

УКРАЇНА
ДОГОВІР
оренди земельної ділянки

Місто Київ, дванадцятого липня дві тисячі десятого року.

Київська міська рада, ідентифікаційний код 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 ще на підставі ст. 42 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні” – з однієї сторони, та акціонерне товариство холдингова компанія „Київміськбуд”, ідентифікаційний код 23527052, розташоване в місті Києві, вул. Суворова, 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 Можара Василя Михайловича, що мешкає в місті Києві, вул. Срібнокільська, буд. 20, кв. 32 та ще на підставі Статуту, зареєстрованого Печерською районною у місті Києві державною адміністрацією 03.04.2007 року за № 10701050007000182, протоколу № 12 позачергових загальних зборів акціонерів акціонерного товариства холдингової компанії „Київміськбуд” від 23 грудня 2009 року та наказу № 211 к від 24 грудня 2009 року – з другої сторони, уклали договір оренди земельної ділянки (далі у тексті – Договір) про щонавдше:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець, на підставі рішення Київської міської ради від 29.10.2009 року № 574/2643, 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 піщовілля по цьому Договору є Земельна ділянка з наступними характеристиками:

- місце розташування – 2-ий мікрорайон житлового масиву Позняки у Дарницькому районі м. Києва;

- розмір – 7291 (сім тисяч двісті дев'яносто один) кв.м;

- цільове призначення – для будівництва житлових будинків та об'єктів соціально-побутового призначення комплексного благоустрою території для суспільних потреб;

- кадастровий номер - 8000000000:90:146:0126.

2.2. Відповідно до витягу з технічної документації № Ю-29652/2010 Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) від 16.06.2010 року № 293 нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 2 366 367 (два мільйони триста шістьдесят шість тисяч триста шістьдесят сім) грн. та 46 коп.

2.3. Земельна ділянка, яка передається в оренду, не має недолків, що можуть перешкодити 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 п'ятіть, який Орендар самостійно розраховує та вносить Орендодавцеві за користування Земельною ділянкою у грошовій формі.

4.2. Річна орендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмірі 3 (трьох) відсотків від її нормативної грошової оцінки. Обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку здійснюється згідно з цільовим призначенням та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством.

4.3. У випадку, якщо Орендар не виконає зобов'язань, встановлених законодавством порядку проведення аукціону, Орендар не має права на повернення грошей, рішенням Київської міської ради, визначеного у п. 1.1. цього договору, розмір орендної плати визначений у п. 4.2.

Договору) за період, аналогічний терміну прострочення укладання договору оренди зем. встановлюється у п'ятикратному розмірі, але не більше дванадцяти відсотків від нормативної грошової оцінки 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 грошової оцінки Земельної ділянки та її індексація проводиться без процесу змін та доповнень до цього Договору у порядку та у випадках, передбачених законами України.

4.7. 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 33213812700009, КЕКД 13050200 у ГУ ДКУ у м. Києві, МФО 820019. Отримувач: УДК у Дарницькому районі м. Києва, ідентифікаційний код 26077885. Питання сплати податку на додану вартість та інших податкових платежів, що пов'язані з виконанням Договору, вирішуються Орендарем в установленому 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 переглядається у разі зміни умов господарювання, передбачених Договором, зміни розмірів земельного податку, підвищення ціни і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, 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.

4.10. За невовчасне 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 дату погашення суми боргу (частини боргу) за кожний календарний день прострочення платежу, включаючи день такого погашення.

4.11. Контроль за правильністю обчислення і справляння орендної плати, паркування пені за повночасну 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 статусу 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 виконує Орендар.

5.2. Обмеження та сервіти 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 деп. державної реєстрації цього Договору.

6.2. Права 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, негіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду.

