору, вирішуються Орендарем в установленому законодавством України порядку.

4.8. 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.

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

4.10. 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.

4.11. 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 обмеження стану об'єкта оренди:

- на Земельній ділянці не дозволяється шкідливість, 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 землеустрою щодо відведення Земельної ділянки у зв'язку зі зміною цільового призначення Земельної ділянки та внесення відповідних змін до Договору. Роботи по розробці проекту землеустрою щодо 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, що першому 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;
- уникати дій, які б перешкождали Орендарю користуватися земельною ділянкою;
- дозволити 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 понесених 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 цього Договору;

- використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення;

- своєчасно вносити орендну плату;

- при зміні функціонального використання об'єкта нерухомості, що розташований на Земельній ділянці, у десятиденний термін в письмовій формі замовити у Головному управлінні земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) витяг з технічної документації про нову нормативну грошову оцінку Земельної ділянки або її частини з урахуванням визначених змін та після одержання цього витягу з технічної документації передати його до податкового органу за місцем розташування Земельної ділянки;

- письмово повідомити Орендодавця про відчуження об'єктів (їх частин), що розташовані на земельній ділянці і належать Орендарю, на протязі десяти днів з моменту вчинення 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 вносяться відповідні зміни з моменту укладання Договору оренди Земельної ділянки з новим власником об'єкта, за яким відчужені;

- 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;

- виконувати умови АПЗ Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та технічні умови відповідних служб щодо приєднання об'єкта до інженерних мереж міста;

- забезпечити вільний доступ для будівництва, прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельної ділянки;

- вжиття пайової участі вирішити відповідно рішення Київської міської ради від 27.02.2003р. за № 271/431 "Про пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва" (із змінами та доповненнями, внесеними рішеннями Київської міської ради від 12.02.2004р. за № 14/1223 та від 28.12.2004р. за № 1051/2461);

- сплачувати до цільового фонду міського бюджету міста Києва у термін не пізніше одного місяця з моменту здачі в експлуатацію збудованої житлової площі кошти в розмірі 5 %

- вартості спорудження житла, установлені Державним комітетом України з будівництва та архітектури для міста Києва станом на 1 січня 2005 року;
- у складі проєкту будівництва виконати розрахунки щодо забезпеченості населення об'єктами соціальної сфери (дитячі дошкільні заклади, загальноосвітні школи, об'єкти охорони здоров'я тощо) і передбачити їх розміщення та будівництво одночасно із спорудженням житлового будинку;
 - виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 08.10.2004р. за № 19-9133, головного державного санітарного лікаря м. Києва від 13.12.2004р. за № 10020, управління охорони навколишнього природного середовища від 15.12.2004р. за №071/04-4-19/3967;
 - питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку;
 - передати Головному управлінню житлового забезпечення виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) 10 % загальної площі будинку (крім службової) на підставі п. 68 рішення Київської міської ради 28.12.2004р. за № 1050/2460 "Про бюджет міста Києва на 2005 рік";
 - об'єкт розмістити поза межами охоронних зон інженерних комунікацій;
 - у в'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;
- погнання 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 півроку), 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 умов 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.
- 13.3. 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 Годівному 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]

Орендар



[Handwritten signature]

Місто Ку-

ів, 12 квітня 2006 року цей договір посвідчено мною, Шербаковим В.З., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу. Договір підписано сторонами у мой присутності. Особу громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правосдатність та дієздатність Київської міської ради, Товариства з обмеженою відповідальністю "ГЕОКОН" і повноваження їхніх представників перевірено.



Зарєстровано в реєстрі за № 250

Справлено плату

Нотаріус Шербаков

Договір зарєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), що має зроблено запис від "13" квітня 2006 р. за № 29-6-0044 у книзі записів державної реєстрації договорів.

ЗАРЕЄСТРОВАНО
Київська міська філія
державного підприємства
"Центр державного земельного
кадастру при
Державному комітеті України
по земельних ресурсах"
реєстр. № 29-6-0044
від 13 квітня 2006 р.

