

ДОГОВІР
оренди земельної ділянки

Місто Київ, дев'ятнадцятого серпня дві тисячі третього року.

Київська міська рада (м. Київ, вул. Хрещатик, 36) - далі у тексті - "**Орендодавець**", в особі Київського міського голови **Омельченка Олександра Олександровича**, який діє на підставі ст. 42 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" - з однієї сторони, та **Товариство з обмеженою відповідальністю „ЕТРЕКС"** (м. Київ, вул. Нижній Вал, 61; зареєстровано Подільською районною держадміністрацією м. Києва 06.03.2002р за № 04278) - далі у тексті - "**Орендар**", в особі директора Білого Дмитра Олександровича (мешкає у м. Києві, вул. Миколаївська, 10), який діє на підставі Статуту цієї юридичної особи - з другої сторони, уклали цей договір про таке:

1. Орендодавець, на підставі рішення Київради від 26.06.2003р. за № 549/709, передає, а Орендар приймає у довгострокову оренду на **25** (двадцять п'ять) років **земельну ділянку**, місце розташування якої **Володимирський узвіз, 6** (шість) у **Подільському районі** м. Києва, розміром **0,4546** (нуль цілих і чотири тисячі п'ятсот сорок шість десятитисячних) га для **будівництва, експлуатації та обслуговування готелю** у межах, які перенесені в натуру (на місцевість) і зазначені на плані, що є невід'ємною частиною цього договору.

2. Орендна плата:

2.1. За оренду земельної ділянки Орендар сплачує Орендодавцеві орендну плату у **грошовій формі**, незалежно від результатів своєї діяльності.

2.2. Річна орендна плата за земельну ділянку встановлюється у розмірі **2** (двох) відсотків від її нормативної грошової оцінки. У випадку коли будівлі, споруди або їх частини здаються в оренду іншим суб'єктам, орендна плата встановлюється у розмірі **4** (чотирьох) відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки або її частини, що припадає на орендовані площі будівель, споруд або їх частин.

2.3. Розмір орендної плати може змінюватися за згодою сторін (шляхом внесення змін до цього договору), за винятком випадку, передбаченого пунктом п'ятим цього договору. Пропозиції про перегляд розміру орендної плати надсилаються не частіше, ніж один раз на квартал і розглядаються відповідно до законодавства. Відсутність відповіді на таку пропозицію не означає погодження такої пропозиції.

2.4. Зміна нормативної грошової оцінки земельної ділянки та її індексація провадиться без внесення змін та доповнень до цього договору у порядку та у випадках, передбачених законодавством України.

2.5. Орендна плата вноситься Орендарем щомісячно впродовж тридцяти календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного місяця на рахунок 33214810900008 в УДК м. Києва, МФО 820019, КЕКД 13050200, ідентифікаційний код 26077939. Отримувач Подільська РДА м. Києва. Зміна отримувача орендної плати та його банківських реквізитів може здійснюватися Орендодавцем у односторонньому порядку і не потребує внесення змін до цього договору. Орендар зобов'язується уточнювати платіжні реквізити і назву отримувача орендної плати.

3. Згідно з довідкою Головного управління земельних ресурсів КМДА від 13.08.2003р. за № 834 на час укладання цього договору нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить **1396699** (один мільйон триста дев'яносто шість тисяч шістсот дев'яносто дев'ять) **грн. 20 коп.**

4. **Обмеження у використанні земельної ділянки:** Орендар зобов'язаний забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельної ділянки. Обтяження щодо земельної ділянки відсутні.

5. Орендодавець має право:

- у односторонньому порядку (шляхом надсилання Орендареві повідомлення через податкові органи або через інший уповноважений на це орган) збільшити розмір орендної плати у випадку, коли внаслідок змін у законодавстві орендна плата стане меншою від розміру земельного податку.

ВАК №326543

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

6. Орендодавець зобов'язаний:

- не вчиняти дій, які перешкоджали б Орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою;

7. Умови використання земельної ділянки і збереження її якості:

7.1. Орендар має право:

- приступити до використання земельної ділянки, відповідно до її цільового призначення, набрання чинності цим договором;
- переважного придбання у власність земельної ділянки, а також за рівних інших умов на поновленні договору оренди після закінчення строку дії договору;
- за згодою Орендодавця у порядку, передбаченому законодавством України, зводити будівлі та споруди без зміни цільового призначення земельної ділянки;
- вимагати відповідного зменшення орендної плати у випадках, якщо стан земельної ділянки погіршився не внаслідок дій чи бездіяльності Орендаря;
- за згодою Орендодавця у порядку, передбаченому законодавством України, передавати у суборенду земельну ділянку або її частину іншій особі;

7.2. Орендар зобов'язаний:

- використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення;
- своєчасно вносити орендну плату;
- дотримуватись екологічної безпеки землекористування, державних стандартів, проектних рішень, міських правил забудови, інших чинних у м. Києві правил і норм щодо користування земельною ділянкою;
- забезпечити охорону та збереження якості землі відповідно до вимог законодавства України;
- забезпечити вільний доступ до земельної ділянки представників органів державного управління та місцевого самоврядування, органів нагляду і контролю;
- відшкодувати Орендодавцю шкоду, заподіяну внаслідок дій (бездіяльності) Орендаря, які призвели до погіршення якості земельної ділянки;
- повернути земельну ділянку Орендодавцю у стані, придатному для її подальшого використання після припинення або розірвання цього договору;
- впродовж двадцяти днів після набрання чинності цим договором самостійно обчислити суму орендної плати у порядку, визначеному законодавством, і подати такий розрахунок і копію цього договору до районного податкового органу за місцем розташування земельної ділянки;
- виконувати умови АПЗ Головкивархітектури та технічні умови відповідних служб щодо приєднання об'єкта до інженерних мереж міста;
- питання відшкодування відновлюючої вартості зелених насаджень (акти обстеження зелених насаджень від 20.05.2003р. за № 46 та від 21.05.2003р. за № 61) та інші майново-правові питання вирішувати в установленому порядку;
- питання пайової участі вирішити до початку будівництва у відповідності до рішення Київради від 27.02.2003р. за № 271/431 "Про пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва";
- виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування та архітектури Київської міської державної адміністрації від 08.05.2003р. за № 19-1506, Головного державного санітарного лікаря м. Києва від 22.05.2003р. за № 3560, Державного управління екології та природних ресурсів в м. Києві від 06.06.2003р. за № 08-8-20/3135 та № 10-10-12/3800;
- у строки, встановлені законодавством України, звітувати перед податковим органом району за місцем розташування земельної ділянки про сплату орендної плати.
- у встановленому законодавством порядку відшкодувати Орендодавцеві збитки у повному обсязі у випадку, коли з вини Орендаря земельна ділянка буде деградована, виснажена, що призведе до погіршення її якості, зокрема і внаслідок техногенного забруднення.

8. Умови повернення земельної ділянки:

- повернення земельної ділянки Орендодавцю здійснюється у порядку, встановленому законодавством України;



- після припинення дії договору оренди Орендар зобов'язаний повернути Орендодавцеві земельну ділянку у стані, не гіршому у порівнянні з тим, у якому він одержав її у оренду;

9. Сторони також мають інші права та несуть обов'язки, визначені законодавством України.

10. У випадку неналежного виконання стороною зобов'язань за цим договором інша сторона має право на відшкодування збитків відповідно до законодавства України.

11. Відповідальність сторін:

- за порушення умов договору або умов використання земельної ділянки сторони несуть відповідальність встановлену законодавством;

- за несвоєчасне внесення орендної плати справляється пеня у розмірі 120 (сто двадцять) відсотків річних облікової ставки Національного банку України, діючої на день виникнення такого боргу або на день його (його частини) погашення, при цьому для розрахунку використовується більша із зазначених ставок. Розрахунок пені здійснюється на дату погашення суми боргу (частини боргу) за кожний календарний день прострочення платежу, включаючи день такого погашення.

12. 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.

13. Ризик випадкового пошкодження або знищення земельної ділянки або її частини несе Орендар.

14. Дія цього договору припиняється у випадках:

- закінчення терміну, на який укладено цей договір;
- одержання Орендарем земельної ділянки у власність;
- дострокового розірвання цього договору за згодою сторін;
- примусового вилучення земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності у порядку, визначеному законодавством України;
- ліквідації юридичної особи – Орендаря;

- дострокового розірвання цього договору за рішенням суду на вимогу однієї із сторін у випадку: а) неналежного виконання іншою стороною умов цього договору; б) випадкового знищення чи пошкодження земельної ділянки, яке суттєво перешкоджає використанню земельної ділянки за її цільовим призначенням; в) з інших підстав, визначених законодавством України.

15. Договір набуває чинності з дня його державної реєстрації.

16. Перехід права власності на земельну ділянку до третьої особи не є підставою для зміни умов або розірвання цього договору.

17. Реорганізація юридичної особи – Орендаря є підставою для перегляду умов цього договору оренди за вимогою Орендодавця.

18. Спори, що виникають при виконанні цього договору, вирішуються у судах України за законодавством України.

19. Відносини сторін, не врегульовані цим договором, регламентуються законодавством України.

20. Витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням цього договору, сплачує Орендар.

21. Договір складено і підписано у трьох примірниках: один - для Орендаря, один - для Орендодавця, один - для нотаріуса.

Підписи:

Київський міський голова

[Handwritten signature]

Орендар

[Handwritten signature]



Місто Ку-

ВАК №326544

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

ів 19 серпня 2003 року цей договір посвідчено мною, Щербаковим В.З., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу. Договір підписано сторонами у моєї присутності громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієдатність, а також правоздатність Київської міської ради, Товариства з обмеженою відповідальністю „ЕТРЕКС” і повноваження представників перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 826

Стягнуто плату

Приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу

Щербаков В. З.



