

ДОГОВІР

оренди земельної ділянки

ГУЗР
КМДА

м. Київ, укр. право держави дві тисячі п'ятого року.

Київська міська рада (ідентифікаційний код 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 „Контактбудсервіс”** (ідентифікаційний код 32962703), (місто Київ, вул. Багговутівська, Б.8/10), далі у тексті - „Орендар”, свідоцтво про державну реєстрацію юридичної особи Серія АОО № 013600, видане Шевченківською районною у місті Києві державною адміністрацією 28.04.2005 р., дата проведення державної реєстрації 08.06.2004 року № 1 074 120 0000 006985), в особі генерального директора **Авраменка Сергія Миколайовича**, що мешкає в місті Києві, вул. Тимошенка, буд. 19, кв. 50, який діє на підставі Статуту, зареєстрованого Шевченківською районною у місті Києві державною адміністрацією 08 червня 2004 року, реєстраційний № 21473, 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 14.07.2005 року № 774/3349, 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 – ж/м Осокорки-Центральні (3 мікрорайон) у Дарницькому районі м. Києва;
- розмір – 26,7006 (двадцять шість цілих сім тисяч шість десятитисячних) га;
- цільове призначення – для забудови об'єктами житлового і соціально-побутового призначення;
- кадастровий номер – 8 000 000 000:96:001:0009.

2.2. Згідно з витягом з технічної документації №Ю-34526/2005 Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) від 26.08.2005 нормативна грошова оцінка Земельної ділянки становить 8994920 (вісім мільйонів дев'ятсот дев'яносто чотири тисячі дев'ятсот двадцять) грн. 37 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 15 (п'ятнадцять) років (на період будівництва).

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 у розмірі 1,5 (однієї цілої п'яти десятих) відсотка від її нормативної грошової оцінки.

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

4.4. Зміна в орендованій Земельній ділянці та її індексація проводиться без внесення змін до цього Договору у порядку, встановленому законодавством України.

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

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 33219812500003, КЕКД 13050200 у УДК у м. Києві, МФО 820019. Отримувач: ВДК 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. 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;

достоючого 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:

Для перевірки дійсності бланка натисніть чашечку або будь-яким чином нагрійте бланк. Бланчок бланку має чітко виражену форму, у лівій частині - тимчасово з'являється. У смужці, що розташована внизу, має з'явитися слово "Дійсний".

повідомити в письмовій формі Орендаря про намір продати Земельну ділянку третій особі з 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:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням вимог чинного законодавства України та умов цього Договору;
- за письмовою згодою Орендодавця зводити в установленому законодавством порядку 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;
- 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 зазначених змін та після одержання цього витягу 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'єктів, які були 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;
- забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельної ділянки;
- питання відшкодування відновлюючої вартості зелених насаджень (акт обстеження зелених насаджень від 20.05.05 №74) та інші питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку;
- питання пайової участі вирішити відповідно до рішення Київради від 27.02.03 №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 12.02.04 №14/1223 та від 28.12.04 №1051/2461);
- у складі будівництва виконати розрахунки щодо забезпеченості населення об'єктами освіти (дитячі дошкільні заклади, загальноосвітні школи, об'єкти охорони здоров'я) і дитячі і їх розміщення та будівництво одночасно і спорудженні будівель.

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

- відповідно до рішення Київської міської ради від 28.12.04 №1050/2460 „Про бюджет міста Києва на 2005 рік” сплатити до спеціального фонду міського бюджету міста Києва у термін не пізніше одного місяця з моменту здачі в експлуатацію збудованої житлової площі кошти в розмірі 5% витрат з будівництва загальної площі цих житлових будинків, виходячи з опосередкованої вартості спорудження житла, встановленої Державним комітетом України з будівництва та архітектури для міста Києва станом на 1 січня 2005 року;
- проектом будівництва житлових будинків передбачити місця постійного зберігання автотранспорту (крім відкритих автостоянок) у кількості, не меншій за кількість квартир у цих будинках;
- передати Головному управлінню житлового забезпечення виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) 5% загальної площі кожного будинку (крім службової) на підставі п.65 рішення Київської міської ради від 28.12.04 №1050/2460 „Про бюджет міста Києва на 2005 рік”;
- територію в межах прибережної захисної смуги водойм використовувати без права будівництва будь-яких споруд (крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних) з врахуванням обмежень, встановлених ст.61 Земельного кодексу України та ст.89 Водного кодексу України;
- виконати вимоги, викладені у листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 05.07.05 №19-5345, Київської міської санепідемстанції від 19.05.05 №990, Державного управління екології та природних ресурсів в м.Києві від 30.06.05 №06-6-25/2673, від 23.06.05 №08-8-18/3002, управління охорони навколишнього природного середовища від 23.05.05 №071/04-4-19/2328, ДП „Інститут генерального плану міста Києва” від 22.03.05 №599;
- 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;

Для перевірки дійсності бланка натисніть пальцем або будь-яким чином, нагрійте бланк. Малюнок зверху має тимчасово зникнути, у інших місцях - тимчасово з'явитися. У суміжці, що розташована зліва, має з'явитися слово „Дійсний”.