Шербаков В.З.

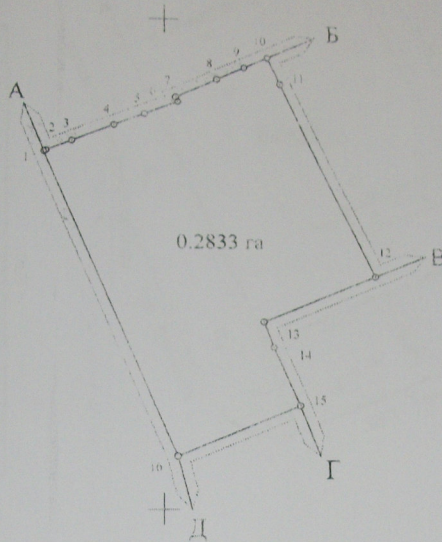
ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, ЯКА НАДАЄТЬСЯ В ДОВГОСТРОКОВУ ОРЕНДУ

Товариству з обмеженою відповідальністю "ГЕОКОН"
 адреса ділянки : вул. Боженка, 89 у Голосіївському районі м. Києва

Кадастровий номер: 803000000079:048.0023

ТАБЛИЦЯ ДІЛІВ

№	довжина ділі
1	0.46
2	3.40
3	6.71
4	6.40
5	7.01
6	1.60
7	9.00
8	6.00
9	5.20
10	6.13
11	44.25
12	25.00
13	5.34
14	12.94
15	25.03
16	66.36



Масштаб 1:1000

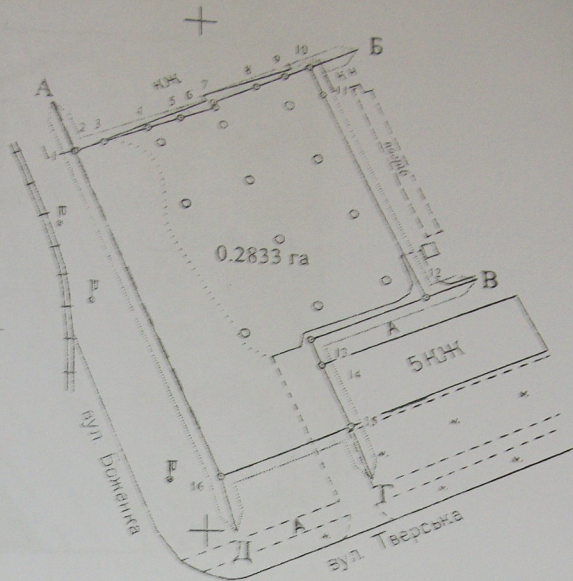
ОПИС МЕЖ

- Від А до Б Товариство з обмеженою відповідальністю "ГЛОБАЛ-СЕРВІС"
- Від Б до В Міські землі, не надані у власність чи користування
- Від В до Г Голосіївська району у місті Києві рада, Сідиренко І. М., Харченко Г. В.
- Від Г до Д Землі загального користування (вул. Тверська)
- Від Д до А Землі загального користування (вул. Боженка)

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

А. Муховиков

№	ПОВЕРХНЯ В.М.П.
1	0.46
2	5.49
3	6.71
4	6.40
5	7.01
6	1.00
7	9.00
8	6.00
9	5.20
10	6.13
11	44.26
12	29.30
13	5.34
14	12.54
15	25.00
16	66.56
1	

