

ДОГОВІР

оренди земельної ділянки

УКРАЇНА UKRAINE

м. Київ, одинадцятого липня дві тисячі п'ятого 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 **відкрите акціонерне товариство „УКРПІДШИПНИК”**, (ідентифікаційний код 13495470), яке знаходиться в м. Донецьк, бульвар Шевченка, 9а, (свідцтво про державну реєстрацію суб'єкта підприємницької діяльності, видане виконкомом Київської районної ради м.Донецька 14 червня 1999 року за № 04053176Ю0010378) - далі у тексті - „Орендар”, в особі генерального директора **Бондаренка Ігоря Віталійовича**, (ідентифікаційний № 2340100392), що мешкає в м.Донецьк, вул.Церетелі, буд.. № 16, кв. 28, який діє на підставі Статуту, зареєстрованого виконкомом Київської районної ради народних депутатів м.Донецька 23 січня 1992 року за № 77, перереєстрованого 19 листопада 1993 року за № 1149, 14 червня 1999 року за № 316 та Протоколу від 01 червня 2000 року) - 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 27.01.2005 №82/2658 „Про передачу відкритому акціонерному товариству „УКРПІДШИПНИК” земельної ділянки для влаштування гостьової автостоянки на вул. Різницькій, 3 у Печерському 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. Різницька, 3 у Печерському районі м.Києва;
- розмір – 0,0493 (нуль цілих і чотириста дев'яносто три десятитисячних) га;
- цільове призначення – для влаштування гостьової автостоянки;
- кадастровий номер - 8000000000:82:067:0029.

2.2. Відповідно до витягу з технічної документації №Ю-33323/2005 про нормативну грошову оцінку Земельної ділянки Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) від 11.05.2005 за №357 нормативна грошова оцінка Земельної ділянки становить 1434146 (один мільйон чотириста тридцять чотири тисячі сто сорок шість) грн та 68 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 встановлюється в розмірі 1,5 (однієї цілої п'яти десятих) відсотка від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки.

4.3. Розмір орендної плати може змінюватись за згодою сторін шляхом прийняття відповідного рішення Київської міської радию 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 № **33215812500007, КБКД 13050200 у УДК у м.Києві, МФО 820019. Одержувач ВДР Печерському району м.Києва, ідентифікаційний код 26077922**. Питання сплати податку додану вартість та інших податкових платежів, що пов'язані з виконанням Договору, вирішуються Орендарем в установленному 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 на рік.

4.8. За несвоєчасне внесення орендної плати справляється пеня в розмірі 120 (ста 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 день погашення суми боргу (частини боргу) за кожний календарний день прострочення платежів, 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. 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 і зазначенням її ціни та інших умов, на яких вона продається;
- не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися Земельною ділянкою;

(звітні
них дн
рахун
ВДК
датку
[оговор
ювати
оговор
лати.
згодо
адцят
кненн
ахунн
а да
патеж

ієні
ган

янк

ння
ра
тьн
дни

вор

и

и

и
и

8.5. Сторон
України.

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 жили, 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;
 - використовувати Земельну ділянку відповідно до її цільового призначення;
 - своєчасно вносити орендну плату;
 - 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;
 - при зміні функціонального використання об'єкта нерухомості, що розташований на Земельній ділянці, у десятиденний термін у 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;
 - питання відшкодування відновлюючої вартості зелених насаджень (акт обстеження зелених насаджень від 17.10.2003 №180) та інші майново-правові питання вирішувати в установленому порядку;
 - виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 01.06.2004 №19-4750, Державного управління екології та природних ресурсів в м.Києві від 14.11.2003 №10-10-12/8438 та від 28.07.2004 №08-8-20/4368;
 - забезпечити вільний доступ до прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розміщених у межах Земельної ділянки;
 - питання пайової участі вирішити відповідно до рішення Київради від 27.02.2003 № 271/431 "Про пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м.Києва";
 - 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 несуть інші обов'язки, визначені законодавством України.



BCC № 756899 UA UA UA

9. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частин
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. Згодом 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, сплатить 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 використав Земельну ділянку способами, які суперечать екологічним вимогам, не за цільовим призначенням, систематично не сплачує орендну плату (протягом півроку), здійснення 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 8.4 та 5.1 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 так реорганізація юридичної особи-Орендаря не є підставою для зміни умов або розірвання Договору.

12. Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання Договору та вирішення спорів

12.1. У разі невиконання своїх зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність, визначену цим Договором та законодавством.

12.2. У разі невиконання Орендарем умов цього Договору та обов'язків, передбачених законодавством України, Договір може бути достроково розірваний.

12.3. Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини.

12.4. Усі спори, що пов'язані із виконанням умов цього Договору, вирішуються судами України, при неможливості досудового врегулювання спорів, що виникають при виконанні умов цього Договору.

