

**ДОГОВІР**  
оренди земельної ділянки

Місто Київ, двадцять п'ятого листопада двох тисячі дев'ятого року.

Київська міська рада, код СДРПОУ 22883141, розташована в місті Києві, вул. Хрещатик, 36 – далі у тексті – «Орендодавець», в особі Київського міського голови Черновецького Леоніда Михайловича, що мешкає в місті Києві, Кловський узвіз 9/2, кв. 40 та діє на підставі ст. 42 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні” – з однієї сторони, та **акціонерне товариство холдингова компанія „Київміськбуд”**, код СДРПОУ 23527052, розташоване в місті Києві, вул. Сумського, 4/6, зареєстроване Печерською районною у місті Києві державною адміністрацією 10.08.1995 року за № 1 070 108 0003 000182 – далі у тексті – «Орендар», в особі Голови Правління - Президента Шинюка Петра Степановича, який мешкає в місті Києві, пр. Героя Сталінграда, буд. 10в, корп. 2, кв. 55 та діє на підставі Статуту, зареєстрованого Печерською районою у місті Києві державного адміністрацією 03.04.2007 року за № 10701059007000182. Протоколу № 6 чергових Загальних зборів акціонерів акціонерного товариства холдингової компанії „Київміськбуд” від 31.05.2006 та наказу від 01 червня 2006 року № 116к, – з другої сторони, укладли між собою оренду земельної ділянки (далі у тексті – Договір) про підписання дієснє:

**1. Прелмет Договору**

1.1. Орендодавець, на підставі рішення Київської міської ради від 09.07.2009 року № 946/2002, 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 - 2-ий мікрорайон житлового масиву Позняки у Дарницькому районі м. Києва;
- розмір – 0,3887 (нуль цілих три тисячі вісімсот вісімдесят сім десятичних) га;
- цільове призначення – для будівництва житлових будинків та об’єктів соціально- побутового призначення, комплексного благоустрою території для суспільних потреб;
- кадастровий номер - 8000000000:90:146:0112.

2.2. Відповідно до витягу з технічної документації № Ю-27102/2009 Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) від 28.10.2009 року № 465 нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 5956397 (п'ять мільйонів дев'яносто п'ятдесяти шість тисяч триста дев'яносто сім) грн. та 47 коп.

2.3. Земельна ділянка, яка передається в оренду, не має педоліків, що можуть перешкоджати її ефективному використанню.

**3. Срок 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 платеж, який Орендар самостійно розраховує та вносить Орендодавцеві за користування Земельною ділянкою у грошовій формі.

4.2. Рівень орендної плати за Земельну ділянку встановлюється у розмірі 3 (три) відсотків від її нормативної грошової оцінки. Обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку здійснюється згідно з нормативом цілівого призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством.

4.3. У випадку, якщо Договір, підписаний Орендарем в установленому законодавством порядку протягом п'ятидцяти днів, не набуває чинності відповідно до Статуту міської ради, визначеного у п. 1.1. цього Договору, розмір орендної плати залежить від п. 4.4. Договору на

Умові. Блок: відсутній. Відсутній. Акту: підписано.

період, аналогічний терміну просрочення укладання договору оренди землі, встановлюється п'ятикратному розміру, але не більше десяти відсотків від нормативної трошкової ціни Земельної ділянки.

4.4. Після закінчення періоду, за який сплачується орендна плата у п'ятикратному розмірі, орендна плата розраховується та сплачується відповідно до п. 4.2. Договору.

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

4.6. Зміна нормативної трошкової цінки Земельної ділянки та її індексація проводиться бе внесення змін та доповнень до цього Договору у порядку та у випадках, передбачених законодавством України.

4.7. Орендна плата вноситься Орендарем рівними частинами за базовий податковий (зятній) період, який дорівнює календарному місяцю, щомісячно протягом тридцяти календарних днів наступних за останнім календарним днем зятного (податкового) місяця на рахунок 33213812700003, КЕКД 13050200 у ГУ ДКУ у м. Києві, МФО 820019. Отримувач УДК 1 Дарницькому районі м. Києва, ідентифікаційний код 26077885. питання сплати податку в подану вартість та інших податкових платежів, що пов'язані з виконанням Договору вирішується Орендарем в усталованому законодавством України порядку.

4.8. 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.

4.9. Розмір орендної плати перевіряється у разі зміни умов господарювання, передбачених Договором, зміни розмірів земельного податку, підвищення пені і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, пограничні станові орендованої Земельної ділянки не зміни Орендара, що підтверджено документами, та у інших випадках, передбачених законом, за згодою сторін, але не частіше, ніж один раз у рік.