односторонньому порядку за ініціативою Орендодавця, із звільненням Орендаря від відповідальності, згідно з Господарським кодексом України, в разі, коли Орендар використовує земельну ділянку способами, які суперечать екологічним вимогам, 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 двох примірниках. Один примірник – для зберігання у Орендаря, а інший – Орендодавця знаходиться на зберіганні у Головному управлінні земельних відносин Київщини, виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) зберігається в першій київській державній нотаріальній конторі.

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

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

Орендар



Місто Київ, п'ятого вересня дві тисячі п'ятого року.

Цей договір посвідчено мною, ПЕТРОВОЮ Т.М., державним нотаріусом Першої київської державної нотаріальної контори. Договір підписано у моїй присутності. Особу громадян, які підписали договір встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Київської міської ради та Товариства з обмеженою відповідальністю "Контактсудсервіс" і повноваження їх представників перевірено.

Зареєстровано в реєстрі № 31414537500011
Стягнуто державного збору 899 грн 49 коп. внесено Шевченківському РВДК

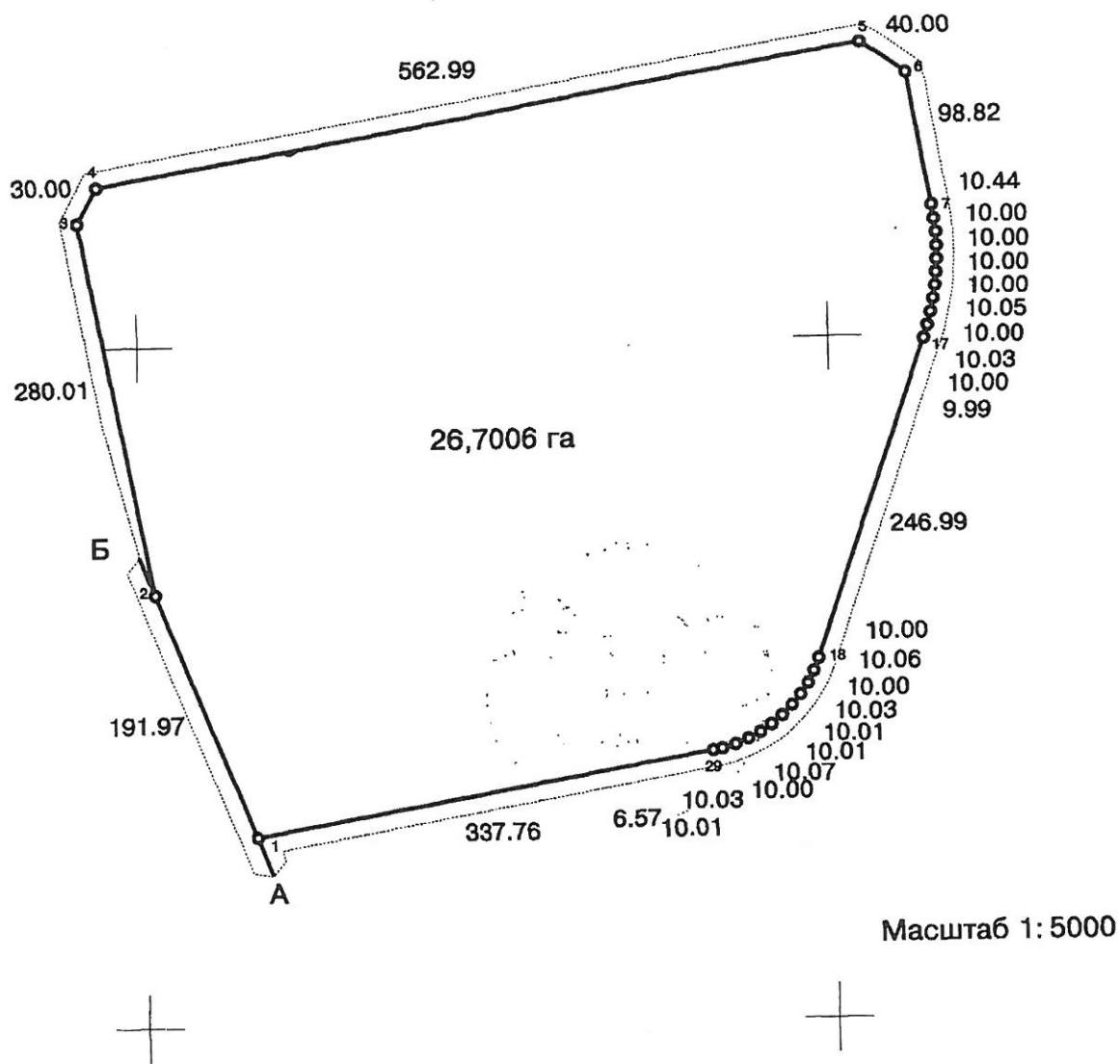


Договір зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від "8" вересня 2005 р. за № 63-6-00286 у книзі записів державної реєстрації договорів.

План земельної ділянки

Товариство з обмеженою відповідальністю "Контактбудсервіс"
ж/м Осокорки Центральні (3 мікрорайон) у Дарницькому районі

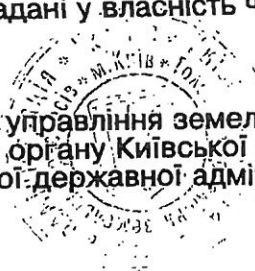
Кадастровий номер 8 000 000 000:96:001:0009



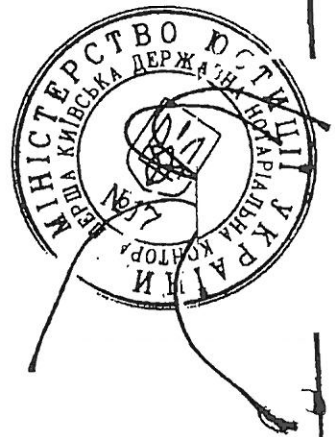
Опис меж

- А Акціонерне товариство холдингова компанія "Київміськбуд"
- Б міські землі, не надані у власність чи користування
- А

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



А. Муховиков



Всього пронумерованих, прошнурованих
разом підписаних та припечатаних
_____ співаркушів
Нотаріус _____

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

ДОГОВІР

оренди земельної ділянки

ГУЗР
КМДА

м. Київ, укр. від 08 вересня дві тисячі п'ятого року.

