



ДОГОВІР суборенди земельної ділянки

Місто Київ, дев'ятого лютого дві тисячі сімнадцятого року

Публічне акціонерне товариство «**КИЇВСЬКИЙ РІЧКОВИЙ ПОРТ**», ідентифікаційний код юридичної особи: **03150071**; місцезнаходження: 04071, місто Київ, вулиця Верхній Вал, будинок 70; дата державної реєстрації, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань: 19.06.1996, 05.09.2004, 1 071 120 0000 000366 (далі у тексті – «**Орендар**»), в особі **Голови Правління** – громадянина України **Бойка Сергія Вячеславовича**, який проживає за адресою: місто Київ, вулиця Урицького, будинок 9, квартира 37, та діє на підставі Статуту, – з однієї сторони, та

Товариство з обмеженою відповідальністю «**РІВЕРСАЙД ДЕВЕЛОПМЕНТ ЛТД**», ідентифікаційний код юридичної особи: **40039630**; місцезнаходження: 04176, місто Київ, вулиця Електриків, будинок 23Б, дата державної реєстрації, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань: 30.09.2015, 1 071 102 0000 034599 (далі у тексті – «**Суборендар**»), в особі **Генерального директора** – громадянина України **Вавриша Андрія Валентиновича**, який проживає за адресою: місто Київ, вулиця Шолуденка, будинок 14, квартира 12, та **Фінансового контролера** – громадянки України **Штуглицевої Наталі Олександрівни**, яка проживає за адресою: місто Київ, Харківське шосе, будинок 182, квартира 88, які діють на підставі Статуту, – з другої сторони, на підставі п. 2.4 Договору № 1 інв про інвестування та делегування функцій Замовника, укладеного 04 грудня 2015 (дві тисячі п'ятнадцятого) року між Орендарем та Суборендарем, уклали цей Договір суборенди земельної ділянки (далі у тексті – «**Договір**») про нижченаведене:

1. Предмет Договору

1.1. Орендар, на підставі п. 13.1 Договору оренди земельної ділянки, укладеного 13 (тринадцятого) жовтня 2016 (дві тисячі шістнадцятого року) між Київською міською радою та Публічним акціонерним товариством «Київський річковий порт», посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Литвин А.С. та зареєстрованого в реєстрі за № 3816 (далі – «**Договір оренди**»), п. 6 статті 93 Земельного кодексу України, статті 8 Закону України «Про оренду землі», листа Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) № 097027-1678 від 31.01.17 року передає, а Суборендар приймає в суборенду (*строкове платне користування*) земельну ділянку (далі – «**Об'єкт суборенди**» або «**Земельна ділянка**»), визначену цим Договором.

Земельна ділянка, яка є об'єктом суборенди, належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва на підставі Земельного кодексу України.

2. Об'єкт суборенди

2.1. Об'єктом суборенди відповідно до цього Договору є Земельна ділянка з наступними характеристиками:

- місце розташування – вул. Електриків, 23-б у Подільському районі м. Києва;
- розмір – 4,5659 (чотири цілих п'ять тисяч шістсот п'ятдесят дев'ять десятитисячних) га;
- цільове призначення – для експлуатації та обслуговування майнового комплексу;
- кадастровий номер – 8000000000:85:319:0085.

2.2. Відповідно до Витягу з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки Головного управління Держгеокадастру у м. Києві Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру від 18.01.2017 року нормативна грошова оцінка Земельної ділянки становить 76 648 215 (сімдесят шість мільйонів шістсот сорок вісім тисячі двісті п'ятнадцять) грн. та 61 коп.



HBO 375299

2.3. Згідно Інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна, виданої приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Литвин А.С. 09.02.2017 року, номер інформаційної довідки **79940941**, право власності на земельну ділянку зареєстроване за Київською міською радою в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Литвин А.С. 13 жовтня 2016 року, номер запису про право власності: **16907596**, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: **1055262780385**, право оренди зареєстроване за Орендарем 13 жовтня 2016 року приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Литвин А.С., номер запису про інше речове право: **16908391**.

2.4. Земельна ділянка, яка передається в суборенду, не має недоліків, що можуть перешкоджати її ефективному використанню.