Орендодавець у разі погіршення квалітету 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;
- дотримання термінів 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 із зазначенням її ціни та інших умов, на яких вона продається;
- не чинити дій, які б перешкодили

- виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 02.11.2009 № 19-11515, Київської міської сесії від 19.10.2009 № 6814, Державного управління охорони пам'яток природного середовища в м. Києві від 23.11.2009 № 05-08/5615 та № 05-09/57, Головного управління охорони культурної спадщини від 06.02.2009 № 771, Головного управління земельних ресурсів від 24.03.2010 № 05-6127;

- 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 втратою вартості зелених насаджень (висновок обстеження зелених насаджень, розташованих на земельній ділянці, від 08.10.2009 № 778) та інші питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку;

- забезпечити вільний проїзд та прохід до суміжних землекористувачів та вільний доступ для прокладання робіт, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельної ділянки;

- проектом безпечності житлових будинків передбачити місце постійного зберігання автотранспорту (крім відкритих автостоянок) у кількості, не меншій за одне машиномісце на кожні дві квартири в цих будинках;

- у складі проекту будівництва виконати розрахунки щодо забезпечення населення об'єктами соціальної сфери (дитячі дошкільні заклади, загальноосвітні школи, об'єкти охорони здоров'я тощо) і передбачити їх розміщення та будівництво одночасно із споруджуваними житловими будинками;

- у п'ятиденний строк після державної реєстрації договору оренди земельної ділянки падати 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 відчужено її Орендарем іншим особам, окрім статутного фонду, 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 несе Орендар. 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 згоди сторін. Згода, або заперечення 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;

- вилучення 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 використовує Земельну ділянку способами, які суперечать екологічним вимогам, не за ціловим

призначення, систематично (протягом строку) не сплачує орентшу плати, порушення строків завершення забудови Земельної ділянки та облаштування території, встановлених п. 8.4 Договору, здійснення без згоди Орендодавця передачі або відчуження права користування Земельною ділянкою третім особам;

11.5. Договір може бути достроково розірваний у разі неневиконання або неналежного 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. Поповнення Договору:

- Після закінчення строку, на який було укладено цей Договір, Орендар, за умови 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 також 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 падає сторою згоди 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 справах приватного нотаріуса.

14.3. Невід'ємною частиною цього Договору є:

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

01-672308

14.4. Керуючись принципом свободи договору, закріпленим в ст. 6 Цивільного кодексу України та приписами ст. 207 Цивільного кодексу України, сторони досягли згоди, що даний договір бути підписаний уповноваженими посадовими особами сторін як власноручно так і в будь-який спосіб, не заборонений чинним законодавством України.

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

ПІДПИСИ СТОРІН

<p>ОРЕНДОДАВЕЦЬ Київський міський голова</p>   <p>Д. М. Черновецький</p>	<p>ОРЕНДАР Голова Правління - Президент</p>   <p>В.М.М.</p>
--	---

Місто Київ, Україна, дванадцятого липня дві тисячі десятих років

Цей договір посвідчено мною, **Кравченко В.Н.**, приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу

Договір підписано сторонами у мої присутності

Особи громадян, які підписали договір встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Київської міської ради, акціонерного товариства холдингової компанії „Київміськбуд“ і повноваження їх представників перевірено.