Київська міська рада (ідентифікаційний код 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 „Контактбудсервіс”** (ідентифікаційний код 32962703), (місто Київ, вул. Багговутівська, Б.8/10), далі у тексті - „Орендар”, свідоцтво про державну реєстрацію юридичної особи Серія АОО № 013600, видане Шевченківською районною у місті Києві державною адміністрацією 28.04.2005 року, дата проведення державної реєстрації 08.06.2004 року № 1 074 120 0000 006985), в особі генерального директора **Авраменка Сергія Миколайовича**, що мешкає в місті Києві, вул. Тимошенка, буд. 19, кв. 50, який діє на підставі Статуту, зареєстрованого Шевченківською районною у місті Києві державною адміністрацією 08 червня 2004 року, реєстраційний № 21473, 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 14.07.2005 року № 774/3349, 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 – ж/м Осокорки-Центральні (4 мікрорайон) у Дарницькому районі м. Києва;
 - розмір – 21,8966 (двадцять одна ціла вісім тисяч дев'яност шість тисяч дев'ятсот шістьдесят шість десятитисячних) га;
 - цільове призначення – для забудови об'єктами житлового і соціально-побутового призначення;
 - кадастровий номер – 8 000 000 000:96:001:0010.
- 2.2. Згідно з витягом з технічної документації №Ю-34527/2005 Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) від 26.08.2005 нормативна грошова оцінка Земельної ділянки становить 7376544 (сім мільйонів триста сімдесят шість тисяч п'ятсот сорок чотири) грн. 85 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 15 (п'ятнадцять) років (на період будівництва).

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 у розмірі 1,5 (однієї цілої п'яти десятих) відсотка від її нормативної грошової оцінки.
- 4.3. Розмір орендної плати може змінюватись за згодою сторін шляхом прийняття відповідної Київською міською радою та 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 України.

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

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 33219812500003, КЕКД 13050200 у УДК у м. Києві, МФО 820019. Отримувач: ВДК у Дарницькому районі м. Києва, ідентифікаційний код 26077885. Питання сплати податку на подану 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. 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;

дотримання строку 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:

Для подальшої дії цього документа необхідно вказати адресу, на яку надіслати копію цього документа. Якщо це неможливо, вказати адресу, на яку надіслати копію цього документа. Якщо це неможливо, вказати адресу, на яку надіслати копію цього документа. Якщо це неможливо, вказати адресу, на яку надіслати копію цього документа.