Факт державної реєстрації засвідчено

Заступник Голови

Київської міської державної адміністрації

А. Муховиков



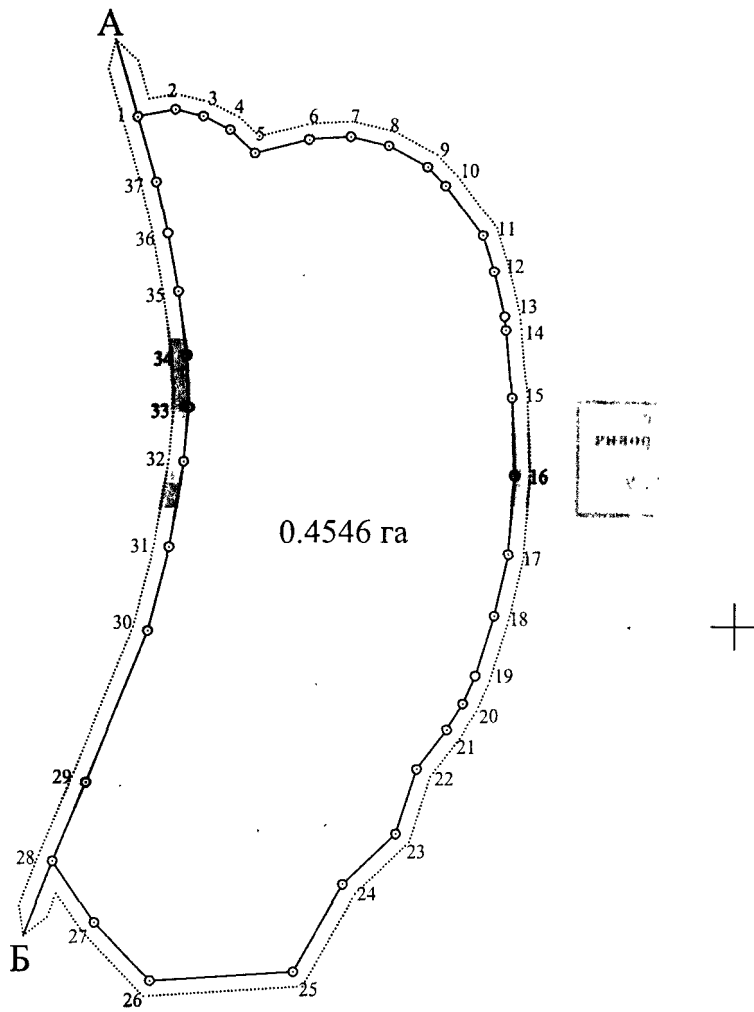
Договір зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів Київської міської державної адміністрації, про що зроблено запис від 1 вересня 2003 за № 85-6-00060 у книзі записів державної реєстрації договорів.

ПІСЬМОВИЙ ОПИС ГРАНИЦЬ ДІЛЯНКИ, ЯКА НАДАЄТЬСЯ В ДОВГОСТРОКОВУ ОРЕНДУ

Товариству з обмеженою відповідальністю "ЕТРЕКС"

адреса ділянки : Володимирський узвіз, 6 у Подільському районі м. Києва

Кадастровий номер 8000000000:82:002:0005



0.4546 га

Масштаб 1 : 1000

ТАБЛИЦЯ ЛІНІЙ

№	ДОЗЖИНА ЛІНІЇ
1	4.98
2	3.81
3	3.97
4	4.46
5	7.32
6	5.41
7	5.14
8	5.82
9	3.44
10	8.14
11	5.10
12	6.10
13	1.82
14	8.94
15	10.32
16	10.42
17	8.33
18	8.18
19	4.01
20	4.01
21	6.53
22	8.98
23	9.62
24	13.20
25	18.90
26	10.65
27	9.76
28	11.27
29	21.46
30	11.42
31	11.42
32	7.16
33	6.94
34	8.49
35	7.83
36	6.88
37	8.97
1	

ОПИС МЕЖ

Від А до Б Міські землі, не надані у власність чи користування
 Від Б до А Землі загального користування (узвіз Володимирський)

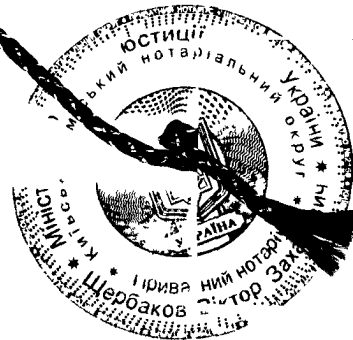
Начальник Головного управління земельних ресурсів
 Київської міської державної адміністрації



А. Муховиков

Прошнуровано, пронумеровано, скріплено
підписом і печаткою 3 (три) аркуша.
приватний нотаріус

Віктор Щербаков Щербаков В.З.



Використано спеціальні бланки

серія ВАК номер 326541

серія ВАК номер 326542

серія ВАК номер 326543

серія ВАК номер 326544

Приватний нотаріус
Щербаков Віктор Захарович
01004, м.Київ
вульвар Т.Шевченка, 9
тел. 246-55-35