Цей договір підлягає державній реєстрації

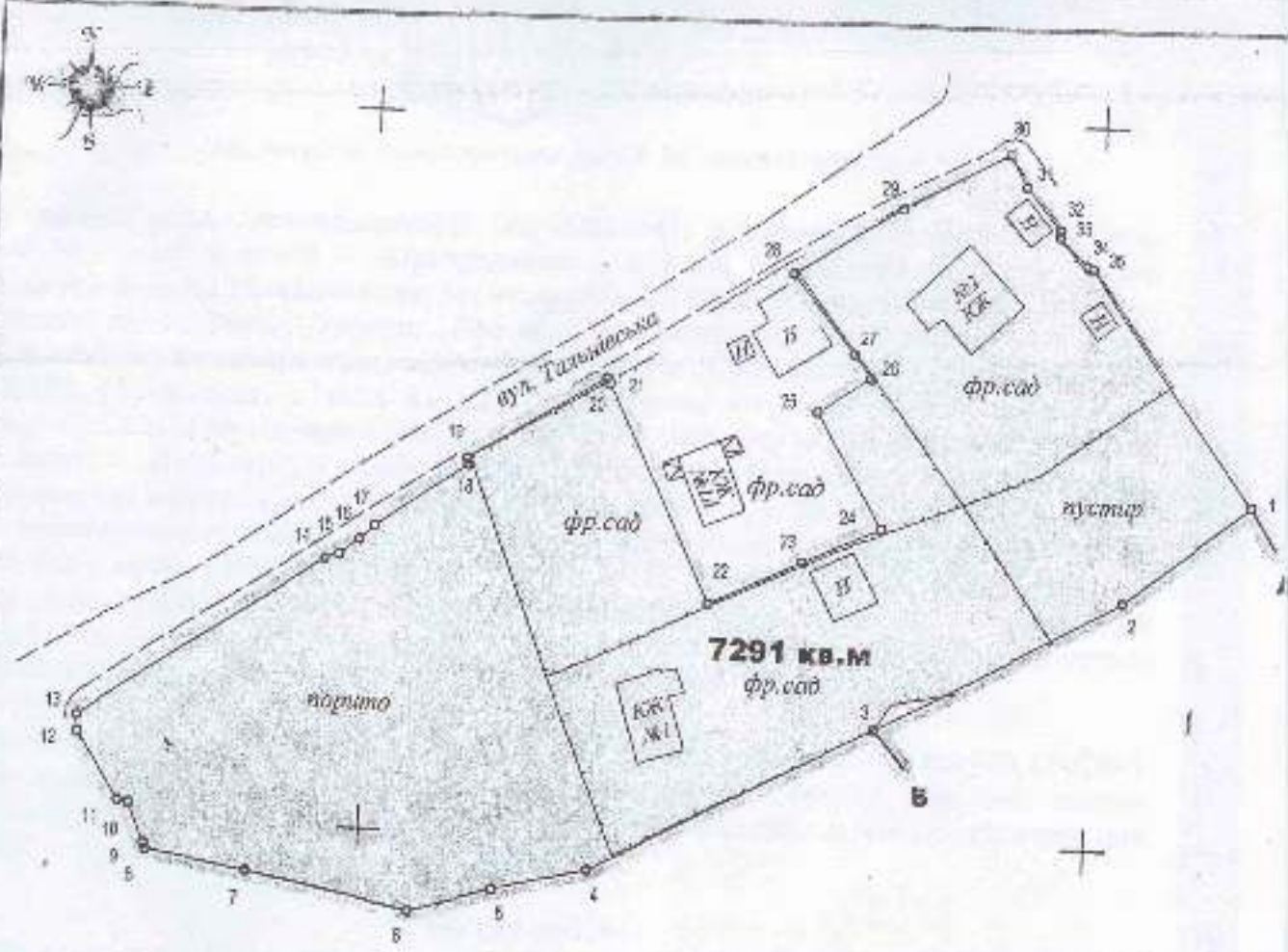
На прохання сторін та в зв'язку з виробничою необхідністю Договір посвідчено в приміщенні Київської міської ради за адресою: місто Київ, вулиця Хрещатик, 36.

Зареєстровано в реєстрі № 582

Стягнуто плати за нотаріальні послуги
Приватний нотаріус



Договір зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від "15" липня 2010 р. за № 63-8-00590 у книзі записів державної реєстрації договорів.






МАСШТАБ: 1:10
в одному сантиметрі

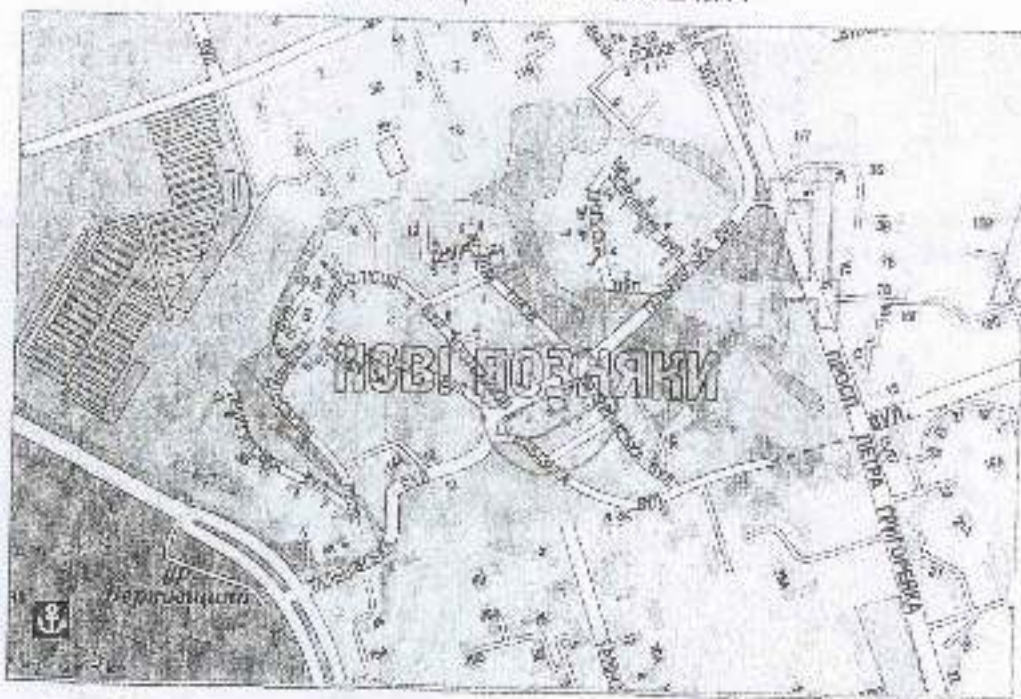
ОПИС МЕЖ

Від А до Б Міські землі не надані у власність чи користування (пробуд)
Від Б до А Акціонерне товариство холодильної компанії "Київськбуд"

ПРИМІТКИ:

-  - межі земельної ділянки
-  - червоні лінії відсутні
-  - опіс меж

СИТУАЦІЙНА СХЕМА



Таблиця 1.1.1

№	Площа (м ²)
1	22.38
2	56.87
3	43.87
4	13.55
5	11.82
6	25.38
7	12.77
8	3.85
9	8.03
10	1.90
11	11.06
12	2.91
13	43.27
14	2.13
15	5.08
16	3.70
17	13.57
18	0.97
19	22.00
20	...
21	33.95
22	14.24
23	11.85
24	16.42
25	3.55
26	4.10
27	19.28
28	17.29
29	19.57
30	5.13
31	7.75
32	5.99
33	3.48
34	5.0
35	38.00

ГУЗР - КМДА - КІЗВ
ЧЕРГОВИЙ ПЛАН МІСТА

24 ЧЕР 2010

ФАЙЛ ПЕРЕВІРЕНО ТА ПРИЙНЯТО
ДО БАЗИ ДАНИХ. ІНВ. №

big 15.06.10 *[Signature]*

Всього земель - 7291 кв.м

В тому числі землі змішаного використання - 7291 кв.м

Земельна ділянка у 2-му мікрорайоні житлового масиву Позняки у Дарницькому районі м.Києва, передається у короткострокову оренду на 5 років акціонерному товариству холдинговій компанії "Київміськбуд", на підставі рішення Київради від 29.10.2009р. № 574/2643.

Директор	Р. Шоп'як	<i>[Signature]</i>	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО ХОЛДИНГОВА КОМПАНІЯ "КИЇВМІСЬКБУД" ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ЖИТЛОВИХ БУДІВЛИВ ТА ОБ'ЄКТІВ СОЦІАЛЬНО-ПОБУТОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ, КОМПЛЕКСНОГО ВІДОБУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЛЯ СУСПІЛЬНИХ ПОТРЕБ			
Розробив	П. Шабанов	<i>[Signature]</i>				
Перевіряв	О. Карпеню	<i>[Signature]</i>	ТЕХНІЧНА ДОКУМЕНТАЦІЯ	СТАДІЯ	АРКУШ	КАДАСТРОВИЙ НСНЕР
				Р	1	900000000 90146 0126