

Україна, місто Київ, першого жовтня дві тисячі десятого року.

Київська міська рада (ідентифікаційний код 22883141, м. Київ, вул. Хрещатик, 36) – далі у тексті – „Орендодавець”, в особі Київського міського голови **Черновецького Леоніда Михайловича**, який діє на підставі ст. 42 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні” – з однієї сторони, та **Товариство з обмеженою відповідальністю “КОВЧЕГ”** (ідентифікаційний код 31569627, м. Київ, вул. Басейна, 6, літ. А, зареєстроване Печерською районною у місті Києві державною адміністрацією 26.07.2001 року за № 1 070 120 0000 005702) – далі у тексті - „Орендар”, в особі директора **Шевченка Владислава Володимировича** (ідентифікаційний номер [REDACTED] зареєстрований за адресою: [REDACTED]), 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 рішення Київської міської ради від 24.12.2009 року за № 994/3063, за Актом приймання-передачі передає, а Орендар приймає в оренду (*строкове платне користування*) земельні ділянки (далі – об'єкт оренди або земельні ділянки), визначені цим Договором.

2. Об'єкт оренди

2.1. Об'єктом оренди відповідно до цього Договору є Земельні ділянки з наступними характеристиками:

- місце розташування – вул. Червоноармійська, 91 (дев'яносто один) (літера “Б”) та вул. Лабораторна, 9-б (дев'ять “б”) у Печерському районі м. Києва;

- розміри – Земельна ділянка № 8000000000:79:031:0029 – 160 (сто шістьдесят) кв. м;

- Земельна ділянка № 8000000000:79:031:0039 – 1528 (одна тисяча п'ятсот двадцять вісім)

кв.м;

- цільове призначення – для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з паркінгами;

- кадастрові номери - 8000000000:79:031:0029 та 8000000000:79:031:0039.

2.2. Згідно з витягами з технічної документації Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) № Ю-28919/2010, №Ю-28917/2010 від 25.03.2010 року за № 97, № 98 нормативна грошова оцінка земельних ділянок відповідно становить 198569 (сто дев'яносто вісім тисяч п'ятсот шістьдесят дев'ять) гривень 46 коп. та 1896338 (один мільйон вісімсот дев'яносто шість тисяч триста тридцять вісім) гривень 30 коп.

2.3. Земельні ділянки, які передаються в оренду, не мають недоліків, що можуть перешкоджати їх 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 Земельні ділянки становить платіж, який Орендар самостійно розраховує та вносить Орендодавцеві за користування Земельними ділянками у грошовій формі.

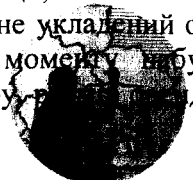
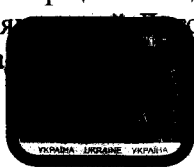
4.2. Річна орендна плата за Земельні ділянки встановлюється у розмірі:

- 3 (три) відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки 8000000000:79:031:0029;

- 4.5 (чотирьох цілих п'яти десятих) відсотка від нормативної грошової оцінки земельної ділянки 8000000000:79:031:0039;

Обчислення розміру орендної плати за земельні ділянки здійснюється з урахуванням цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством.

4.3. У випадку, якщо Договір не укладений орендарем в установленому законодавством порядку протягом дванадцяти місяців з моменту набуття чинності рішенням Київської міської ради, зазначеного у п. [REDACTED] Договору, орендна плата (зазначений у п. 4.2. Договору) на період,



аналогічний терміну прострочення укладання договору оренди землі, встановлюється у п'ятикратному розмірі, але не більше дванадцяти відсотків від нормативної грошової оцінки земельних ділянок.

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 Київською міською радою та внесення змін до цього Договору.

4.6. Зміна нормативної грошової оцінки земельних ділянок 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 33219812700007, КЕКД 13050200 у ГУ ДКУ у м. Києві, МФО 820019. Отримувач: УДК у Печерському р-ні м. Києва. ідентифікаційний код 26077922. 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 переглядається у разі зміни умов господарювання, передбачених Договором, зміни розмірів земельного податку, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, погіршення стану орендованих земельних ділянок не з вини Орендаря, що підтверджено документами, та у інших випадках, передбачених законом, за згодою сторін, але не частіше, ніж один раз у рік.

4.10. За несвоечасне 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 несвоечасну сплату орендної плати та її стягнення здійснює районний податковий орган за місцем розташування земельних ділянок.

5. Умови використання та обмеження (обтяження) щодо використання земельних ділянок

5.1. Умови збереження стану об'єкта оренди:

- на Земельних ділянках не дозволяється діяльність, не пов'язана з цільовим призначенням Земельних ділянок. Зміна цільового призначення Земельних ділянок можлива лише в разі прийняття Київською міською радою рішення про затвердження проекту землеустрою щодо відведення Земельних ділянок у зв'язку зі зміною цільового призначення Земельних ділянок та внесення відповідних змін до Договору. Роботи по розробці проекту землеустрою щодо відведення сплачує Орендар;

5.2. Обмеження та сервітути щодо Земельних ділянок на день підписання цього Договору відсутні.

6. Умови і строки передачі земельних ділянок в оренду

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

6.2. Право на оренду Земельних ділянок виникає після державної реєстрації цього Договору.

7. Умови повернення земельних ділянок

7.1. Після припинення дії договору Орендар повертає Орендодавцеві Земельні ділянки у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав їх в оренду.

Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованих земельних ділянок, пов'язаних із зміною їх 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 Земельних ділянок 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 земельні ділянки третій особі із зазначенням їх ціни та інших умов, на яких вони продаються;
- не вчиняти дій, які б перешкождали Орендарю користуватися земельними ділянками;
- передати в користування земельні ділянки 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 Земельних ділянок у разі їх продажу.

8.4. Орендар зобов'язаний:

- приступати до використання земельних ділянок в строк, встановлений цим Договором, та після підписання цього Договору і Акту приймання-передачі земельних ділянок та державної реєстрації Договору;
- завершити забудову земельних ділянок в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку, але не пізніше, ніж через три роки з моменту державної реєстрації Договору;
- використовувати земельні ділянки відповідно до їх цільового призначення;
- своєчасно вносити орендну плату;
- при зміні функціонального використання об'єкта нерухомості, що розташований на земельних ділянках, у десятиденний термін в письмовій формі замовити у Головному управлінні земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) витяги з технічної документації про нову нормативну грошову оцінку земельних ділянок або їх частини з урахуванням зазначених змін та після одержання цих витягів передати їх до податкового органу за місцем розташування земельних ділянок;
- письмово повідомити Орендодавця про відчуження об'єктів (їх частин), що розташовані на земельних ділянках і належать Орендарю, на протязі десяти днів з моменту вчинення відповідного правочину, а також повідомити про наміри подальшого використання земельних ділянок. У випадку, якщо Орендар має наміри припинити право користування земельними ділянками (їх частиною), цей Договір розривається за згодою сторін, або до цього Договору вносяться відповідні зміни, з моменту укладання Договору оренди земельних ділянок з новим власником об'єктів, які були відчужені;
- забезпечити вільний доступ до земельних ділянок представнику контролюючих органів;
- повернути Земельні ділянки Орендодавцю у стані, придатному для їх подальшого використання, після припинення дії цього Договору;
- у строки, встановлені чинним законодавством, звітувати перед податковими органами району за місцем розташування Земельних ділянок про сплату орендної плати;
- виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 09.12.2008 року за № 19-14767 та від 30.01.2009 року за № 09-947, Київської міської санепідстанції від 23.12.2008 року за № 10432, Державного управління охорони навколишнього природного середовища в м. Києві від 04.12.2008 року за № 05-08/8726, Державної служби з питань національної культури і мистецтва від 30.12.2008 року за № 22-3677/35 та Головного управління земельних ресурсів від 01.01.2009 року за № 05-5267;



увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

- забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельних ділянок;
 - питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку;
 - питання пайової участі вирішити до початку будівництва відповідно до рішення Київради від 06.03.2009 року за № 124/1179 "Про бюджет міста Києва на 2009 рік";
 - проектом будівництва житлового комплексу передбачити місця постійного зберігання автотранспорту (крім відкритих автостоянок) у кількості, не меншій за одне машиномісце на кожен квартиру в цьому житловому комплексі;
 - у складі проекту 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 комплексу;
 - у п'ятиденний строк після державної реєстрації договору оренди земельних ділянок надати копію цього Договору до районного податкового органу за місцем розташування земельних ділянок.
- 8.5. Право на оренду Земельних ділянок державної або комунальної власності не може бути відчужено і] Орендарем іншим особам, внесено до статутного фонду, передано у заставу.
- 8.6. 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 Земельних ділянок для суспільних потреб та примусового відчуження Земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законодавством України;
- поєднання в одній особі власника Земельних ділянок 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 земельні ділянки способами, які суперечать екологічним вимогам, не за цільовим призначенням, систематично не сплачує орендну плату (протягом півроку), порушення строків завершення забудови земельних ділянок, встановлених п.8.4 Договору, здійснення без згоди Орендодавця передачі або відчуження права користування земельними ділянками 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 земельні ділянки, на умовах, визначених цим Договором. У разі невиконання Орендарем обов'язку щодо умов повернення Орендодавцеві земельних ділянок Орендар зобов'язаний відшкодувати Орендодавцеві завдані збитки.

11.9. Перехід права власності на орендовані земельні ділянки 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 земельних ділянок

13.1. Орендар має право передати земельні ділянки або їх частину у суборенду виключно за письмовою згодою Орендодавця.

13.2. Орендодавець надає свою згоду чи заперечення щодо передачі земельних ділянок або їх частини у суборенду шляхом прийняття в установленому законодавством порядку відповідного рішення.

13.3. Умови договору суборенди земельних ділянок 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 приватного нотаріуса.

14.3. Невід'ємною частиною цього Договору є:

- плани Земельних ділянок;
- кадастрові плани Земельних ділянок;
- акти визначення меж Земельних ділянок в натурі (на місцевості);
- акт приймання-передачі Земельних ділянок.

14.4. Керуючись принципом свободи договору, закріпленим в ст. 6 Цивільного кодексу України, приписами ст. 207 Цивільного кодексу України, сторони досягли згоди, що даний договір може бути підписаний уповноваженими посадовими особами сторін як власноручно так і в будь-який спосіб, не заборонений чинним законодавством України.

14.5. Сторонам роз'яснено зміст ст. 18, 20 Закону України "Про оренду землі" та ст. 125 Земельного кодексу України.

Київський міський голова _____



Орендар _____



Місто Ки-



-їв, Україна, першого жовтня дві тисячі десятого року.

Цей Договір посвідчено мною, *Дем'яненко Т.М.*, приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

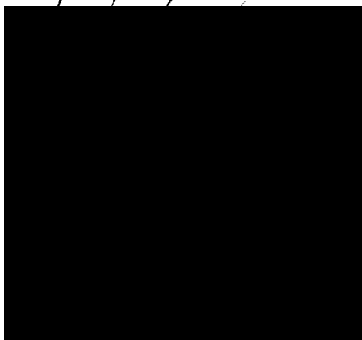
Особи громадян, які підписали Договір встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Київської міської ради, Товариства з обмеженою відповідальністю „КОВЧЕГ” і повноваження їхніх представників перевірено.

Цей договір підлягає державній реєстрації.

Зареєстровано в реєстрі за № 1142

Стягнуто плату за домовленістю.

Приватний нотаріус

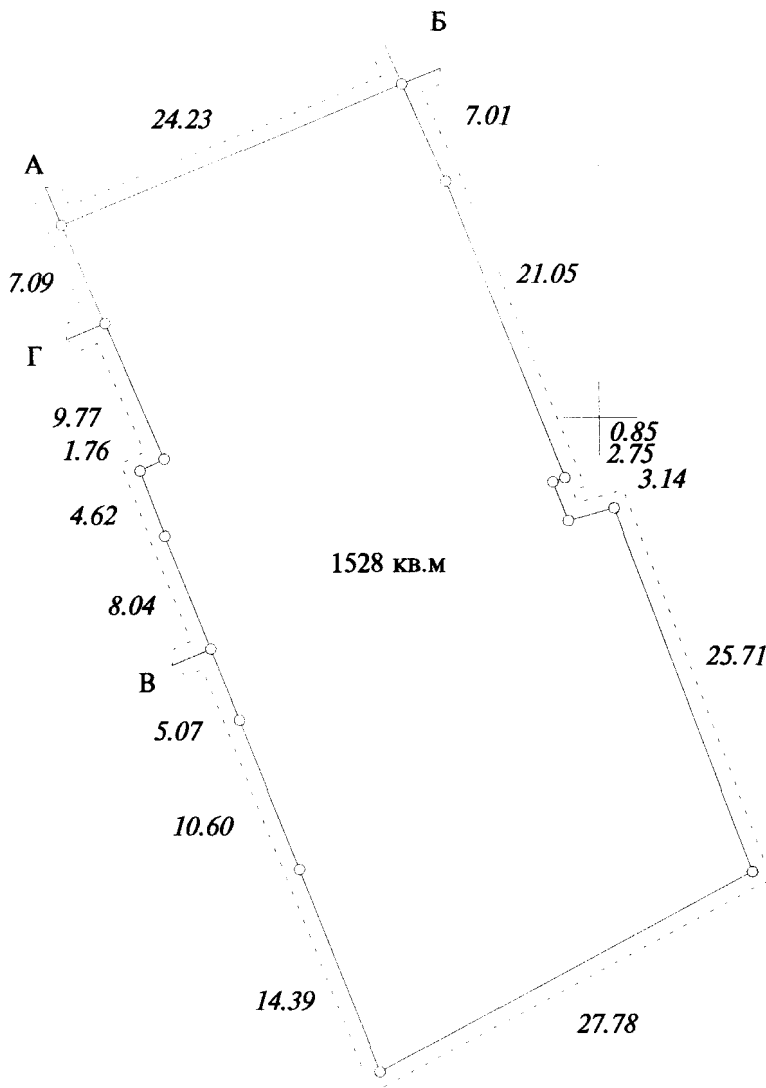


Договір зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від "02" лютого 2011 р. за № 82-6-00616 у книзі записів державної реєстрації договорів.

План земельної ділянки

Товариства з обмеженою відповідальністю "КОВЧЕГ"
вул. Лабораторна, 9-б у Печерському районі м. Києва

Кадастровий номер 8 000 000 000:79:031:0039



Масштаб 1: 500

Опис меж

- А Товариство з обмеженою відповідальністю "КОВЧЕГ" (Оренда на 5 років)
- Б Товариство з обмеженою відповідальністю "КОВЧЕГ" (Власність)
- В КП по утриманню житлового господарства Печерського р-ну м. Києва "Печерськжитло"
- Г КП по утриманню зелених насаджень Печерського району м. Києва

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

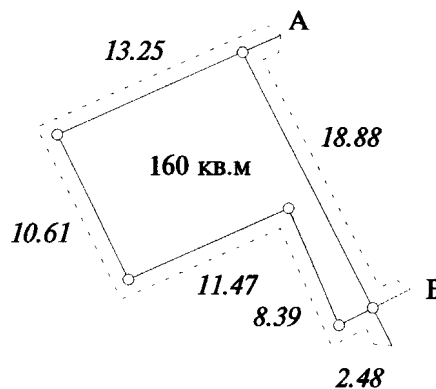


Кулаковський

План земельної ділянки

Товариства з обмеженою відповідальністю "КОВЧЕГ"
вул. Червоноармійська, 91 (літера "Б") у Печерському районі м.Києва

Кадастровий номер 8 000 000 000:79:031:0029



Масштаб 1: 500

Опис меж

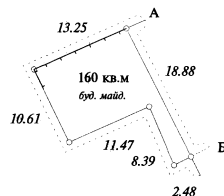
А Товариство з обмеженою відповідальністю "КОВЧЕГ" (Власність)
Б КП по утриманню житлового господарства Печерського р-ну м.Києва "Печерськжитло"
А

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



Кулаковський

СИТУАЦІЙНА СХЕМА



Всього земель в межах плану - 160 кв.м в тому числі:

земель змішаного використання - 160 кв.м

Передається Товариству з обмеженою відповідальністю "КОВЧЕГ" - 160 кв.м

Адреса ділянки - вул. Червоноармійська, 91 (літера "Б") у Печерському районі м. Києва

Передачу здійснено на підставі рішення Київради від 24.12.2009 № 994/3063

Земельна ділянка, що передається

ГУЗР - КМДА - КІЗВ
ЧЕРГОВИЙ ПЛАН МІСТА
25.02.2010

у довгострокову оренду на 10 років

червоні лінії відсутні

ФАЙЛ ПЕРЕЗІРНО ТА ПРИЙНЯТО
АО БАЗИ ДАНИХ. ІНВ. №

Опис меж

А Товариство з обмеженою відповідальністю "КОВЧЕГ" (Власність)
Б КП по утриманню житлового господарства Печерського р-ну м. Києва "Печерськжитло"
А

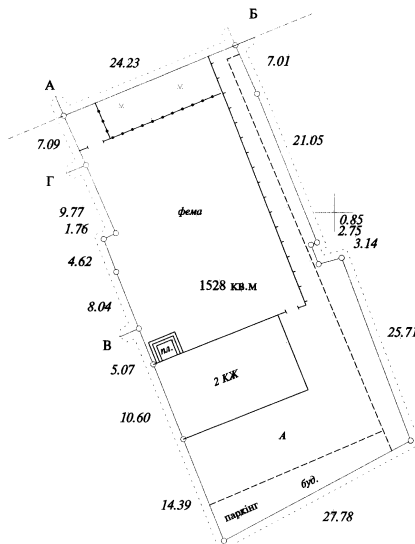
Масштаб 1: 500

Директор	В. Гончар	02.2010
Заступник		
Перший заступник	А. Зона	02.2010
Директор		
Генеральний	М. Пастух	02.2010
владу		
Розробив	І. Куварук	02.2010
Перевіряв	В. Лапаль	02.2010

Для будівництва, експлуатації та обслуговування
житлового комплексу з паркінгами

ТЕХНІЧНА ДОКУМЕНТАЦІЯ зі складання договору оренди земельної ділянки	Стадія	Аркуш	Планшет:
	В	1	4926.4927
КАДАСТРОВИЙ ПЛАН земельної ділянки 8 000 000 000:79:031:0029	КП "КМЦЗК та ПЗ"		

СИТУАЦІЙНА СХЕМА



Всього земель в межах плану - 1528 кв.м в тому числі:

земель змішаного використання - 1528 кв.м

Передається Товариству з обмеженою відповідальністю "КОВЧЕГ" - 1528 кв.м

Адреса ділянки - вул. Лабораторна, 9-б у Печерському районі м.Києва

Передачу здійснено на підставі рішення Київради від 24.12.2009 № 994/3063

Земельна ділянка, що передається

у довгострокову оренду на 10 років

червона лінія

ГУЗР - КМДА - КІЗВ
ЧЕРГОВИЙ ПЛАН МІСТА

ФАЙЛ ПЕРЕВІРЕНО ТА ПРИЙНЯТО
ДО БАЗИ ДАНИХ. ІНВ. № 1000198

Опис меж

- А Товариство з обмеженою відповідальністю "КОВЧЕГ" (Оренда на 5 років)
- Б Товариство з обмеженою відповідальністю "КОВЧЕГ" (Власність)
- В КП по утриманню житлового господарства Печерського р-ну м.Києва "Печерськжитло"
- Г КП по утриманню зелених насаджень Печерського району м.Києва

Масштаб 1: 500

Директор	В.Гоцько	02.2010
Перший заступник	А.Зона	02.2010
Директор	М.Пастух	02.2010
Головний	І.Куларук	02.2010
Розробив	І.Куларук	02.2010
Віреєвирив	В.Ляпаль	02.2010

Для будівництва, експлуатації та обслуговування
житлового комплексу з паркінгами

ТЕХНІЧНА ДОКУМЕНТАЦІЯ
зі складання договору оренди
земельної ділянки

КАДАСТРОВИЙ ПЛАН
земельної ділянки
8 000 000 000:79:031:0039

Стадія	Аркуш	Планшет:
В	1	4926.4927

КП "КМЦЗК та ПЗ"