3. Строк дії Договору

3.1. Договір вступає в силу з моменту його підписання, нотаріального посвідчення та діє до 10 жовтня 2031 року.

4. Суборендна плата

4.1. Визначена цим Договором суборендна плата за Земельну ділянку становить платіж, який Суборендар самостійно розраховує та вносить в порядку, встановленому даним Договором, у грошовій формі.

4.2. Річна суборендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмірі 3 (трьох) відсотків від її нормативної грошової оцінки.

У випадку, коли розташовані на Земельній ділянці будівлі, споруди або їх частини здаються в оренду (суборенду) іншим суб'єктам, суборендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмірі 3,6 (трьох цілих шести десятих) відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки або її частини, що припадає на орендовані (суборендовані) площі будівель, споруд або їх частини.

Обчислення розміру суборендної плати за Земельну ділянку здійснюється з урахуванням цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством.

4.3. Розмір суборендної плати може змінюватись в односторонньому порядку Орендарем у випадку прийняття відповідного рішення Київською міською радою щодо збільшення розміру орендної плати за Договором оренди або внесення відповідних змін до Договору оренди та цього Договору

4.4. Розмір суборендної плати змінюється в зв'язку з прийняттям відповідного рішення Київською міською радою щодо зміни розміру орендної плати за Договором оренди, якщо орендна ставка визначена у п.п. 4.2. Договору оренди нижча, ніж мінімальна орендна ставка визначена чинним законодавством України. Після прийняття відповідного рішення Київської міської ради та доведення даного рішення до Орендаря для ознайомлення, Орендар зобов'язаний довести таке рішення до Суборендаря, а Суборендар зобов'язаний сплачувати суборендну плату відповідно до нової суборендної ставки.

4.5. 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.

4.6. Суборендна плата вноситься Суборендарем рівними частками за податковий (звітний) період, який дорівнює календарному місяцю, щомісячно протягом тридцяти календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця на рахунок 33218812700008, код 18010600 у ГУ ДКСУ у м. Києві, код банку 820019. Одержувач: УДКСУ у Подільському районі м. Києва, код ЄДРПОУ 37975298. Питання сплати податку на додану вартість та інших податкових платежів, що пов'язані з виконанням Договору, вирішуються Суборендарем в установленому законодавством України порядку. Після укладення цього Договору, Суборендар зобов'язується здійснити перший суборендний платіж за цим Договором, який складається з суборендних платежів за жовтень 2016 (дві тисячі шістнадцятого) року, листопад 2016 (дві тисячі шістнадцятого) року, грудень 2016 (дві тисячі шістнадцятого) року та січень 2017 (дві тисячі сімнадцятого) року, в порядку, встановленому даним пунктом.



4.7. Зміна отримувача суборендної плати та його банківських реквізитів може здійснюватися Орендарем в односторонньому порядку і не потребує внесення змін до цього Договору. Суборендар зобов'язується уточнювати банківські реквізити і назву отримувача суборендної плати.

4.8. Розмір суборендної плати переглядається у разі зміни умов господарювання, передбачених Договором, зміни розмірів земельного податку, зміни мінімального розміру суборендної плати, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, погіршення стану суборендованої Земельної ділянки не з вини Суборендаря, що підтверджено документами, та у інших випадках, передбачених законом, за згодою сторін, але не частіше, ніж один раз у рік. Після прийняття відповідного рішення Київської міської ради Суборендар зобов'язаний сплачувати суборендну плату відповідно до нової суборендної ставки.

4.9. За несвочасне внесення суборендної 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. У випадку, якщо до Орендаря застосовуються штрафні санкції гідно Договору оренди, то такі штрафні санкції підлягають відшкодуванню Суборендарем Орендодавцю на підставі відповідних документів.

4.10. Контроль за правильністю обчислення і справляння суборендної плати, нарахування пені за несвочасну сплату суборендної плати та її стягнення здійснює орган доходів і зборів за місцезнаходженням Земельної ділянки.

5. Умови використання Земельної ділянки

5.1. Умови збереження стану об'єкта суборенди:

- 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 землеустрою щодо відведення Земельної ділянки у зв'язку зі зміною цільового призначення Земельної ділянки та внесення відповідних змін до Договору. Роботи по розробці проекту землеустрою щодо відведення сплачує Суборендар.