4.10. За певночасне внесення орендної плати справляється іспія в розмірі 120 (ста двадцяти) відсотків річних облікової ставки Національного банку України, діючої на день вилучення такого боргу або на день його (їого частини) погашення, при цьому на розрахунку використовується більша із зазначених ставок. Розрахунок пені здійснюється на дату погашення суми боргу (частини боргу) за кожний календарний день просрочення платежу, включуючи день такого погашення.

4.11. Контроль за правильністю обчислення і сплати орендної плати, нарахування пені за певночасну сплату орендної плати та її сутиння здійснює районний податковий орган за місцем розташування Земельної ділянки.

## 5. Умови використання та обмеження (обтяження) щодо використання Земельної ділянки

5.1. Умови збереження станову 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 за'язку зі зміною цільового призначення Земельної ділянки та внесення відповідних змін до Договору. Роботи по розробці проекту землеустрою щодо 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  
створюєні із змінкою її стану, має право на відшкодування збитків у розмірі, визначеному  
сторонами. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, суперечка  
розв'язується у судовому порядку КРАЇНА  UKRAINE

### 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;
- построкового розірвання цього Договору;
- відшкодування попесених збитків, в тому числі неограничених 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 іншій особі із зазначенням її ціни та інших умов, на яких вона продається;
- не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися Земельною ділянкою;
- передати в користування Земельну ділянку у стані, що відповідає умовам цього Договору.

8.3. Орендар має право:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням вимог чинного законодавства України та умов цього Договору;
- за письмовою згодою Орендодавця зводити в установлений законом порядок жилих, промислових, культурно- побутові та інші будівлі і споруди;
- у разі розірвання цього Договору, за погодженням сторін, має право вимагати відшкодування попесених 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;
- переважте 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 Акта приймання-передачі Земельної ділянки та державної реєстрації Договору;
- завершити забудову Земельної ділянки та благоустрій території в строки, встановлені проектною документацією, затвердженою в усталованому порядку;
- використовувати Земельну ділянку відповідно до її цільового призначення;
- своєчасно вносити орендну плату;
- при зміні функціонального використання об'єкта нерухомості, що розташований на земельній ділянці, у десятиденний термін в письмовій формі замовити у Головному управлінні земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) витяг з техічної 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 (ix частин), що розташовані на земельній ділянці і належать Орендарю, протягом десяти днів з моменту вчинення відповідного правочину, а також повідомити про наміри подальшого використання земельної ділянки. У випадку, якщо Орендар має намір прицилити

- виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 08.07.2005 №19-5467 та від 04.06.2009 № 19-5467, дочірнього підприємства "Інститут генерального плану міста Києва" від 06.12.2005 № 2, Київської міської санепідстанції від 01.12.2008 № 9876, Державного управління охорони навколишнього природного середовища в м. Києві від 10.02.2009 № 05-09/421 та від 17.03.2009 № 05-08/7922, Головного управління охорони культурної спадщини від 06.02.2009 № 77, Київського комунального об'єднання зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста "Київзеленбуд" від 20.01.2007 № 148-88, Дніпровського басейнового управління водних ресурсів від 01.12.2005 № 1Д/8-1230 та від 21.04.2009 ІС/8-445, Дарницької районної в м. Києві ради від 14.04.2005 № 490, Державного комунального підприємства "Плесо" від 26.04.2005 № 514;
- питання пайової участі вирішити до початку будівництва відповідно до рішення Київради від 06.03.2009 № 124/1179 "Про бюджет міста Києва на 2009 рік";
- питання відшкодування відновної вартості зелених насаджень (висновок обстеження зелених насаджень від 26.01.2009 № 38) та інші питання майдових відносин вирішувати установленому порядку;
- забезпечити вільний проїзд та прохід до суміжних землекористувачів та вільний доступ для прокладання повіх, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельних ділянок;
- проектом будівництва житлових будинків передбачити місяця постійного зберігання автотранспорту (крім відкритих автостоянок) у кількості, яка менше за один машиномісце на кожні дві квартири в цих будинках;
- у складі проекту будівництва виконати розрахунки щодо забезпеченості населення об'єктами соціальної сфери (литяжі дошкільні заклади, загальноосвітні школи, об'єкти охорони здоров'я тощо) і передбачити їх реалізація та будівництво опосередковано із спорудженням житлових будинків;
- 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. Право на оренду Земельної ділянки державної або комунальної власності не може бути відмежено чи Орендарем іншим особам, висісно до стигутого фонду, передано у заставу.

