

УКРАЇНА **UKRAINE**

Договір про поновлення договору оренди земельних ділянок,
посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу
Дем'яненко Т.М. 06.03.2008 року за реєстровим № 558.

Україна, місто Київ, двадцять п'ятого липня дві тисячі вісімнадцятого року.

Київська міська рада (код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 22883141, м. Київ, вул. Хрещатик, буд. 36) – далі у тексті – **«Орендодавець»**, в особі Київського міського голови **Кличка Віталія Володимировича** (zareєстрований за адресою: м. Київ, б-р. Л. Українки, буд. 21, кв. 8), який діє на підставі ст. 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» – з однієї сторони, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕКВІЛБРИУМ ТРЕЙД» (код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 32379475, місцезнаходження: м. Київ, проспект Героїв Сталінграда, буд. 27) – далі у тексті – **«Орендар»**, в особі директора **Козака Олега Григоровича** (реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків 2873003439, zareєстрований за адресою: м. Київ, вул. Глібова, буд. 7, кв. 24), який діє на підставі Статуту, – з другої сторони, на підставі статті 792 Цивільного кодексу України, статті 33 Закону України «Про оренду землі», пункту 9.11 Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 року за № 241/2463, висновку до кадастрової справи № А-24464 постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування до протоколу № 10/72 засідання від 11.04.2018 року уклали цей Договір про таке:

1. Поновити на 10 (десять) років договір оренди земельних ділянок, укладений між Орендодавцем та Орендарем, посвідчений приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Дем'яненко Т.М., 06.03.2008 року за реєстровим № 558 та zareєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 28.03.2008 року за № 79-6-00612, (далі у тексті – Договір оренди).

2. Умови Договору оренди залишаються без змін, за винятком строку дії Договору та пунктів Договору оренди, які змінюються даним Договором.

3. Підпункти 2.1. та 2.2. пункту 2 Договору оренди викласти в редакції:

«2.1. Об'єктом оренди відповідно до рішення Київської міської ради від 20.12.2007 року за № 1466/4299, висновку до кадастрової справи № А-24464 постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування до протоколу № 10/72 засідання від 11.04.2018 року, відомостей Державного земельного кадастру та цього Договору є Земельні ділянки з наступними характеристиками:

- кадастрові номери – 8000000000:90:019:0038, 8000000000:90:019:0040;
- місце розташування – Наддніпрянське шосе, 2-а у Голосіївському районі м. Києва;
- цільове призначення – 03.10 для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку);
- категорія земель – землі житлової та громадської забудови;
- вид використання – для будівництва, експлуатації та обслуговування готельно-офісного торговельного комплексів з надземними та підземними паркінгами;
- розмір (площа) Земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:019:0038 – 10,5168 (десять цілих п'ять тисяч сто шістьдесят вісім десятитисячних) га;
- розмір (площа) Земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:019:0040 – 11,0235 (одинадцять цілих двісті тридцять п'ять десятитисячних) га.

2.2. Відповідно до витягів із технічної документації Головного управління Держгеокадастру у м. Києві нормативна грошова оцінка Земельних ділянок на дату укладення Договору становить:

- з кадастровим номером 8000000000:90:019:0038 – 205 996 369 (двісті п'ять мільйонів дев'яносто дев'яносто шість тисяч триста шістьдесят дев'ять) грн. 27 коп. (витяг від 08.06.2018 року за № 2842/86-18);



ННІ 139598

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

- з кадастровим номером 8000000000:90:019:0040 - 215 921 285 (двісті п'ятнадцять мільйонів дев'ятсот двадцять одну тисячу двісті вісімдесят п'ять) грн. 63 коп. (витяг від 08.06.2018 року за № 2843/86-18)».

4. Підпункти 4.2. пункту 4 Договору оренди доповнити абзацами наступного змісту:

Згідно з розрахунком розміру орендної плати за Земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:90:019:0038 від 11.06.2018 року за № Ю-38994 (за формою, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 13.12.2006 року за № 1724) річна орендна плата становить 8 239 854 (вісім мільйонів двісті тридцять дев'ять тисяч вісімсот п'ятдесят чотири) грн. 77 коп. на рік

Згідно з розрахунком розміру орендної плати за Земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:90:019:0040 від 11.06.2018 року за № Ю-38993 (за формою, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 13.12.2006 року за № 1724) річна орендна плата становить 8 636 851 (вісім мільйонів шістьсот тридцять шість тисяч вісімсот п'ятдесят одну) грн. 43 коп. на рік».

5. Підпункт 4.5 пункту 4 Договору оренди викласти в редакції:

«4.5. Розмір орендної плати може змінюватись за згодою сторін шляхом прийняття рішення Київською міською радою про внесення змін до цього Договору і укладення договору про внесення відповідних змін до цього Договору та з урахуванням наступного абзацу даного підпункту Договору.

Якщо орендна ставка, визначена у п.п.4.2. Договору, нижча ніж мінімальна орендна ставка, визначена чинним законодавством України, її розмір змінюється шляхом прийняття відповідного рішення Київською міською радою. Після прийняття рішення Київської міської ради про внесення змін до цього Договору та доведення даного рішення до Орендаря для ознайомлення, Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату відповідно до нової орендної ставки».