6. Умови і строки передачі Земельної ділянки в суборенду

6.1. Сторони підтверджують, що Земельна ділянка, яка є об'єктом за цим Договором, передається в суборенду у придатному для її використання стані та вважається переданою Орендарем Суборендареві з моменту державної реєстрації права суборенди.

6.2. Право на суборенду Земельної ділянки виникає з моменту державної реєстрації цього права.

7. Умови повернення Земельної ділянки

7.1. Після припинення дії договору Суборендар повертає Орендареві Земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в суборенду.

Орендар у разі погіршення корисних властивостей суборендованої Земельної ділянки, пов'язаних зі 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. Орендар має право вимагати від Суборендаря:

- використання Земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з цим Договором;
- своєчасного внесення суборендної плати;
- дострокового розірвання цього Договору;
- відшкодування понесених збитків, в тому числі неотриманих доходів, відповідно до чинного законодавства у разі розірвання цього Договору.

8.2. Суборендар зобов'язаний:



HBO 375300

- повідомити в письмовій формі Суборендаря про намір Київської міської ради продати Земельну ділянку третій особі із зазначенням її ціни та інших умов, на яких вона продається, якщо Орендар був повідомлений про такий намір;
- не вчиняти дій, які б перешкождали Суборендарю користуватися Земельною ділянкою;
- передати в користування Земельну ділянку у стані, що відповідає умовам цього Договору.

8.3. Суборендар має право:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням вимог чинного законодавства України та умов цього Договору;
- за письмовою згодою Орендаря зводити в установленому законодавством порядку жилі, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди;
- після закінчення строку, на який було укладено цей Договір, при умові належного виконання обов'язків відповідно до умов цього Договору, Суборендар має переважне право перед іншими особами на поновлення Договору.

8.4. Суборендар зобов'язаний:

- протягом 5 (п'яти) днів після укладання даного Договору та реєстрації права суборенди Земельної ділянки повідомити Київську міську раду про укладення даного Договору та реєстрацію права суборенди Земельної ділянки;
- приступати до використання Земельної ділянки після державної реєстрації права суборенди даної Земельної ділянки;
- виступати третьою особою на стороні Орендаря під час розгляду справ у судових органах з вирішення спорів, пов'язаних з виконанням Договору оренди або даного Договору, за позовами Київської міської ради або третіх осіб до Орендаря;
- використовувати Земельну ділянку відповідно до її цільового призначення;
- своєчасно вносити суборендну плату;
- у випадку зміни нормативної грошової оцінки Земельної ділянки або при зміні функціонального використання об'єкта нерухомості, що розташований на Земельній ділянці, у десятиденний термін в письмовій формі замовити в установленому порядку витяг з технічної документації (довідку) про нову нормативну грошову оцінку Земельної ділянки або її частини з урахуванням зазначених змін. Після одержання цього витягу (довідки) передати його (її) до органу доходів і зборів за місцезнаходженням Земельної ділянки, копію витягу з технічної документації, засвідчену печаткою та підписом керівника Суборендаря, передати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);
- забезпечити вільний доступ до Земельної ділянки представнику контролюючих органів;
- повернути Земельну ділянку Орендарю у стані, придатному для її подальшого використання після припинення дії цього Договору;
- у строки, встановлені чинним законодавством, звітувати перед органом доходів і зборів за місцезнаходженням Земельної ділянки про сплату суборендної плати;
- щомісяця (до останнього дня поточного місяця) звітувати перед Орендарем про сплату суборендної плати;
- після подання до відповідного органу доходів і зборів податкової декларації з плати за землю, не пізніше 01 (першого) квітня та 01 (першого) жовтня поточного року, письмово інформувати Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) про сплату суборендної плати, надавши засвідчені печаткою та підписом керівника Суборендаря підтверджуючі документи, а саме: податкову декларацію з відміткою органу доходів і зборів про внесення даних до електронної бази податкової звітності та платіжні документи з відповідною відміткою банку про сплату коштів;
- забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах Земельної ділянки;
- питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку, в тому числі з ТОВ «ЛОГОС ЛІМІТЕД»;
- питання пайової участі та укладення з Департаментом економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) договору про пайову участь вирішувати в порядку та випадках, встановлених законодавством;



- у разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва питання оформлення дозвільної та проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному чинним законодавством України;

- у п'ятиденний строк після державної реєстрації права суборенди Земельної ділянки надати копію цього Договору до органу доходів і зборів за місцезнаходженням Земельної ділянки.