8.6. Сторони також мають інші права і 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 повторення 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, установленому законодавством України;
- поєднання в одиній 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 згодою сторін;

- за рішенням суду, в порядку, встановленому законом;

- в односторонньому порядку за пішаги від Орендодавця, із зазненням Орендодавця від відповідальності, згідно з Господарським кодексом України, в разі, коли Орендар використання Земельну ділянку способами, які суперечить скобогідним вимогам, не за цільовим призначением систематично (протягом півроку) не сплачує орендну плату, порушила строки завершення забудови Земельної ділянки та благоустрою території, встановлених п.8.4 Договору, зчіснені без згоди Орендодавця передачі або відчуження права користування Земельною ділянкою третім особам;

11.5. Договір може бути досрочно розірваний у разі невиконання або непалежного виконання Орендарем обов'язків, визначених у пунктах 5.1 та 8.4 цього Договору.

11.6. Розірвання цього Договору не потребує укладення додаткової угоди. Договір вважається розірваним з моменту прийняття Орендодавцем відповідного рішення, якщо інше не встановлено рішенням.

11.7. Пояснення Договору:

- Шість закінчення строку, на який було укладено цей Договір, Орендар, за умови нішчного виконання своїх обов'язків, має за інших рівних умов переважне право на поповнення Договору. У цьому разі Орендар повинен не пізніше, ніж за 3 (три) місяці до закінчення строку дії Договору повідомити письмово Орендодавця про пам'яр продовжити його дію.

- У разі поновлення Договору на понад 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 Орендодавцем Земельної ділянки Орендар зобов'язаний відшкодувати Орендодавцю завдані збитки.

11.9. Переход прав на орендовану Земельну ділянку до третьої особи, а також реорганізація юридичної особи-Орендаря не є підставою для зміни умов або розірвання Договору.

## 12. Відповідальність сторін за невиконання або непалежне 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 досрочно 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 установлений 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 поточним поспівченням цього договору, сплачує Орендар.

14.2. Цей Договір складається у трьох копіях. Один примірник – для зберігання у Орендаря, один – для Орендодавця, один – для зберігання у Головному управлінні земельних ресурсів виконаного фінансування (Київської міської державної адміністрації), один – для зберігання у справах приватного членства.

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.

14.4. Керуючись принципом симбоди договору, закріпленням в ст. 6 Цивільного кодексу України та ст. 207 Цивільного кодексу України, сторони досягли згоди, що даний договір може бути підписаний уповноваженими посадовими особами сторін як власноручно так і в будь-якій іншій спосіб, пе заборонений чишим законодавством України.

14.5. Сторонам роз'ясено зміст ст. ст. 18, 20 Закону України «Про оренду землі» та ст. 10 Земельного кодексу України.

### ПІДПИСИ СТОРОН

#### ОРЕНДОДАВЕЛЬ

Київський міський голова



#### ОРЕНДАР

Голова Правління – Президент



П.С.Шлюк

Місто Київ, 25 листопада 2009 року, цей договір посвідчено мною, Кравченко Н.П., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу. Договір підписано у моїй присутності. Особу громадян, які підписали Договір встановлено. Їх діснотість, чи також право-дієвість та діснотість Київської міської ради, акціонерного товариства холдингової компанії „Київміськбуд” і повноваження їх представників перевірено.

Цей Договір підлягає реєстрації в уповноваженому органі.

На прохання сторін та в зв'язку з виробництво необхідністю Договір посвідчено в приміщенні Київської міської ради з адресою: місто Київ, вулиця Хрещатик, 36.