13. Суборенда Земельної ділянки

13.1. Орендар має право передати Земельну ділянку або її частину у суборенду виключно за письмовою згодою Орендодавця.

13.2. Орендодавець надає свою згоду чи заперечення щодо передачі Земельної ділянки або її частини у суборенду шляхом прийняття в установленому законодавством порядку відповідного рішення.

13.3. Умови договору суборенди Земельної ділянки повинні обмежуватися умовами даного Договору і не суперечити йому.

14. Прикінцеві положення

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

14.2. Цей Договір складений у трьох примірниках. Один примірник – для зберігання у Орендаря, один – для Орендодавця (знаходиться на зберіганні у Головному управлінні земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації), один – для зберігання у Київському міському нотаріальному архіві.

14.3. Невід'ємною частиною цього Договору є:

- план Земельної ділянки;
- кадастровий план Земельної ділянки;
- акт визначення меж Земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- акт приймання-передачі Земельної ділянки.

Київський міський голова

Орендар

Місто Київ, одинадцятого липня дві тисячі п'ятого року цей договір посвідчено мною, Лазаревою Л.І., державним нотаріусом Першої київської державної нотаріальної контори. Договір підписано сторонами у моєї присутності. Особу громадян, які підписали договір встановлено, їх дієздатність, а також, правоздатність та дієздатність Київської міської ради, правоздатність та дієздатність відкритого акціонерного товариства „УКРПІДШИПНИК” і повноваження їх представників перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 2-3831

Стягнуто державного мита: 143 грн. 42 коп.

Державний нотаріус

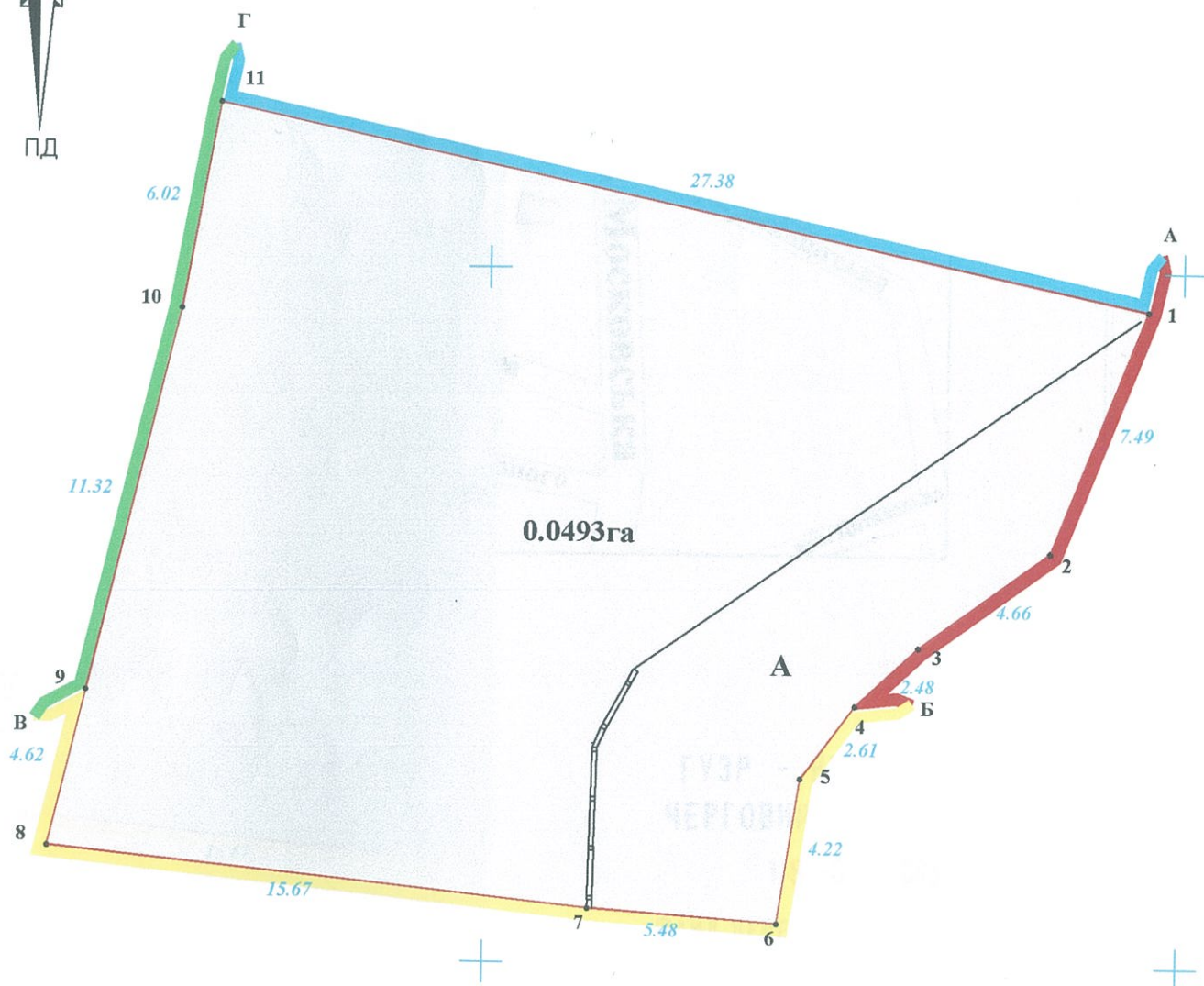
Договір зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від 28 липня 2005 р. за № 82-6-00309 у книзі записів державної реєстрації договорів.