8.5. Право на суборенду Земельної ділянки державної або комунальної власності не може бути відчужено її Суборендарем іншим особам, внесено до статутного капіталу, передано у заставу.

8.6. Сторони також мають інші права і несуть інші обов'язки, визначені законодавством України.

9. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта суборенди чи його частини

9.1. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта суборенди чи його частини несе Суборендар.

10. Страхування об'єкта суборенди

10.1. Сторони домовилися про те, що Суборендар має право застрахувати об'єкт суборенди.

11. Зміна умов Договору та припинення і поновлення Договору

11.1. Всі зміни та/або доповнення до цього Договору вносяться за згодою сторін та нотаріально посвідчуються.

11.2. Витрати, пов'язані з внесенням зміни та/або доповнення до цього Договору, сплачує Суборендар.

11.3. Договір суборенди 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 Суборендаря;

- ліквідації юридичної особи – Суборендаря;

- дострокового припинення Договору оренди;

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;

- у разі необхідності використання Земельної ділянки для суспільних потреб у порядку, встановленому законодавством;

- в односторонньому порядку за ініціативою Орендаря, із звільненням Орендаря від відповідальності, згідно з Господарським кодексом України, в разі, коли Суборендар використовує Земельну ділянку способами, які суперечать екологічним вимогам, не за цільовим призначенням, систематично (протягом півроку) не сплачує суборендну плату, здійснення без згоди Орендаря відчуження права користування Земельною ділянкою третім особам;

11.5. Договір може бути достроково розірваний у разі невиконання або неналежного виконання Суборендарем обов'язків, визначених у п.п. 5.1. та 8.4. цього Договору.

11.6. Розірвання цього Договору здійснюється в установленому законом порядку.

11.7. У разі припинення або розірвання цього Договору Суборендар зобов'язаний повернути Орендарю Земельну ділянку на умовах, визначених цим Договором. У разі невиконання Суборендарем обов'язку щодо умов повернення Орендарю Земельної ділянки Суборендар зобов'язаний відшкодувати Орендарю завдані збитки.

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 Суборендарем умов цього Договору та обов'язків, передбачених законодавством України, Договір може бути достроково розірваний.



HBO 423501

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. Заборона наступної суборенди Земельної ділянки

13.1. Суборендар не має право передати Земельну ділянку або її частину у наступну суборенду.

14. Прикінцеві положення

14.1. Договір набуває чинності з моменту його нотаріального посвідчення.

14.2. Умови цього Договору розповсюджуються на взаємовідносини Орендаря та Суборендаря, які існували до укладення цього Договору.

14.3. Витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням цього договору, сплачує Суборендар.

14.4. Нотаріусом роз'яснено зміст статей 125, 126, глави 22 Земельного кодексу України, статті 8 Закону України «Про оренду землі» щодо суборенди земельної ділянки та державної реєстрації права суборенди земельної ділянки.

14.5. Цей Договір складений у 3 (трьох) примірниках. Один примірник – для зберігання у Орендаря, один – для Суборендаря, один – для зберігання у нотаріуса приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Литвин Анастасії Сергіївни.

Орендар:



Генеральний директор

Суборендар: (Генеральний директор)



Відомо

(Фінансовий контролер)

Генеральний директор



Місто Київ, Україна, дев'ятого лютого дві тисячі сімнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Литвин А.С., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «КИЇВСЬКИЙ РІЧКОВИЙ ПОРТ», ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РІВЕРСАЙД ДЕВЕЛОПМЕНТ ЛТД», а також повноваження представників перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 340.

Стягнуто плати за домовленістю.

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС



Литвин А.С.

