

# Договір суборенди землі

м. Львів

"21" червня 2019 року

Суборендар – Товариство з обмеженою відповідальністю “Замарстинів 40” в особі генерального директора Колянковського Тараса Мироновича та директора Берника Андрія Миколайовича, які діють на підставі статуту, з одного боку,  
та

Орендар Товариство з обмеженою відповідальністю “Спеціалізована пересувна механізована колона №549” в особі директора Берника Миколи Васильовича, який діє на підставі статуту, з другого боку,

надалі разом іменуються Сторони, а кожен окремо - Сторона, уклали цей Договір суборенди землі (надалі — Договір суборенди) про нижченаведене:

## 1. Предмет договору

1.1. Орендар, зважаючи на Закон України “Про оренду землі”, ухвалу Львівської міської ради від 14.02.2019 № 4689 “Про затвердження ТзОВ “СПМК 549” проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та надання земельної ділянки на вул. Замарстинівській, 40” надає, а Суборендар приймає в строкове платне користування (суборенду) земельну ділянку для будівництва та обслуговування торгово — офісного — житлового комплексу (код КВЦПЗ 02.10 — для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об’єктами торгово — розважальної та ринкової інфраструктури) з кадастровим номером 4610137500:03:001:0046, яка розташована у м. Львові на вул. Замарстинівській, 40 (надалі — Ділянка, або Об’єкт суборенди).

1.2. Орендар володіє правом оренди Ділянки на підставі Договору оренди землі від 29 травня 2019 року, укладеного з власником Ділянки — Львівською міською радою. Право оренди зареєстровано за Орендарем у ДРРП, що підтверджується витягом з ДРРП індексний номер 170569607 від 14.06.19р.

## 2. Об’єкт суборенди

2.1. В суборенду передається земельна ділянка код КВЦПЗ 02.10 — для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об’єктами торгово — розважальної та ринкової інфраструктури загальною площею 0,5065 га (у тому числі площею 0,0396га у межах червоних ліній з обмеженнями без права капітального будівництва та посадки багаторічних насаджень).

2.2. На земельній ділянці розміщені об’єкти нерухомого майна, які перебувають у власності Орендаря. Орендар як власник такого нерухомого майна, надає Суборендареві згоду та право здійснити демонтаж таких об’єктів нерухомого майна в будь-який необхідний для Суборендаря час в порядку, встановленому законодавством.

2.3. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки кадастровий № 4610137500:03:001:0046 на дату укладання цього Договору суборенди становить 12 018 839,80 гривень.

2.4. Земельна ділянка, яка передається в суборенду, має такі недоліки, що можуть перешкоджати її ефективному використанні: немає.

## 3. Строк дії Договору суборенди

3.1. Строк дії Договору суборенди починається з моменту державної реєстрації права суборенди. Дія Договору суборенди завершується 14 лютого 2029 року.

Після закінчення строку Договору суборендар має переважне право поновлення його на новий строк. У цьому разі суборендар повинен не пізніше ніж за 90 днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендаря про намір продовжити його дію.

## 4. Суборендна плата

4.1. Суборендна плата сплачується суборендарем у розмірі 721 130,39 (сімсот двадцять одна тисяча сто тридцять гривень 39 копійок) гривень за календарний рік, що становить 6 (шість) відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

4.2. Суборендна плата сплачується Суборендарем щомісячно рівними частинами на поточний рахунок Орендаря, зазначений в цьому Договорі, до 20-го числа місяця наступного за звітним. У випадках,

якщо таке буде передбачено чинним законодавством, на визначену цим Договором суборендну плату нараховуватиметься ПДВ.

4.3. Обчислення розміру суборендної плати за Ділянку здійснюється з урахуванням індексації в порядку, визначеному ПКУ.

4.4. Суборендна плата нараховується Суборендареві з дати виникнення права суборенди за цим Договором.

4.5. У випадку, якщо розмір орендної плати за землю для Орендаря буде змінено, Орендар вправі в односторонньому порядку пропорційно змінити розмір суборендної плати для Суборендаря за цим Договором суборенди. Про такі зміни Орендар повинен письмово повідомити Суборендаря.