Зареєстровано в датастри за № 146

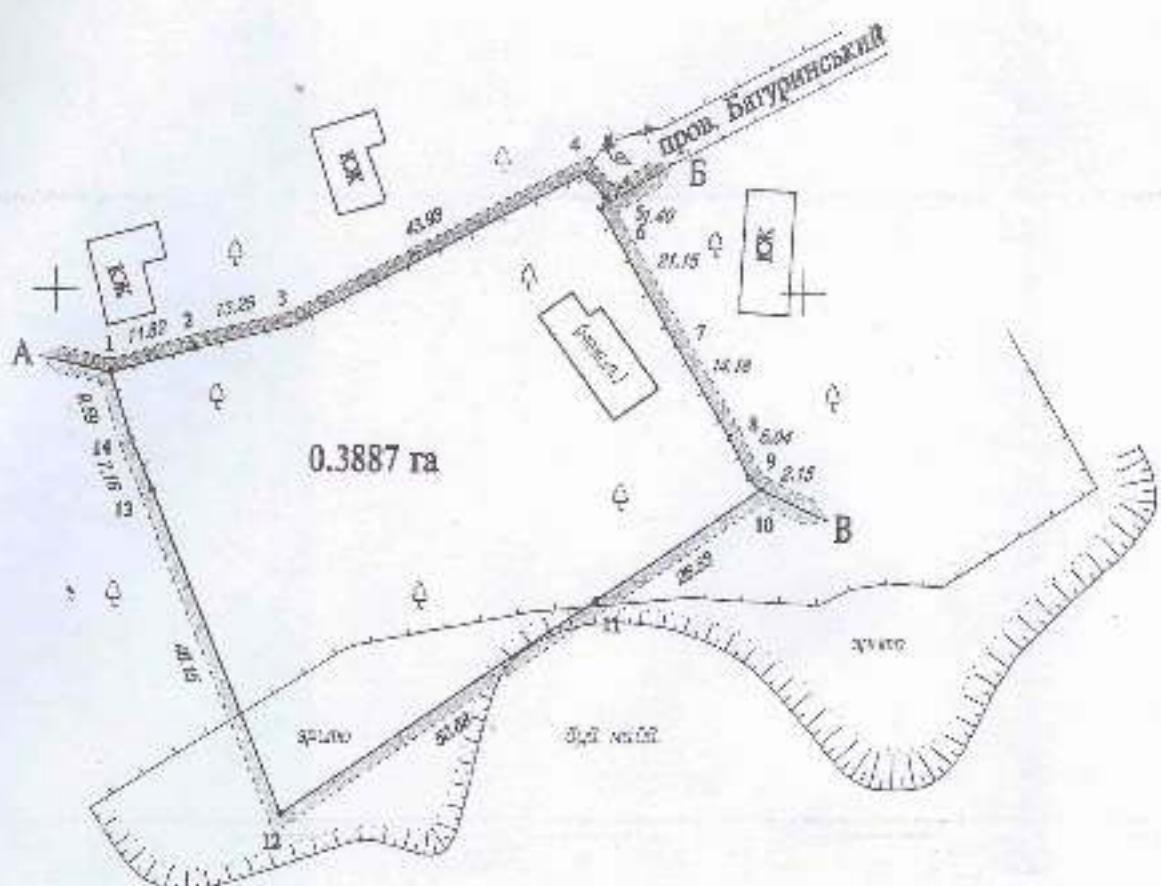
Справочено під час за реєстрацією

Приватний нотаріус



Договір зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від 09 ~~зрушдання~~ дек 2009 р. за № 63-в-005758 у книзі записів державної реєстрації об'єктів.





Масштаб 1:1000

#### ОПИС МЕЖ

Від А до Б - Землі, не надані у власність чи користування

Від Б до В - Покотило Олексій Павлович

Від В до А - Акціонерне товариство холдингова компанія "Кіївміськбуд"

**СХЕМА**  
розташування земельної ділянки



Всього земель в межах плану - 0.3887 га

з них: землі змішаного використання - 0.3887 га

Земельна ділянка передається акціонерному товариству  
холдингової компанії "Київміськбуд"

Адреса ділянки: 2-й мікрорайон житлового масиву Позняки  
у Дарницькому районі м. Києва

Передача земельної ділянки в оренду здійснюється на підставі рішення  
Київської міської ради від 09.07.2009 № 946/2002/І/38

**ЧЕРГОВИЙ ПЛАН МІСТА**

- земельна ділянка, яка передається в короткострокову оренду на 5 років

ФАЙЛ ПЕРЕВІРЕНО ТА ПРИЙНЯТО  
Проектні (чертежні) лінії в межах плану розташування. І.В. № 100355

Директор	Банік С.Ф.	2009 р.	Акціонерне товариство холдингової компанія "Київміськбуд" - для будівництва житлових будинків та об'єктів соціально- побутового призначення, комплексного благоустрою територій для суспільних потреб у 2-му мікрорайоні житлового масиву Позняки у Дарницькому районі м. Києва		
Виконавець	Адамюк М.О.	2009 р.			
Перевірив	Буцюк О.М.	2009 р.	Технічна документація із землеустрою щодо складання заявлених актів за землю відносно на земельну ділянку ти договірів оренди земельної ділянки	Стадія	Аркуш
				ТД	12
			Kадастровий план		8000000000; 90:146:0112
			Товариство з обмеженою відповідальністю "СТАФЕЛ"		