ВИТЯГ

з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права

Індексний номер витягу: 79969809
Дата, час формування: 09.02.2017 13:16:26
Витяг надав: приватний нотаріус Литвин Анастасія Сергіївна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава надання витягу: заява з реєстраційним номером: 20898933, дата і час реєстрації заяви: 09.02.2017 10:54:40, заявник: Вавриш Андрій Валентинович (уповноважена особа)

Актуальна інформація про державну реєстрацію іншого речового права

Номер запису про інше речове право: 18933120

Дата, час державної реєстрації: 09.02.2017 10:54:40
Державний реєстратор: приватний нотаріус Литвин Анастасія Сергіївна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава виникнення іншого речового права: Договір суборенди земельної ділянки, серія та номер: 340, виданий 09.02.2017, видавник: Литвин А.С., приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 33782542 від 09.02.2017 13:04:49
Вид іншого речового права: суборенда земельної ділянки
Зміст, характеристика іншого речового права: строкове платне користування
Строк дії: 10.10.2031, з правом пролонгації, додаткові відомості: Річна суборендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмірі 3 (трьох) відсотків від її нормативної грошової оцінки. У випадку, коли розташовані на Земельній ділянці будівлі, споруди або їх частини здаються в оренду (суборенду) іншим суб'єктам, суборендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмірі 3,6 (трьох цілих шести десятих) відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки або її частини, що припадає на орендовані (суборендовані) площі будівель, споруд або їх частини.
Відомості про суб'єкта іншого речового права: **Суборендар: Товариство з обмеженою відповідальністю «РІВЕРСАЙД ДЕВЕЛОПМЕНТ ЛТД», код ЄДРПОУ: 40039630**
Орендар: ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "КИЇВСЬКИЙ РІЧКОВИЙ ПОРТ", код ЄДРПОУ: 03150071

Відомості про об'єкт іншого речового права

Опис об'єкта іншого
речового права

Відповідно до Витягу з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки Головного управління Держгеокадастру у м. Києві Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру від 18.01.2017 року нормативна грошова оцінка Земельної ділянки становить 76 648 215 (сімдесят шість мільйонів шістсот сорок вісім тисячі двісті п'ятнадцять) грн. та 61 коп.

Відомості про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1055262780385

Об'єкт нерухомого
майна:

земельна ділянка

Адреса:

м.Київ, вулиця Електриків, земельна ділянка 23-б

Кадастровий номер:

8000000000:85:319:0085

Цільове призначення:

для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови, для експлуатації і обслуговування майнового комплексу

Витяг сформував:

Литвин А.С.

**Державний
реєстратор:**

Литвин А.С.

Підпис:





ДОГОВІР

оренди земельної ділянки

Місто Київ, одинадцятого липня дві тисячі сімнадцятого року

Київська міська рада, ідентифікаційний код юридичної особи: **22883141**, місцезнаходження: місто Київ, вулиця Хрещатик, будинок 36 – далі у тексті – „Орендодавець”, в особі Київського міського голови Кличка Віталія Володимировича, який проживає за адресою: місто Київ, бульвар Лесі Українки, будинок 21, квартира 8, та діє на підставі ст. 42 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні” – з однієї сторони, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ „КОМПЛЕКС РИБАЛЬСЬКИЙ”, ідентифікаційний код юридичної особи: **35961236**, місцезнаходження: 04176, місто Київ, вулиця Електриків, будинок 23, дата державної реєстрації, номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців: 17.06.2008, 1 071 102 0000 024758 – далі у тексті – „Орендар”, в особі Директора Захарчук Юлії Олександрівни, останнє місце проживання за адресою: Київська область, місто Бровари, вулиця Короленка, будинок 52, квартира 103, яка діє на підставі Статуту, – з другої сторони, уклали договір оренди земельної ділянки (далі у тексті – Договір), про нижченаведене:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець, на підставі рішення Київської міської ради від 18.05.2017 № 325/2547 передає, а Орендар приймає в оренду (строкове платне користування) земельну ділянку (далі – об’єкт оренди або Земельна ділянка), визначену цим Договором, для житлової та громадської забудови.

Земельна ділянка, яка є об’єктом оренди, належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва на підставі Закону України „Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності”. Реєстрація права власності на об’єкт оренди здійснюється згідно з Законом України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень” одночасно з державною реєстрацією права оренди.