повідомити в письмовій формі Орендаря про намір продати Земельну ділянку в межах, зазначених у цій частині Договору, з 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 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;
- 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 зазначених змін та після одержання цього витягу 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'єктів, які були 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;
- забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельної ділянки;
- питання відшкодування відновлюючої вартості зелених насаджень (акт обстеження зелених насаджень від 20.05.05 №74) та інші питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку;
- питання пайової участі вирішити відповідно до рішення Київради від 27.02.03 №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 12.02.04 №14/1223 та від 28.12.04 №1051/2461);
- у складі [REDACTED] будівництва виконати розрахунки щодо забезпеченості населення об'єктами [REDACTED] (шкільні заклади, загальноосвітні школи, об'єкти охорони здоров'я) і [REDACTED] їх розміщення та будівництво одночасно з спорудженням [REDACTED] будівель.

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

- відповідно до рішення Київської міської ради від 28.12.04 №1050/2460 „Про бюджет міста Києва на 2005 рік” сплатити до спеціального фонду міського бюджету міста Києва у термін не пізніше одного місяця з моменту здачі в експлуатацію збудованої житлової площі кошти в розмірі 5% витрат з будівництва загальної площі цих житлових будинків, виходячи з опосередкованої вартості спорудження житла, встановленої Державним комітетом України з будівництва та архітектури для міста Києва станом на 1 січня 2005 року;
- проектом будівництва житлових будинків передбачити місця постійного зберігання автотранспорту (крім відкритих автостоянок) у кількості, не меншій за кількість квартир у цих будинках;
- передати Головному управлінню житлового забезпечення виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) 5% загальної площі кожного будинку (крім службової) на підставі п.65 рішення Київської міської ради від 28.12.04 №1050/2460 „Про бюджет міста Києва на 2005 рік”;
- територію в межах прибережної захисної смуги водоєм використовувати без права будівництва будь-яких споруд (крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних) з врахуванням обмежень, встановлених ст.61 Земельного кодексу України та ст.89 Водного кодексу України;
- виконати вимоги, викладені у листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 05.07.05 №19-5345, Київської міської санепідемстанції від 19.05.05 №990, Державного управління екології та природних ресурсів в м.Києві від 30.06.05 №06-6-25/2673, від 23.06.05 №08-8-18/3002, управління охорони навколишнього природного середовища від 23.05.05 №071/04-4-19/2328, ДП „Інститут генерального плану міста Києва” від 22.03.05 №599;
- 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;

Для перевірки дійсності бланк нагачити пальцем або будь-яким чином нагріти бланк (мелюнок зорум мас та часом з мелюнок, у який куток - односторонь в являється. У ситуації, що розташована чинна, має з'явитися слово "Дійсний".

в односторонньому порядку за ініціативою Орендодавця, із звільненням Орендаря від відповідальності, згідно з Господарським кодексом України, в разі, коли Орендар використовує земельну ділянку способом, який суперечать екологічним вимогам, 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 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.

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 примірник знаходиться на зберіганні у Головному управлінні земельних ресурсів м. Києва (Київської міської державної адміністрації), один примірник зберігається в архіві першої київської державної нотаріальній конторі.

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

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



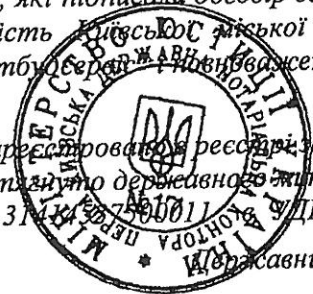
Орендар



(Signature)

Місто Київ, п'ятого вересня дві тисячі п'ятого року.

Цей договір посвідчено мною, ПЕТРОВОЮ Т.М., державним нотаріусом Першої київської державної нотаріальної контори. Договір підписано у мойй присутності. Особу громадян, які підписали договір встановлено, їх дієдатність, а також правоздатність та дієдатність Київської міської ради та Товариства з обмеженою відповідальністю "Контактбудсервіс" перевірено.



Зареєстровано в реєстрі за № 17-4227
Сплатито державного збору 737 грн. 65 коп. внесено Шевченківському РВДК
на р/р № 3144100000001170001 РВДК м. Києва

(Signature)

Договір зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від " 8 " вересня 2005 р. за № 63-6-00285 у книзі записів державної реєстрації договорів.