BCC № 756900

UA
UA
UA

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.



Масштаб 1:200

ОПИС МЕЖ

Від А до Б Комунальне підприємство по утриманню житлового господарства Печерського р-ну м.Києва "Печерськжитло"

Від Б до В Станція швидкої медичної допомоги м.Києва

Від В до Г Комунальне підприємство по утриманню житлового господарства Печерського р-ну м.Києва "Печерськжитло"

Від Г до А Відкрите акціонерне товариство "Укрпідшипник"

СХЕМА
розміщення земельної ділянки



ГУЗР - КМДА - КІЗВ
ЧЕРГОВИЙ ПЛАН МІСТА

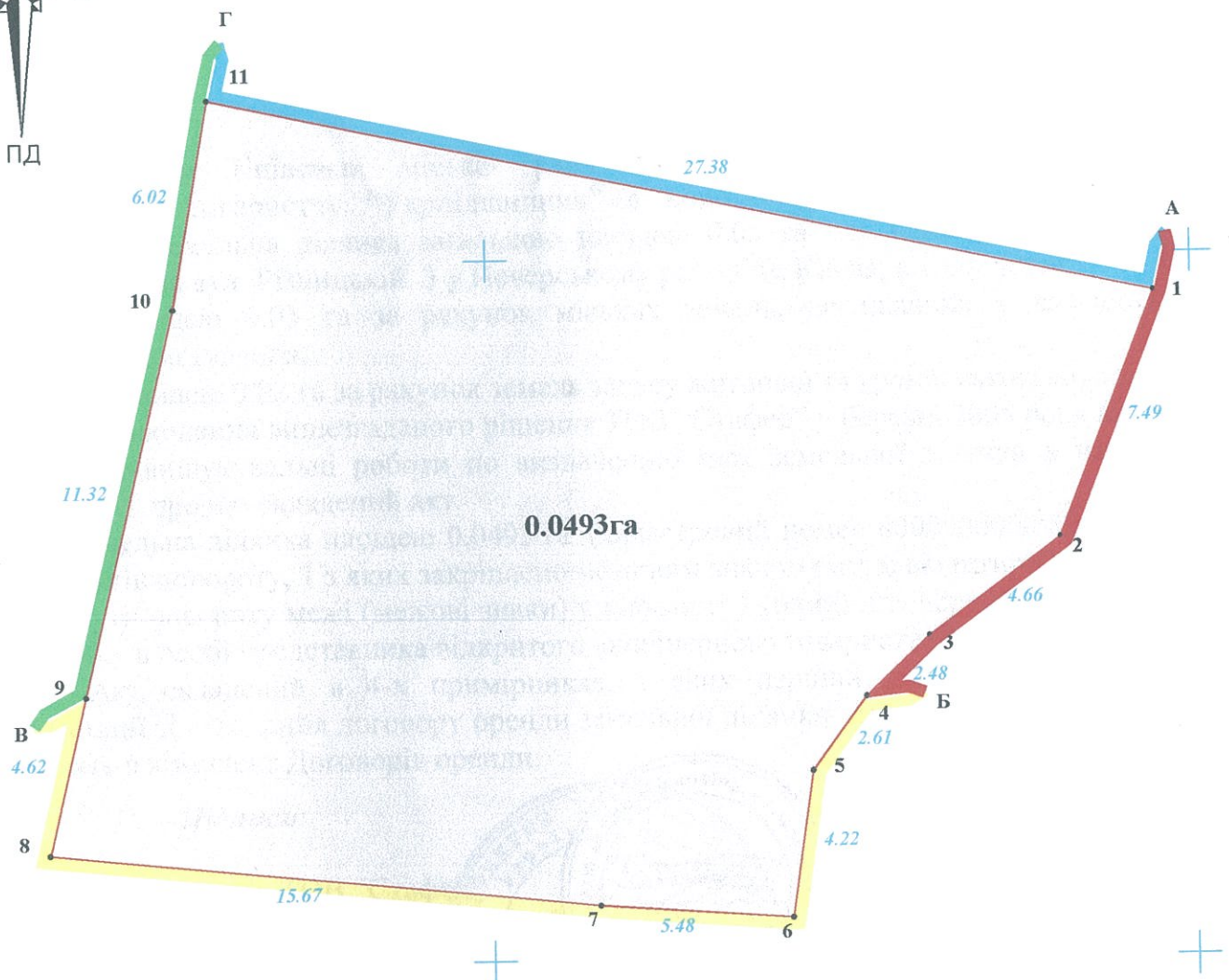
18-04-2005

ФАЙЛ ПЕРЕВІРЕНО ТА ПРИЙНЯТО
ДО БАЗИ ДАНИХ. ІНВЕНТАР

10-001282 Yg

Всього земель в межах плану - 0.0493 га
з них: землі комерційного та іншого використання - 0.0493 га
Передається: Відкритому акціонерному товариству "Укрпідшипник"
Адреса ділянки: вул. Різницька, 3 у Печерському районі м. Києва
Передача здійснюється на підставі рішення Київської міської ради
від 27.01.2005 № 82/2658
 - земельна ділянка, яка передається в короткострокову оренду на 5 років

Директор	Лисий В.П.		2005 р.	Відкритому акціонерному товариству "Укрпідшипник" для влаштування гостьової автостоянки на вул. Різницькій, 3 у Печерському районі м. Києва			
Виконавець	Дибань О.М.		2005 р.				
Перевірив	Бушок О.М.		2005 р.	Технічна документація зі складання Договору оренди земельної ділянки	Стадія ТД	Аркуш 1	Кадастровий номер 8000000000: 82:067:0029
				Кадастровий план	Товариство з обмеженою відповідальністю "СТАФЕД"		



ОПИС МЕЖ

Від А до Б Комунальне підприємство по утриманню житлового господарства Печерського р-ну м.Києва "Печерськжитло"
Від Б до В Станція швидкої медичної допомоги м.Києва
Від В до Г Комунальне підприємство по утриманню житлового господарства Печерського р-ну м.Києва "Печерськжитло"
Від Г до А Відкрите акціонерне товариство "Укріпдішпник"

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

МУХОВИКОВ А.М.

А К Т

визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)

1 квітня 2005 р.

м. Київ

Рішенням Київської міської ради від 27.01.2005 №82/2658 відкритому акціонерному товариству "Укрпідшипник" в короткострокову оренду на 5 років передається земельна ділянка загальною площею 0.05 га для влаштування гостьової автостоянки на вул. Різницькій, 3 у Печерському районі м. Києва, в тому числі:

- площею 0.03 га за рахунок міських земель, не наданих у власність чи користування;
- площею 0.02 га за рахунок земель запасу житлової та громадської забудови.

На виконання вищезгаданого рішення ТОВ "Стафед" у березні 2005 року виконані геодезично-вишукувальні роботи по визначенню меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), про що складений акт.

Земельна ділянка площею 0.0493 га (кадастровий номер 8000000000:82:067:0029) має 11 кутів повороту, 1 з яких закріплено межовим знаком (металеві штирі 0.2 м).

Кути повороту межі (межові знаки) у кількості 1 (один) шт. передан на зберігання замовнику в особі представника відкритого акціонерного товариства "Укрпідшипник".

Акт складений в 4-х примірниках, з яких перший включено до технічної документації зі складання договору оренди земельної ділянки, другий третій та четвертий — входять в комплект Договорів оренди.

Підписи:

Землевпорядник ТОВ "Стафед"

Дибань О.М.

Представник землекористувача

Бондаренко І. В.

Погоджено:

Начальник відділу землевпорядкування
Печерського району

Тільс О.О.



АКТ
ПРИЙМАННЯ – ПЕРЕДАЧІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

м. Київ

28
11 липня 2005 р.

Київська міська рада - 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 **відкрите акціонерне товариство „УКРПІДШИПНИК”** - далі у тексті - „Орендар”, в особі генерального директора **Бондаренка Ігоря Віталійовича**, який діє на підставі Статуту - з другої сторони, керуючись ст. 17 Закону України „Про оренду землі”, та відповідно до договору оренди земельної ділянки № 82-6-00309 від „28” липеня 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. Різницька, 3 у Печерському районі м.Києва;
 - розмір – 0,0493 (нуль цілих і чотириста дев’яносто три десятитисячних) га;
 - цільове призначення – для влаштування гостьової автостоянки;
- кадастровий номер - 8000000000:82:067:0029.

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

ОRENDODAVEЦЬ	ORENDAR
Київський міський голова   _____ О. Омельченко	Генеральний директор   _____ І. Бондаренко



Всього пронумерованих, прошнурованих
разом підписаних та прилечатан
Корієс *Василюк*