4.6. Розмір суборендної плати (без ПДВ) не повинен перевищувати розміру орендної плати, яку Орендар сплачує Орендодавцеві ЛМР на підставі Договору оренди землі.

#### **5. Умови використання земельної ділянки**

5.1. Суборендар зобов'язаний використовувати Ділянку у відповідності до встановленого цільового призначення, зазначеного в офіційних даних ДЗК та цьому Договорі.

5.2. Суборендар вправі здійснити забудову Ділянки у відповідності до містобудівної документації та чинного законодавства. З цією метою Суборендар вправі проводити самостійно або шляхом укладення угод з третіми особами роботи на ділянці, які необхідні для належної забудови Ділянки, а також отримувати всі дозвільні документи для цього, які вимагаються законодавством України.

#### **6. Умови повернення земельної ділянки**

6.1. Після припинення дії Договору суборенди Суборендар повертає Орендареві земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду з врахуванням можливого демонтажу будівель та споруд на ділянці.

#### **7. Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки**

7.1. На суборендовану земельну ділянку встановлено обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб: Згідно з містобудівельними обмеженнями та сервітутами щодо користування земельною ділянкою управління архітектури та урбаністики від 11.09.2017 №2401-2813 та переліком обмежень у використанні земельної ділянки ФОП Корда Б.В.

#### **8. Інші права та обов'язки сторін**

8.1. Права Орендаря:

Орендар має право вимагати від Суборендаря:

- використання земельної ділянки за цільовим призначенням;
- своєчасної сплати суборендної плати.

8.2. Обов'язки Орендаря:

Орендар зобов'язаний:

- передати в суборенду земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору суборенди;
- не вчиняти дій, які б перешкождали суборендареві користуватися суборендованою земельною ділянкою;
- забезпечувати виконання обов'язків за Договором оренди землі з ЛМР.

8.3. Права суборендаря:

Суборендар земельної ділянки має право:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов цього договору суборенди;
- самостійно здійснювати забудову Ділянки з врахуванням вимог чинного законодавства;
- здійснювати демонтаж наявних на Ділянці будівель та споруд.

8.4. Обов'язки суборендаря:

Суборендар земельної ділянки зобов'язаний:

- виконувати встановлені щодо об'єкта суборенди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі між Орендарем та ЛМР;
- своєчасно сплачувати суборендну плату за користування Ділянкою;
- нести інші обов'язки, які випливають із суті зобов'язання та чинного законодавства.

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

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

## 10. Страхування об'єкта оренди

10.1. Згідно з цим договором Об'єкт суборенди не підлягає страхуванню на весь період дії цього договору.

## 11. Зміна умов договору і припинення його дії

11.1. Зміна умов цього договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін.

У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору спір розв'язується у судовому порядку.

11.2. Дія договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;
- ліквідації юридичної особи-суборендаря.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

11.3. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

- ▲ взаємною згодою сторін;
- ▲ рішенням суду на вимогу однієї із сторін у наслідок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованої земельної ділянки, яке істотно перешкоджає її використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

11.4. Розірвання цього Договору суборенди в односторонньому порядку не допускається.

## 12. Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

12.1. За невиконання або неналежне виконання договору сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього договору.

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

## 13. Прикінцеві положення

13.1. Цей договір є укладеним з моменту його підписання сторонами та державної реєстрації права суборенди.

Цей договір укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в суборендаря, другий – в орендаря, а третій — для органу державної реєстрації прав.

13.2. Право суборенди земельної ділянки підлягає державній реєстрації відповідно до закону. Проведення державної реєстрації права оренди земельної ділянки покладається на суборендаря.

## 14. Реквізити та підписи Сторін

ОРЕНДАР	СУБОРЕНДАР
<b>ТОВ «СПМК № 549»</b> 79019, місто Львів, вулиця Замарстинівська, 40 П/р № 26002162126 АТ «Райффайзен Банк Аваль» МФО 380805 ЄДРПОУ 01354869	<b>ТОВ «Замарстинів 40»</b> 79019, місто Львів, вулиця Замарстинівська, 40 р/р 26009011216838 в ПАТ «Кредобанк», м. Львів МФО 325365 ЄДРПОУ 42551465