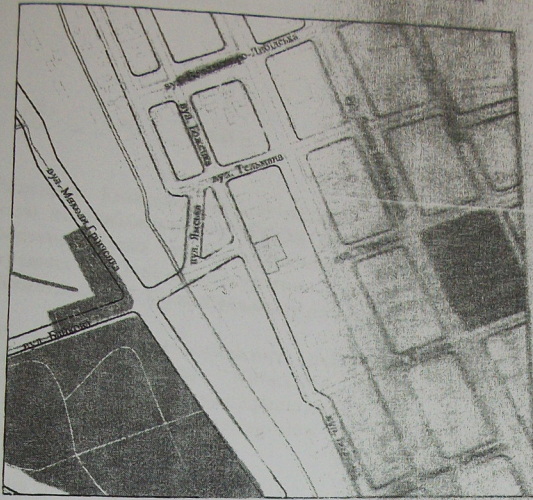


Масштаб 1:1000

ОПИС МЕЖ

- Від А до Б Товариство з обмеженою відповідальністю "ГЛОБАЛ-СЕРВІС"
- Від Б до В Міські землі, не надані у власність чи користування
- Від В до Г Голосіївська районна у місті Києві рада, Сидяренко І. М., Харченко Г. В.
- Від Г до Д Землі загального користування (вул. Тверська)
- Від Д до А Землі загального користування (вул. Боженка)

СИТУАЦІЙНА СХЕМА



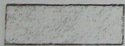
Всього земель в межах плану 0,2833 га, в тому числі землі ~~загальнодержавного призначення~~ - 0,2833 га

Надається Товариству з обмеженою відповідальністю "ТЕОКОН"

Адреса ділянки: вул. Боженка, 89 у Голосіївському районі м. Києва

Надання здійснено на підставі рішення Київської міської ради від 27.09.2006 № 118/06/19 - КМДА - К13В
ЧЕРТОВИЙ ПЛАН МІСТА
28 БЕР 2006

Земельна ділянка, що надається



в довгострокову оренду на 10 років

ЗАЯВ ВЕРНЕНО ТА ПРИЙНЯТО
28.09.2006

проектні (червоні) лінії

Р-000852

Директор центру	В. ГОНЧАР		16.01.2006р	Товариство з обмеженою відповідальністю "ТЕОКОН" Для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-адміністративної будівлі, призначеної за ділянкою кадастрового	Стан	Аржун	Кадастровий номер	
Начальник відділу	М. ЧОБАН		16.01.2006р		ТЕХНІЧНА ДУМОВА ІНЖЕНЕРИ	В	І	8000000000.79.048.0023
Розробив	С.Стрижевський		16.01.2006р			Кадастровий центр земельної ділянки	Комуніальне підприємство "Київський міський центр земельно-кадастру та приватизації землі"	
Перевірив	І. КАРПЕНКО		16.01.2006р					

АКТ
ПРИЙМАННЯ – ПЕРЕДАЧІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

м. Київ

" 13 " квітня 2006 р.

Київська міська рада - далі у тексті „Орендодавець”, в особі Київського міського голови
мелюченка Олександра Олександровича, який діє на підставі ст. 42 Закону України „Про місцеве
самоврядування в Україні” - з однієї сторони, та товариство з обмеженою відповідальністю
„Сококон” - далі у тексті - „Орендар”, в особі директора Бочковського Сергія Валентиновича, що
діє на підставі Статуту - з другої сторони, керуючись ст. 17 Закону України „Про оренду землі”, та
відповідно до договору оренди земельної ділянки № 79-6-00414 від „ 13 ” 04 2006 р., та
владеного між Орендодавцем і Орендарем, склали цей Акт приймання-передачі земельної ділянки
ро таке:

1. Орендодавець передає, а Орендар прийняв у своє володіння і користування земельну ділянку:
Місце розташування - вул. Боженка, 89 у Голосіївському районі м. Києва;
розмір - 0,2833 (нуль цілих і дві тисячі вісімсот тридцять три десятитисячних) га;
цільове призначення - для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-адміністративної
будівлі з паркінгом та дитячим майданчиком;
кадастровий номер - 8000000000:79:048:0023.
2. Місце розташування земельної ділянки, що передається в оренду, зазначене на плані
земельної ділянки, що є невід’ємною частиною до договору оренди земельної ділянки.
3. Сторони підтверджують, що земельна ділянка, зазначена в п. 1 цього Акту, передається в
оренду у придатному для її використання стані.

ПІДПИСИ СТОРІН

ОRENDOДАВЕЦЬ

ORENDAR

Київський міський голова

Директор



С. Бочковський