6. Підпункт 4.7 пункту 4 Договору оренди викласти в редакції:

«4.7. 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 33210812026002, код 18010600 у ГУ ДКСУ у м. Києві, код банку 899998. Одержувач: УДКСУ у Голосіївському р-ні м. Києва, код ЄДРПОУ 38039757. Питання сплати податку на додану вартість та інших податкових платежів, що пов'язані з виконанням Договору, вирішуються Орендарем в установленому законодавством України порядку.»

7. Підпункти 4.9., 4.10., 4.11. пункту 4 Договору оренди викласти в редакції:

«4.9. Розмір орендної плати переглядається у разі зміни умов господарювання, передбачених Договором, зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, погіршення стану орендованих Земельних ділянок 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 рішення Київської міської ради про внесення змін до цього Договору в частині розміру річної орендної плати Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату відповідно до нової орендної ставки.

4.10. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим Договором:

- Орендарем у 10-денний строк сплачується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановленої п. 4 цього Договору;

- стягується пеня, розмір та розрахунок якої здійснюється відповідно до Податкового кодексу України.

4.11. Контроль за правильністю обчислення і справляння орендної плати, нарахування пені та штрафу за несвоєчасну сплату орендної плати та її стягнення здійснює контролюючий орган, визначений податковим законодавством, за місцезнаходженням Земельних ділянок.»

8. Підпункт 7.1 пункту 7 Договору оренди доповнити абзацом наступного змісту:

«У разі погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованих Земельних ділянок або приведення їх у непридатний для використання за цільовим призначенням стан збитки, що підлягають відшкодуванню, визначаються відповідно до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19.04.1993 року за № 284 та розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 30.04.2008 року за № 608.».

9. По тексту Договору оренди слова «районний податковий орган» замінити словами «контролюючий орган, визначений податковим законодавством» у відповідних відмінках.

10. Підпункт 8.4. пункту 8 Договору оренди доповнити наступними абзацами:

«- після подання до відповідного контролюючого органу 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 в установленому порядку підтверджуючі документи, а саме: податкову декларацію з відміткою контролюючого органу про внесення даних до електронної бази податкової звітності та платіжні документи з відповідною відміткою банку про сплату коштів;
- дотримуватися правил благоустрою міста Києва, що затверджені рішенням Київської міської ради від 25.12.2008 року за № 1051/1051.».

11. Абзац 14 підпункту 8.4 пункту 8 Договору оренди викласти в редакції:

«- 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.».

12. Підпункт 11.3 пункту 11 Договору оренди доповнити абзацом наступного змісту:

«- набуття права власності на об'єкти нерухомості, що розташовані на орендованих іншою особою Земельних ділянках. В даному випадку в договорі про відчуження об'єктів нерухомості, що розташовані на Земельних ділянках, 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 дані Земельні ділянки на нового власника нерухомості.»

13. Підпункт 11.5. пункту 11 Договору оренди викласти в наступній редакції:

«11.5. Поновлення Договору:

- Після закінчення строку, на який було укладено цей Договір, Орендар, за умов 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.

- Якщо Орендар продовжує використовувати Земельні ділянки після закінчення строку Договору та не подав до Орендодавця листа-повідомлення про його поновлення у строк, встановлений цим Договором, але не пізніше ніж за місяць до закінчення строку цього Договору, розмір річної орендної плати (зазначений у п. 4 Договору) встановлюється у подвійному розмірі, але не більше дванадцяти відсотків від нормативної грошової оцінки Земельних ділянок, яку Орендар самостійно розраховує та вносить Орендодавцеві у грошовій формі у порядку, встановленому п. 4 цього Договору, та інформує про це контролюючий орган, визначений податковим законодавством, за місцезнаходженням Земельних ділянок.

- У разі поновлення Договору на новий строк його умови можуть бути змінені за згодою сторін.».

14. Пункт 11 Договору оренди доповнити підпунктом 11.8. наступного змісту:

«11.8. Зміна найменування сторін Договору, зокрема внаслідок реорганізації юридичної особи не є підставою для внесення змін до Договору та/або його переоформлення.».

15. Пункт 12 Договору оренди доповнити підпунктом 12.5. наступного змісту:

«12.5. Відносини сторін, не врегульовані цим Договором, регламентуються законами України.».

16. Даний Договір є невід'ємною частиною Договору оренди та набуває чинності з дня його нотаріального посвідчення в установленому порядку.

17. Витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням цього Договору, сплачує Орендар.

18. Орендар сплачує орендну плату за період від дня закінчення дії Договору оренди до дня поновлення його дії у порядку та у розмірах, встановлених Договором оренди.

19. Усі спори, пов'язані з виконанням умов цього Договору, вирішуються в судовому порядку із застосуванням чинного законодавства України, при неможливості досудового врегулювання спорів, що виникають при виконанні умов цього Договору.



ННІ 139601

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

20. Цей Договір складений у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, 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 приватного нотаріуса.