2. Об’єкт оренди

2.1. Об’єктом оренди відповідно до відомостей Державного земельного кадастру, рішення Київської міської ради від 18.05.2017 № 325/2547 та цього Договору є Земельна ділянка з наступними характеристиками:

- кадастровий номер – 8000000000:85:319:0088;
- місце розташування – вул. Електриків, 21 - 23 у Подільському районі м. Києва;
- цільове призначення – 02.07 для іншої житлової забудови;
- категорія земель – землі житлової та громадської забудови;
- вид використання – для житлової та громадської забудови;
- розмір (площа) – 3,4548 (три цілих чотири тисячі п’ятсот сорок вісім десятитисячних) га.

2.2. Відповідно до витягу з технічної документації Головного управління Держгеокадастру у м. Києві від 01.06.2017 нормативна грошова оцінка Земельної ділянки на дату укладення Договору становить 89 087 664 (вісімдесят дев’ять мільйонів вісімдесят сім тисяч шістсот шістдесят чотири) грн. та 88 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 25 (двадцять п’ять) років.

4. Орендна плата

4.1. Визначена цим Договором орендна плата за Земельну ділянку становить платіж, який Орендар самостійно розраховує та вносить Орендодавцеві за користування Земельною ділянкою у грошовій формі.



HME 139005

4.2. Річна орендна плата за Земельну ділянку до введення об'єктів будівництва в експлуатацію встановлюється у розмірі 3 (трьох) відсотків від її нормативної грошової оцінки.

Після введення об'єктів будівництва в експлуатацію річна орендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмірі:

- 3 (трьох) відсотків від її нормативної грошової оцінки, що визначається пропорційно площі приміщень житлового фонду;

- 5 (п'яти) відсотків від її нормативної грошової оцінки, що визначається пропорційно площі будівель та споруд нежитлового фонду.

У випадку, коли розташовані на Земельній ділянці будівлі, споруди або їх частини нежитлового фонду здаються в оренду іншим суб'єктам, орендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмірі 6 (шести) відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки або її частини, пропорційно орендованій площі будівель, споруд або їх частин.

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

4.3. У випадку, якщо протягом п'яти місяців з моменту набрання чинності рішенням Київської міської ради, зазначеним у п.п. 1.1. цього Договору, Орендарем не вчинено необхідних та достатніх дій, спрямованих на укладення цього Договору згідно з чинним законодавством, то розмір річної орендної плати (зазначений у п.п. 4.2. Договору) на період, аналогічний терміну прострочення укладання договору оренди землі, встановлюється у подвійному розмірі, але не більше дванадцяти відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки.

4.4. У випадку порушення термінів забудови Земельної ділянки, що визначені п.п. 8.4. Договору, орендна плата встановлюється у подвійному розмірі, що визначений у п.п. 4.2. Договору, але не більше дванадцяти відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки.

4.5. Після закінчення періоду, за який сплачується орендна плата у подвійному розмірі, орендна плата розраховується та сплачується відповідно до п.п. 4.2. Договору.

4.6. Розмір орендної плати може змінюватись за згодою сторін шляхом прийняття відповідного рішення Київською міською радою, внесення змін до цього Договору та з урахуванням п.п. 4.7. даного Договору.

4.7. Розмір орендної плати змінюється шляхом прийняття відповідного рішення Київською міською радою, якщо орендна ставка, визначена у п.п.4.2. Договору, нижча ніж мінімальна орендна ставка, визначена чинним законодавством України. Після прийняття відповідного рішення Київської міської ради та доведення даного рішення до Орендаря для ознайомлення, Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату відповідно до нової орендної ставки.

4.8. 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.

4.9. Орендна плата сплачується Орендарем рівними частками за податковий період, який дорівнює календарному місяцю, щомісяця протягом тридцяти календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця на рахунок 33218812700008, код 18010600 у ГУ ДКСУ у м. Києві, код банку 820019. Одержувач: УДКСУ у Подільському р-ні м. Києва, код ЄДРПОУ 37975298. Питання сплати податку на додану вартість та інших податкових платежів, що пов'язані з виконанням Договору, вирішуються Орендарем в установленому законодавством України порядку.

4.10. 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.

