

Місто Київ, двадцять п'ятого серпня дві тисячі п'ятого року
Київська міська рада (код ЄДРПОУ 22883141; м. Київ, вул. Хрещатик, 36) – далі у тексті – „Орендодавець”, в особі Київського міського голови Омельченка Олександри Олександровича, який діє на підставі ст. 42 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні”, – з однієї сторони, та Товариство з обмеженою відповідальністю „ЕКОБУД” (код ЄДРПОУ 31482028; м. Київ, вул. Гната Юри, 9, к. 414; зареєстровано Ленінградською районною державною адміністрацією м. Києва 29.05.2001р. за № 7086) – далі у тексті – „Орендар”, в особі генерального директора Сербіна Юрія Сергійовича (код ДРФО 1796107057; зареєстрований м. Київ, вул. Панаса Мирного, 27 кв. 36), який діє на підставі Статуту, - з другої сторони, уклали договір оренди земельної ділянки (далі у тексті – Договір) про нижчезаведене:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець, на підставі рішення Київської міської ради від 31.03.2005 року за №224/2799 “Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю „ЕКОБУД” земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з підземною автостоянкою на вул. Попудренка, 16-а у Дніпровському районі м.Києва”, 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. Попудренка, 16-а (шістнадцять «а») у Дніпровському районі м. Києва;
- розмір – 8861 (вісім тисяч вісімсот шістдесят один) кв.м;
- цільове призначення – для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з підземною автостоянкою;
- кадастровий номер - 8000000000:66:196:0024.

2.2. Згідно з витягом з технічної документації №Ю-33954/2005 Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) від 20.07.2005 за № 517 нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 12136115 (дванадцять мільйонів сто тридцять шість тисяч сто п'ятнадцять) грн. 33 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 на період будівництва встановлюється у розмірі 1,5 (однієї цілої і п'яти десятих) відсотка від її нормативної грошової оцінки. Після введення об'єкта в експлуатацію річна орендна плата встановлюється у розмірі 0,03 (нуль цілих і трьох сотих) відсотка від нормативної грошової оцінки частини Земельної ділянки, що визначається пропорційно від площі будівель та споруд житлового фонду та у розмірі 2,5 (два цілих і п'яти десятих) відсотків від нормативної грошової оцінки частини Земельної ділянки, яка визначається пропорційно площі будівель та споруд нежитлового фонду.
- 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 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 33217812500005, КЕКД 13050200 у УДК у м. Києві, МФО 820019. Отримувач: ЕДК у Дніпровському районі м. Києва, ідентифікаційний код 26077906. 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 здійснюватись 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 несвочасне 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 несвочасну 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 проєкту відведення Земельної ділянки у зв'язку зі зміною цільового призначення Земельної ділянки та внесення відповідних змін до Договору. Роботи по розробці проєкту відведення сплачує Орендар;

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 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 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;

- 4
- передбачити проектом будівництва житлового комплексу місця постійного зберігання автотранспорту (крім відкритих автостоянок) у кількості, не меншій за кількість квартир у цьому комплексі;
 - виконати вимоги, викладені в листах головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 20.12.2004 № 19-12822, державного управління екології та природних ресурсів в м.Києві від 27.12.2004 №08-8-20/6613 та від 30.11.2004 №10-10-12/7674, Київської міської санепідстанції від 28.10.2004 №8076, Головного управління культури, мистецтв та охорони культурної спадщини від 06.12.2004 №001-09/6960, Дніпровської районної у місті Києві державної адміністрації від 01.12.2004 №1-14-6433/4;
 - питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку;
 - 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;
 - 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 повнення 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 (кротягом півроку), порушення строгіт 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 укладання 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.

із, 25 серпня 2005 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 правосдатність та дієздатність Київської міської ради, Товариства з обмеженою відповідальністю „ЕКОБУД” і повноваження їхніх представників перевірено.



Зареєстровано в реєстрі за № 609
Сплатлено плату
Нотаріус Щербаков В.З.

Договір зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від "2" серпня 2005 р. за № 60-6-00292 у книзі записів державної реєстрації договорів.

