

ДОГОВІР СУБОРЕНДИ ЗЕМЛІ

м. Львів

«14» листопада 2025 р.

Суборендар: Товариство з обмеженою відповідальністю «ЗАХІДНІ БУДІВЕЛЬНІ ІНВЕСТИЦІЇ», в особі директора Никончук Ольги Миколаївни, яка діє на підставі Статуту, з однієї сторони, та
Орендар: Товариство з обмеженою відповідальністю «ПЕРФЕЦЬКИЙ» в особі директора Грибовського Сергія Миколайовича, який діє на підставі Статуту з другої сторони, уклали договір суборенди землі про нижченаведене:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. На підставі ухвали Львівської міської ради №7070 від 23.10.2025 «Про надання ТзОВ "Перфецький" згоди на передачу ТзОВ «Західні будівельні інвестиції» земельної ділянки в суборенду на вул. Л. Перфецького, 6-а», Орендар надає (передає), а Суборендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку *для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку (код КВЦПЗ 02.03. – для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку), з кадастровим номером земельної ділянки 4610136900:07:006:0036, яка розташована у м. Львові на вул. Л. Перфецького, 6-А.*

2. ОБ'ЄКТ СУБОРЕНДИ

2.1. В суборенду передається земельна ділянка загальною площею **0,1200** га у тому числі під забудовою -0,1200 га (у тому числі площею – **0,0246** га в межах червоних ліній без права капітального будівництва та посадки багаторічних насаджень).

2.2. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки (кадастровий номер земельної ділянки **4610136900:07:006:0036**) – **2 374 159,45** грн.

2.3. Земельна ділянка, яка передається в суборенду, перебуває у користуванні Орендаря на праві оренди згідно ухвали Львівської міської ради №3016 від 09.03.2023 «Про затвердження ТзОВ "Перфецький" проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та надання земельної ділянки на вул. Л. Перфецького, 6-а» та Договору оренди землі від 21 квітня 2023 року, укладеного між Львівською міською радою та Орендарем, зареєстрованого у Львівській міській раді 21 квітня 2023 року за № Ф-3270, про що у книзі записів реєстрації договорів оренди землі Ф-3 вчинено запис; право оренди Орендаря на вищевказану земельну ділянку зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 24.04.2023 року, номер запису про інше речове право: 50077288.

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

2.5. Інші особливості об'єкта суборенди, які можуть вплинути на орендні відносини відсутні.

3. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

3.1. Цей Договір набирає чинності з моменту його підписання Сторонами і діє до «30» вересня 2027 року. Проте, строк дії Договору припиняється достроково, якщо до зазначеної дати Суборендарем буде отримано сертифікат, що засвідчує відповідність закінченого будівництвом об'єкта проектній документації та підтверджує його готовність до експлуатації (або інший передбачений законодавством документ, що посвідчує закінчення будівництва та підтверджує готовність об'єкта до експлуатації).

3.2. Право суборенди земельної ділянки виникає у Суборендаря з моменту його державної реєстрації відповідно до законодавства.

3.3. Після закінчення строку дії договору Суборендар має переважне право поновлення його на новий строк. У цьому разі Суборендар повинен не пізніше ніж за тридцять днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово Орендаря про намір продовжити його дію.

3.4. Умови договору суборенди не повинні суперечити умовам договору оренди землі.

4. СУБОРЕНДНА ПЛАТА

4.1. Суборендна плата вноситься Суборендарем у грошовому вигляді у розмірі **237 415,94 гривень (двісті тридцять сім тисяч чотириста п'ятнадцять гривень 94 копійок) в рік, що становить 10 (десять) відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.**

Суборендна плата нараховується з дати передачі Земельної ділянки в суборенду, але не раніше дати укладання Договору, та до дати повернення Земельної ділянки з суборенди, але не більше строку дії Договору відповідно до п. 3.1. цього Договору.

4.2. Суборендна плата вноситься щомісячно рівними частинами на розрахунковий рахунок Орендаря до 25-го числа місяця наступного за звітним.

4.4. Розмір суборендної плати переглядається у разі:

- зміни умов господарювання, передбачених договором;

- зміни орендної плати, за основним договором оренди, укладеним між Орендодавцем та Орендарем;

- зміни граничних розмірів орендної плати, в тому числі визначених Податковим кодексом України, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;
- погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини Суборендаря, що підтверджено документами;
- в інших випадках, передбачених законом.

5. УМОВИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

- 5.1. Земельна ділянка передається в суборенду *для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку*.
- 5.2. Суборендар зобов'язаний використовувати земельну ділянку відповідно до умов Договору та вимог чинного законодавства.
- 5.3. Земельна ділянка використовується у відповідності до правового режиму земель даного цільового призначення.
- 5.4. Умови збереження стану об'єкта суборенди: забороняється самовільна забудова земельної ділянки.

6. УМОВИ І СТРОКИ ПЕРЕДАЧІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В СУБОРЕНДУ

- 6.1. Передача земельної ділянки в суборенду здійснюється у 10-ти денний строк після підписання даного договору суборенди шляхом підписання Акту приймання передачі об'єкта суборенди.

7. УМОВИ ПОВЕРНЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

- 7.1. Після припинення дії договору Суборендар повертає Орендарю земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в суборенду на підставі акту приймання-передачі об'єкта суборенди.
- 7.2. Здійснені Суборендарем без згоди Орендаря витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.
- 7.3. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені Суборендарем за письмовою згодою з Орендарем землі не підлягають відшкодуванню.
- 7.4. Суборендар має право на відшкодування збитків, заподіяних внаслідок невиконання Орендарем зобов'язань, передбачених цим договором.
- Збитками вважаються:
- фактичні витрати, яких Суборендар зазнав у зв'язку з невиконанням або неналежним виконанням умов договору Орендарем, а також витрати, які Суборендар здійснив або повинен здійснити для відновлення свого порушеного права.
- 7.5. Розмір фактичних витрат Суборендаря визначається на підставі документально підтверджених даних.

8. ОБМЕЖЕННЯ (ОБТЯЖЕННЯ) ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

- 8.1. На орендовану земельну ділянку будь-які обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб не встановлені.

9. ІНШІ ПРАВА ТА ОBOB'ЯЗКИ СТОРІН

9.1. Права Орендаря:

9.1.1. Орендар має право вимагати від Суборендаря:

- використання земельної ділянки за цільовим призначенням на умовах, встановлених цим Договором та в межах законодавства України;
- дотримання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання норм і правил;
- дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно – захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються;
- своєчасного внесення орендної плати.

9.2. Обов'язки Орендаря:

Орендар зобов'язаний:

- передати Суборендарю в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору суборенди;
- не вчиняти дій, які б перешкоджали Суборендарю користуватися орендованою земельною ділянкою;
- не допускати припинення свого права користування земельною ділянкою, зокрема належно виконувати обов'язки Орендаря, які передбачені Договором оренди землі від 21 квітня 2023 року, укладеного між Львівською міською радою та Орендарем, зареєстрованого у Львівській міській раді 21 квітня 2023 року за № Ф-3270, про що у книзі записів реєстрації договорів оренди землі Ф-3 вчинено запис та законодавством України, зокрема, своєчасно сплачувати орендну плату за земельну ділянку; у разі порушення цих зобов'язань, негайно усунути та повідомити про це Суборендаря;
- не втручатись у господарську діяльність Суборендаря і не створювати будь-яких перешкод при виконанні умов цього договору;
- не вчиняти дій, які б перешкоджали Суборендареві користуватися орендованою земельною ділянкою;
- дотримуватись інших умов, визначених цим Договором.

9.3. Права Суборендаря:

Суборендар має право:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору суборенди землі;
- зводити в установленому законодавством порядку жилі, офісні, культурно-побутові та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження згідно з проектом, затвердженим і погодженим у встановленому порядку;
- на відшкодування збитків у випадках, передбачених законом;
- достроково розірвати договір суборенди землі/ припинити право користування земельною ділянкою відповідно до умов договору.

9.4. Обов'язки Суборендаря:

- приступити до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором суборенди землі, але не раніше державної реєстрації відповідного права оренди;
- дотримуватись правил використання земель в охоронній зоні згідно з вимогами інженерних служб міста і не чинити перешкод при будівництві нових інженерних мереж;
- дотримуватись правил добросусідства та обмежень, пов'язаних зі встановленням земельних сервітутів та охоронних зон;
- не порушувати прав власників та землекористувачів суміжних земельних ділянок;
- здійснювати будівництво та реконструкцію за умови дотримання вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення та умов Договору;
- у відповідності до цього договору своєчасно та в повному розмірі сплачувати суборендну плату за земельну ділянку;
- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження в обсязі, передбаченому законом або договором суборенди землі;
- здійснювати інші обов'язки, які встановлені для орендарів/суборендарів земельних ділянок Земельним кодексом України, Законом України «Про оренду землі», Податковим кодексом України, іншими актами законодавства;
- після закінчення строку Договору повернути земельну ділянку Орендарю в належному стані в порядку, встановленому Договором.