4.11. Розмір орендної плати переглядається у разі зміни умов господарювання, передбачених Договором, зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, погіршення стану орендованої Земельної ділянки не з вини Орендаря, що підтверджено документами, та у інших випадках, передбачених законом, за згодою сторін, але не частіше, ніж один раз у рік. Після прийняття відповідного рішення Київської міської ради Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату відповідно до нової орендної ставки.

4.12. За несвоєчасне внесення орендної плати справляється пеня. Розмір та розрахунок пені здійснюються відповідно до Податкового кодексу України.



4.13. За порушення Орендарем п.п. 8.4. Договору щодо термінів забудови Земельної ділянки, останній зобов'язаний сплатити подвійну ставку орендної плати, визначеної у п.п. 4.2 цього Договору, але не більше дванадцяти відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки, за кожен день з моменту виявлення порушень до моменту його усунення. Контроль за виконанням умов договору та виявлення порушень здійснюється Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), в межах компетенції, визначеної рішенням Київської міської ради від 25 вересня 2003 року № 16/890 „Про Порядок здійснення самоврядного контролю за використанням і охороною земель у м. Києві”.

4.14. У випадку викупу даної Земельної ділянки Орендарем, Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату до моменту державної реєстрації права власності на дану Земельну ділянку.

4.15. У випадку відчуження об'єкта нерухомого майна, що належало Орендарю та розташоване на Земельній ділянці, Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату до моменту державної реєстрації в установленому законодавством порядку переходу або припинення права оренди даної Земельної ділянки.

4.16. Контроль за правильністю обчислення і справляння орендної плати, нарахування пені за несвочасну сплату орендної плати та її стягнення здійснює орган доходів і зборів за місцезнаходженням Земельної ділянки.

5. Умови 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 землеустрою щодо відведення Земельної ділянки у зв'язку зі зміною цільового призначення Земельної ділянки та внесення відповідних змін до Договору. Роботи по розробці проекту землеустрою щодо відведення сплачує Орендар.

6. Умови і строки передачі Земельної ділянки в оренду

6.1. Сторони підтверджують, що Земельна ділянка, яка є об'єктом за цим Договором, передається в оренду у придатному для її використання стані та вважається переданою Орендодавцем Орендареві з моменту державної реєстрації права оренди.

6.2. Право на оренду Земельної ділянки виникає з моменту державної реєстрації цього права.

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;
- 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:

- 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;



НМБ 139006

- після закінчення строку, на який було укладено цей Договір, при умові належного виконання обов'язків відповідно до умов цього Договору, Орендар має переважне право перед іншими особами 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, після державної реєстрації права оренди даної Земельної ділянки;

- завершити забудову Земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку, але не пізніше, ніж через три роки з моменту державної реєстрації права оренди;

- використовувати Земельну ділянку відповідно до її цільового призначення;

- своєчасно вносити орендну плату;

- у випадку зміни нормативної грошової оцінки Земельної ділянки у десятиденний термін в письмовій формі замовити в установленому порядку витяг з технічної документації (довідку) про нову нормативну грошову оцінку Земельної ділянки. Після одержання цього витягу (довідки) передати його (її) до органу доходів і зборів за місцезнаходженням Земельної ділянки, копію витягу з технічної документації, засвідчену печаткою та підписом керівника Орендаря, передати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);

- письмово повідомити Орендодавця про відчуження об'єктів (їх частин), що розташовані на Земельній ділянці і належать Орендарю, протягом десяти днів з моменту вчинення відповідного правочину, а також сплачувати орендну плату до моменту державної реєстрації в установленому законодавством порядку переходу або припинення права оренди даної Земельної ділянки;

- 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 органом доходів і зборів за місцезнаходженням Земельної ділянки про сплату орендної плати;

- після подання до відповідного органу доходів і зборів податкової декларації з плати за землю, не пізніше 01 квітня та 01 жовтня поточного року, письмово інформувати Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) про сплату орендної плати, надавши засвідчені печаткою та підписом керівника Орендаря підтверджуючі документи, а саме: податкову декларацію з відміткою органу доходів і зборів про внесення даних до електронної бази податкової звітності та платіжні документи з відповідною відміткою банку про сплату коштів;

- вирішити питання відшкодування відновної вартості зелених насаджень або укладання охоронного договору на зелені насадження в установленому порядку;