Київський міський голова _____

Орендар _____



Місто Київ, Україна, двадцять п'ятого липня дві тисячі вісімнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Дем'яненко Т.М., 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 «ЕКВІЛІБРИУМ ТРЕЙД» і повноваження їх представників перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 854

Сплатено плату за домовленістю.

Приватний нотаріус



Всього
прошито
(або прошнуровано),
пронумеровано
і закріплено печаткою



підпис

ВИТЯГ

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

Індексний номер витягу: 132145783
Дата, час формування: 25.07.2018 21:05:58
Витяг сформовано: Приватний нотаріус Дем'яненко Т.М., Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 29341137, дата і час реєстрації заяви: 25.07.2018 20:47:53, заявник: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕКВІЛІБРІУМ ТРЕЙД»

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1176330280361
Об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка, вид використання-для будівництва, експлуатації та обслуговування готельно-офісного, торговельного комплексів з надземними та підземними паркінгами
Кадастровий номер: 8000000000:90:019:0038
Опис об'єкта: Площа (га): 10.5168, Дата державної реєстрації земельної ділянки: 28.03.2008, орган, що здійснив державну реєстрацію земельної ділянки: Головне управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації)
Цільове призначення: 03.10
Адреса: м.Київ, Наддніпрянське шосе, земельна ділянка 2а
Додаткові відомості: цільове призначення-для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку)

Актуальна інформація про державну реєстрацію іншого речового права

Номер запису про інше речове право: 19082778

Дата, час державної реєстрації: 15.02.2017 15:09:28
Державний реєстратор: приватний нотаріус Магомедова Марина Гамідівна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава виникнення іншого речового права: Договір оренди земельних ділянок, серія та номер: 558, виданий 06.03.2008, видавник: Приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу Дем'яненко Т.М.; Договір про поновлення договору оренди земельних ділянок, серія та номер: 854, виданий 25.07.2018, видавник: Дем'яненко Т.М., приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 33921875 від 18.02.2017 11:04:07, приватний нотаріус Магомедова Марина Гамідівна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Вид іншого речового права: право оренди земельної ділянки



RRP-4HHK9G41A

Зміст, характеристика
іншого речового права:

Строк дії: 25.07.2028, з правом пролонгації, з правом передачі в
піднайм (суборенду), додаткові відомості: Річна орендна плата
встановлюється в розмірі, зазначеному в договорі.

Відомості про суб'єкта
іншого речового права:

Орендар: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
"ЕКВІЛІБРІУМ ТРЕЙД", код ЄДРПОУ: 32379475, країна реєстрації:
Україна

Орендодавець: Київська міська рада, код ЄДРПОУ: 22883141

Опис об'єкта іншого
речового права:

земельна ділянка площею - 10,5168 га.

Витяг сформував:

Дем'яненко Т.М.



ВИТЯГ

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

Індексний номер витягу: 132146229
Дата, час формування: 25.07.2018 21:28:49
Витяг сформовано: Приватний нотаріус Дем'яненко Т.М., Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 29341238, дата і час реєстрації заяви: 25.07.2018 21:14:06, заявник: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕКВІЛІБРІУМ ТРЕЙД»

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1176425080361
Об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка, вид використання-для будівництва, експлуатації та обслуговування готельно-офісного, торговельного комплексів з надземними та підземними паркінгами
Кадастровий номер: 8000000000:90:019:0040
Опис об'єкта: Площа (га): 11.0235, Дата державної реєстрації земельної ділянки: 28.03.2008, орган, що здійснив державну реєстрацію земельної ділянки: Головне управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації)
Цільове призначення: 03.10
Адреса: м.Київ, Наддніпрянське шосе, земельна ділянка 2а
Додаткові відомості: цільове призначення - для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку)

Актуальна інформація про державну реєстрацію іншого речового права

Номер запису про інше речове право: 19083489

Дата, час державної реєстрації: 15.02.2017 15:25:16
Державний реєстратор: приватний нотаріус Магомедова Марина Гамідівна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава виникнення іншого речового права: Договір оренди земельних ділянок, серія та номер: 558, виданий 06.03.2008, видавник: Приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу Дем'яненко Т.М.; Договір про поновлення договору оренди земельних ділянок, серія та номер: 854, виданий 25.07.2018, видавник: Дем'яненко Т.М., приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 33923633 від 18.02.2017 13:18:53, приватний нотаріус Магомедова Марина Гамідівна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Вид іншого речового права: право оренди земельної ділянки



Зміст, характеристика
іншого речового права:

Строк дії: 25.07.2028, з правом пролонгації, з правом передачі в
піднайм (суборенду), додаткові відомості: Річна орендна плата
встановлюється в розмірі, зазначеному в договорі.

Відомості про суб'єкта
іншого речового права:

Орендар: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
"ЕКВІЛІБРІУМ ТРЕЙД", код ЄДРПОУ: 32379475, країна реєстрації:
Україна

Орендодавець: Київська міська рада, код ЄДРПОУ: 22883141

Опис об'єкта іншого
речового права:

земельна ділянка площею - 11.0235 га

Витяг сформував:

Дем'яненко Т.М.