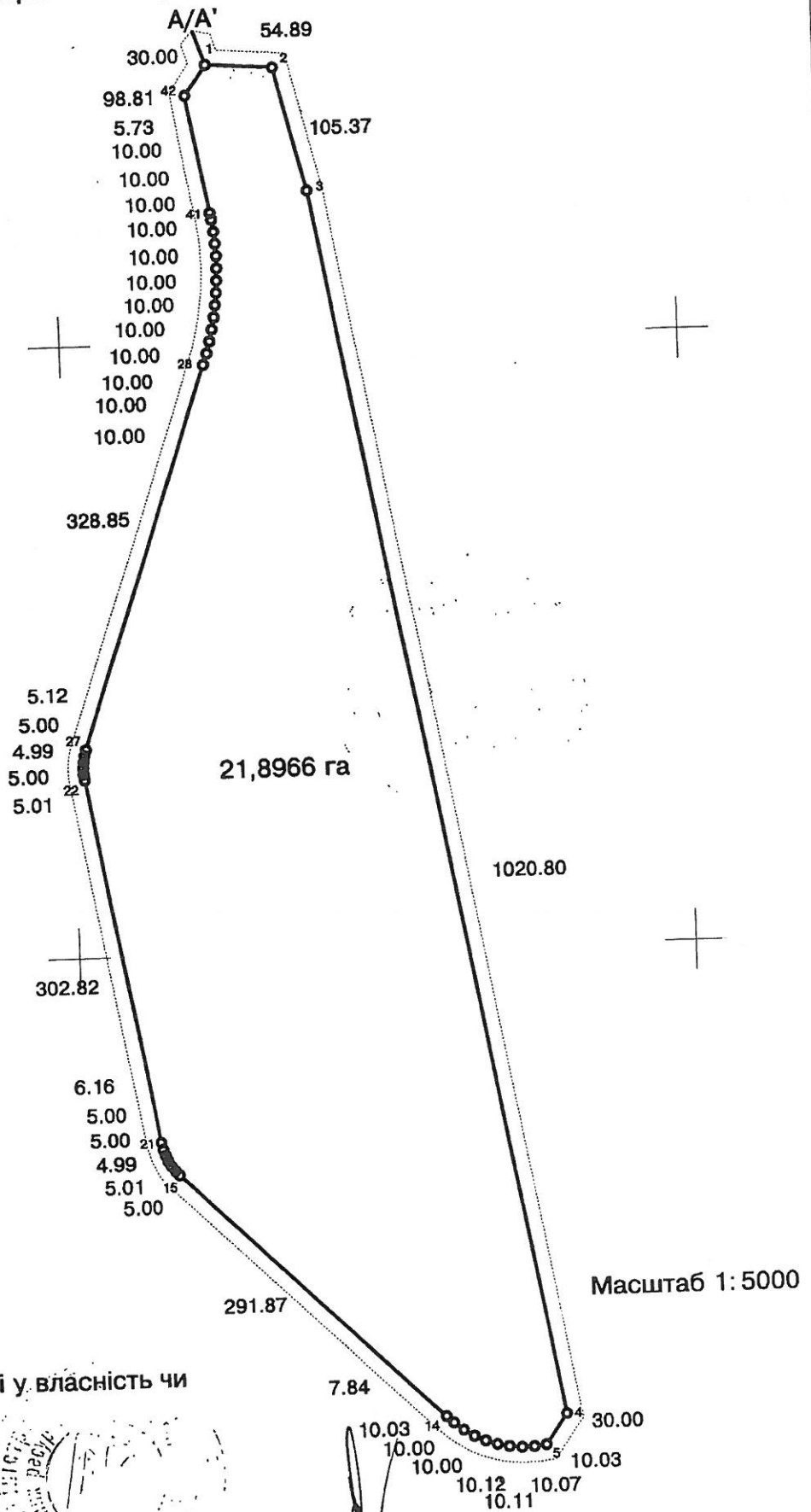
Для перевірки дійсності бланка натисніть паличкою або будь-яким чином нагрійте бланк, матимеок зверху має тимчасово зникнути, у нижній куток - тимчасово з'явиться. У службі що розташована внизу, має з'явитися слово "Дійсний"

(Signature)

План земельної ділянки

Товариство з обмеженою відповідальністю "Контактбудсервіс"
ж/м Осокорки Центральні (4 мікрорайон) у Дарницькому районі

Кадастровий номер 8 000 000 000:96:001:0010



Опис меж

A міські землі, не надані у власність чи користування
A' міські землі, не надані у власність чи користування

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

А. Муховиков



Всього пронумерованих, прошнурованих
своєм підписаних та припечатаних
лістархунів
[Signature]

[Handwritten mark]