- виконати вимоги, викладені у листах Департаменту містобудування та архітектури від 15.12.2016 № 11835/0/12-4/19-16, Департаменту культури від 30.01.2017 № 060-553 та Головного управління Держгеокадастру у м. Києві від 18.01.2017 № 18/82-17;

- дотримуватись обмежень у використанні Земельної ділянки, зазначених у витязі з Державного земельного кадастру;

- забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах Земельної ділянки;

- питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку;

- питання пайової участі та укладення з Департаментом економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) договору про пайову участь вирішувати в порядку та випадках, встановлених законодавством;

- дотримуватись умов, викладених у гарантійному листі ТОВ "Комплекс Рибальський" від 10.01.2017 № 3;

- у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди Земельної ділянки надати копію цього Договору до органу доходів і зборів за місцезнаходженням Земельної ділянки.

8.5. Право на оренду Земельної ділянки комунальної власності не може бути відчужено її Орендарем іншим особам, внесено до статутного капіталу, передано у заставу.

8.6. Сторони також мають інші права і несуть інші обов'язки, визначені законодавством України.

**9. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини**

Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе Орендар.

10. Страхування об'єкта оренди

Сторони домовилися про те, що Орендар має право застрахувати об'єкт оренди.

11. Зміна умов Договору та припинення і поновлення Договору

11.1. Всі зміни та/або доповнення до цього Договору вносяться за згодою сторін. Згодою або запереченням Орендодавця на зміни та/або доповнення до цього Договору, є його рішення, прийняте в установленому законодавством порядку.

11.2. Витрати, пов'язані з внесенням зміни та/або доповнення до цього Договору, сплачує Орендар.

11.3. Договір оренди припиняється в разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- викупу 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;
- набуття права власності на об'єкти нерухомості, що розташовані на орендованій іншою особою Земельній ділянці. В даному випадку в договорі про відчуження об'єктів нерухомості, що розташовані на Земельній ділянці, що є об'єктом цього Договору, визначається суб'єкт (Орендар за цим Договором або новий власник об'єктів нерухомості), який сплачує орендну плату відповідно до розмірів, встановлених цим Договором, та несе відповідальність за зобов'язаннями, передбаченими цим Договором для Орендаря, до моменту державної реєстрації відповідного права на дану Земельну ділянку на нового власника нерухомості.

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;
- у разі необхідності використання Земельної ділянки для суспільних потреб у порядку, встановленому законодавством;
- 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 (протягом півроку) не сплачує орендну плату, порушення строків завершення забудови Земельної ділянки, встановлених п.п.8.4 Договору, здійснення без згоди Орендодавця 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 п.п. 5.1. та 8.4. цього Договору.

11.6. Розірвання цього Договору здійснюється в установленому законом порядку.

11.7. Поновлення Договору:

- Після закінчення строку, на який було укладено цей Договір, Орендар, за умови належного виконання своїх обов'язків, має переважне право перед іншими особами 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 та сплачувати орендну плату за період від дня закінчення дії цього Договору до дня поновлення його дії у порядку та у розмірах, встановлених цим Договором.
- 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, реорганізація юридичної особи – Орендаря не є підставою для зміни умов або припинення Договору.



HME 139007

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 в порядку, встановленому чинним законодавством України.

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

14. Прикінцеві положення

14.1. Договір набуває чинності з моменту його нотаріального посвідчення.

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

14.3. Нотаріусом роз'яснено зміст статей 125, 126, глави 19 Земельного кодексу України, статей 17, 19 Закону України «Про оренду землі» щодо строку дії договору оренди землі та державної реєстрації права оренди земельної ділянки.

14.4. Цей Договір складений у трьох примірниках. Один примірник – для зберігання у Орендаря, один – для Орендодавця (знаходиться на зберіганні у Департаменті земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), один – для зберігання у нотаріуса.

Київський міський голова _____



Орендар _____



Вихарчук Ю.О.



Місто Київ, Україна, одинадцятого липня дві тисячі сімнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, **Литвин А.С.**, приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність **Київської міської ради, ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПЛЕКС РИБАЛІВСЬКИЙ»**, а також повноваження представників перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № *2518*

Стягнуто плати за домовленістю.

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС