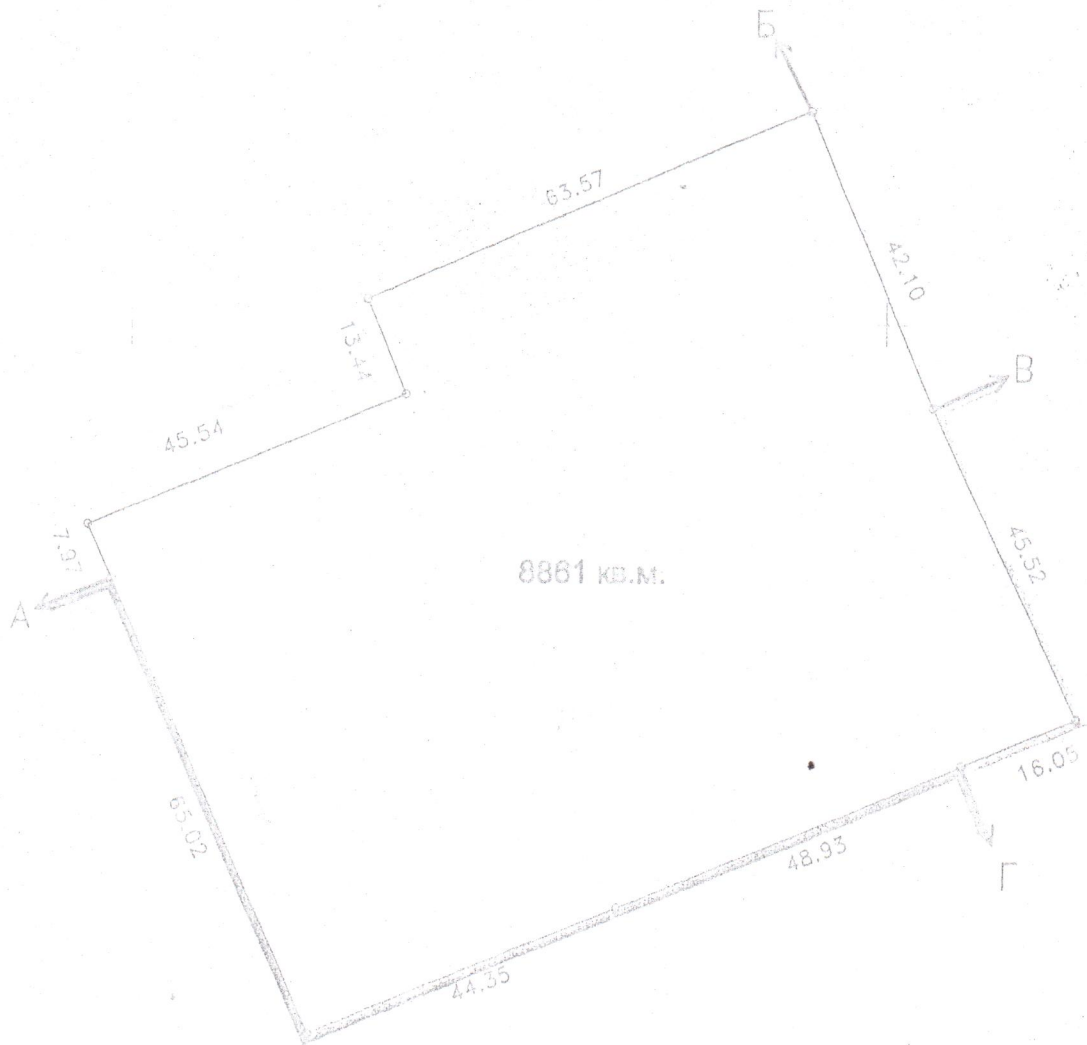
40

ПІДАННЯ МЕПЬНОЇ ДІЛЯНКИ, ЯКА ПЕРЕДАТЬСЯ В ОРЕНДУ

Кадастровий номер 6000000000:66:196:0724

Товариство з обмеженою відповідальністю "ЕКОБУД"

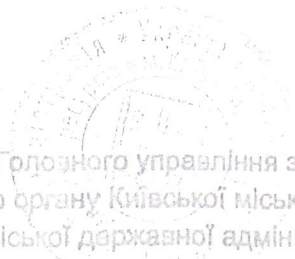
адреса ділянки: вул. Попудринка, 16-а у Дніпровському районі м. Києва



Масштаб 1:1000

ОПИС МЕЖ

- Від А до Б: Гарочно-будівельний кооператив "Хімік"
- Від Б до В: Відкрите акціонерне товариство "Хімволокно". Житловий будинок
- Від В до Г: Відкрите акціонерне товариство "Радикал". Житловий будинок
- Від Г до Д: Відкрите акціонерне товариство "Хімволокно". Житловий будинок



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

А. Муховиков
А. Муховиков

АКТ

визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)

"6" 06 2005 р.

м. Київ

Рішенням Київської міської ради від 31.03.2005 № 224/2799 товариству з обмеженою відповідальністю "ЕКОБУД" в короткострокову оренду на 5 років передається земельна ділянка загальною площею 8861 кв.м для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з підземною автостоянкою на вул. Понудренка, 16-а у Дніпровському районі м. Києва.

На виконання вищезгаданого рішення ТОВ "Транспроєкт-1" в травні 2005 р. виконані геодезичні вишукувальні роботи по визначенню меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), про що складений акт.

Земельна ділянка, площею 8861 кв.м (кадастровий номер 8000000000:66:196:0024) має 10 кутів повороту, які закріплені межовими знаками (металеві штирі довжиною 0.4 м).

Кути повороту межі (межові знаки) у кількості 10 шт. передані на зберігання товариству з обмеженою відповідальністю "ЕКОБУД"

Акт складений в чотирьох примірниках, з яких перший включено до технічного звіту (до кадастрової справи Д-0650) зі складання договору оренди землі, другий, третій та четвертий-входять в комплект Договорів оренди.

ГШ

ТОВ „Транспроєкт-1“



[Handwritten signature]

Підгруппий В.Я.

Генеральний директор
ТОВ „ЕКОБУД“



[Handwritten signature]

Сербін Ю.С.

ПОГОДЖЕНО:

Наказником відділу земельпорядкування
Дніпровського району

[Handwritten signature]

Подлегаєв В.П.

9.

АКТ
ПРИЙМАННЯ ПЕРЕДАЧІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

м. Київ

„ 2 „ Вересня 200 5 р.

Київська міська рада - далі у тексті „Орендодавець”, в особі Київського міського голови Омельченка Олександрів Олександровича, який діє на підставі ст. 42 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні” - з однієї сторони, та Товариство з обмеженою відповідальністю „ЕКОБУД” - далі у тексті - „Орендар”, в особі генерального директора Сербіна Юрія Сергійовича, який діє на підставі Статуту, - з другої сторони, керуючись ст. 17 Закону України „Про оренду землі”, та відповідно до договору оренди земельної ділянки № 000-0/01 від „ 2 „ 09 200 5 р., укладеного між Орендодавцем і Орендарем, склали цей Акт приймання-передачі земельної ділянки про таке:

1. Орендодавець передав, а Орендар прийняв у своє володіння і користування земельну ділянку:

- місце розташування - вул. Повудренка, 16-а у Дніпровському районі м. Києва;
- розмір - 8261 (вісім тисяч вісімсот шістьдесят один) кв.м;
- цільове призначення - для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з підземною автостоянкою;
- кадастровий номер - 8000000000:66:196:0024.

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

ОРЕНДОДАВЕЦЬ	ОРЕНДАР
<p>Київський міський голова</p> <p style="text-align: center;"><i>(Підпис Омельченка)</i></p> <p style="text-align: center;">Омельченко</p>	<p>Генеральний директор</p> <p style="text-align: center;"><i>(Підпис Сербіна)</i></p> <p style="text-align: center;">Ю. Сербін</p>





КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

01001 м.Київ, вул. Хрещатик, 32-а

254-16-73

№ 517 від 20.07. 2005 р

Витяг з технічної документації № Ю-33934/2005
про нормативну грошову оцінку земельної ділянки
(кадастровий № 66:196:024)

виданий: Товариству з обмеженою відповідальністю "ЕКОБУД"

Місцезрешташування: м. Київ, р-н Дніпровський, вул. Попудренка, 16а

Функціональне використання: -землі комерційного використання

Показники	Підстава	Значення
Площа земельної ділянки	Договір оренди земельної ділянки	8861 кв.м
Економіко-планувальна зона	Рішення Київської міської Ради від 27.04.2000 № 104/825 "Про затвердження грошової оцінки земель м. Києва" (додаток 1)	зона №134 Парк Перемоги-Соціалістично
Базова вартість 1 кв.м. землі	Рішення Київської міської Ради від 27.04.2000 № 104/825 "Про затвердження грошової оцінки земель м. Києва" (додаток 2)	304,64 грн./кв.м
Коефіцієнт на функціональне використання землі	Рішення Київської міської Ради від 27.04.2000 № 104/825 "Про затвердження грошової оцінки земель м. Києва" (додаток 2)	2,50
Локальні коефіцієнти на місцезнаходження земельної ділянки у межах економіко-планувальної зони	Рішення Київської міської Ради від 27.04.2000 № 104/825 "Про затвердження грошової оцінки земель м. Києва" (додаток 4), рішення Київської міської ради від 12.02.2004 № 63/1273 "Про затвердження схем впливу локальних факторів, що характеризують місце розташування земельних ділянок у м. Києві" - в зоні пішоходної доступності громадських центрів - в зоні магістралей підвищеного містоформуючого значення - в зоні пішоходної доступності швидкісного міського та зовнішнього пасажирського транспорту - в зоні пішоходної доступності до національних, зоологічних та дендрологічних парків, парків-пам'яток садово-паркового мистецтва, ботанічних садів, заказників, заповідних урочищ, пам'яток природи, курортів, парків, лісопарків, лісів, зелених зон, пляжів	1,07 1,08 1,07 1,07
Узагальнюючий локальний коефіцієнт	1,07x1,08x1,07x1,07	1,32
Коефіцієнт індексації грошової оцінки	Постанова Кабінету Міністрів України від 12.05.2000р №783 "Про проведення індексації грошової оцінки земель" Лист Держкомзему України від 15.01.2001 №14-22-7/132 Лист Держкомзему України від 10.01.2002 №14-22-6/186	1,13 1,182 1,02
Нормативна грошова оцінка земельної ділянки	8861x304,64x2,50x1,32x1,13x1,182x1,02	12136115,33 грн.

Начальник управління земельного кадастру



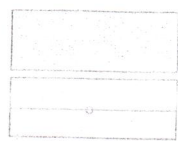
М. Десятка

Десятка В.І.

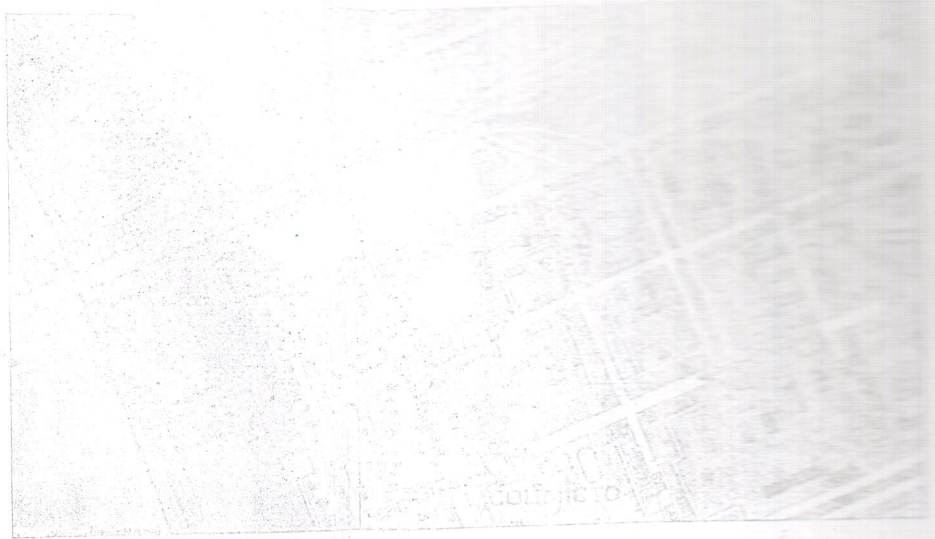


Межі земельної ділянки погоджені
 Начальник відділу землепорядкування
 Дніпровського району _____ Подлегаєв В.П.

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ



- земельна ділянка, що надається в короткострокову оренду
- проєктні межі землекористування



СКЛАД ЗЕМЕЛЬНИХ УГІДЬ

Назва юридичної особи, за рахунок якої надається земельна ділянка	Назва юридичної особи, якій надається земельна ділянка	Умови надання	Загальна площа, га	Землі громадського призначення	по проекту	
					Код цільового використання	34. забудовані землі
				43		44
Мокві землі на наданні у власність чи користування	Товариство з обмеженою відповідальністю "ЕКОБУД"	короткострокова оренда на 5 років	0,89	0,89	1.13.3	0,89
Всього відводиться:			0,89	0,89		0,89

Директор	Степан С.М.	<i>[Signature]</i>	2005
ГП	Клиш Ю.І.	<i>[Signature]</i>	2005
Розробив	Клиш А.О.	<i>[Signature]</i>	2005
Перевірив	Клиш А.І.	<i>[Signature]</i>	2005

Товариство з обмеженою відповідальністю "ЕКОБУД" має будівництво, виконане в обмеженому земельно-будівельному комплексі з площею загальною площею 18 га у Дарницькому районі м. Києва

ПРОЕКТ
 відведення земельної ділянки П 1 5233
 ПЛАН
 земельної ділянки