10. РИЗИК ВИПАДКОВОГО ЗНИЩЕННЯ АБО ПОШКОДЖЕННЯ ОБ'ЄКТА СУБОРЕНДИ

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

11. СТРАХУВАННЯ ОБ'ЄКТА СУБОРЕНДИ

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

12. ЗМІНА УМОВ ДОГОВОРУ І ПРИПИНЕННЯ ЙОГО ДІЇ

12.1. Зміна умов договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін шляхом укладення додаткової угоди/договору.

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

12.2. У разі поновлення Договору суборенди землі на новий строк, його умови можуть бути змінені за угодою сторін.

12.3. Дія договору припиняється у разі:

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

12.4. Одностороннє розірвання договору не допускається.

12.5. Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

12.6. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

- взаємною згодою сторін;
- рішенням суду на вимогу однієї із сторін внаслідок 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.

12.7. Перехід права власності/оренди на орендовану земельну ділянку до другої особи, а також реорганізація юридичної особи – Орендаря чи Суборендаря, є підставою для зміни умов або припинення, розірвання договору.

13. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН ЗА НЕВИКОНАННЯ АБО НЕНАЛЕЖНЕ ВИКОНАННЯ ДОГОВОРУ

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

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

13.3. Закінчення строку дії договору не звільняє сторони від відповідальності за його порушення, яке мало місце під час дії Договору.

13.4. Орендар не несе відповідальності за будь-яку шкоду, заподіяну внаслідок діяльності Суборендаря на земельній ділянці.

14. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

14.1. Цей договір набирає чинності після підписання сторонами та державної реєстрації права користування земельною ділянкою в державному реєстрі речових прав.

14.2. Цей договір укладено у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в Орендаря, другий – в Суборендаря.

14.3. Всі витрати, пов'язані з укладенням та виконанням цього Договору та додаткових угод/договорів у разі їх укладення у подальшому бере на себе Суборендар.

14.4. Орендар шляхом підписання цього договору, відповідно до Закону України «Про захист персональних даних», надає згоду Суборендарю на збирання, накопичення, зберігання та обробку особистих персональних даних уповноважених представників, які указані в цьому договорі, у картотеках та/або за допомогою інформаційно-телекомунікаційної системи в базі персональних даних, з метою забезпечення реалізації адміністративно-правових відносин, податкових відносин, відносин у сфері бухгалтерського обліку, які регулюються Податковим кодексом України, Законом України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» та Статутом Товариства (Суборендаря). Одночасно Орендар надає згоду на передачу своїх персональних даних третім особам для виконання зазначеної мети без наступного повідомлення Орендаря про таку передачу.

14.5. Орендар зобов'язується, при зміні відомостей про Товариство, його уповноважених осіб, надавати у найкоротший термін Суборендарю уточнену інформацію та подавати оригінали і копії відповідних документів для внесення таких нових даних до бази персональних даних.

14.6. Підписанням цього договору Орендар засвідчує, що про включення своїх персональних даних до бази персональних даних, про свої права і обов'язки, визначені Законом України «Про захист персональних даних», про мету збору даних та осіб, яким передаються персональні дані, повідомлений у письмовій формі.

14.7. Про зміну місцезнаходження, банківського рахунку чи інших відомостей щодо неї, у тому числі про статус платника податку на прибуток підприємств, податку на додану вартість, єдиного податку Орендар зобов'язується письмово повідомляти Суборендаря, переславши повідомлення електронною поштою чи зателефонувавши, та протягом 3 (трьох) робочих днів з дати настання таких змін надати належно завірені копії документів, що підтверджують ці зміни, а у разі неповідомлення або прострочення повідомлення – несе всі ризики настання негативних наслідків та відшкодовує Суборендарю усі завдані внаслідок цього збитки.

14.8. Сторони підтверджують, що цей Договір не носить характеру фіктивного та удаваного правочину. Представники сторін свідчать, що цей Договір укладено ними не під впливом помилки, обману, насильства або тяжких обставин.

14.9. Відносини, що виникають при виконанні договору і не застережені в ньому, регулюються чинним законодавством України.

14.10. Всі спори, які можуть виникнути з цього Договору, вирішуються сторонами шляхом переговорів, а при неможливості вирішення їх таким шляхом – в судовому порядку.

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

РЕКВІЗИТИ СТОРІН:

ОРЕНДАР

Товариство з обмеженою відповідальністю
«ПЕРФЕЦЬКИЙ»

79053, Львівська область, місто Львів,
вулиця Перфецького, будинок 6А
код ЄДРПОУ 43579827

Банківські реквізити:

IBAN UA263052990000026007021000386
в АТ КБ «ПРИВАТБАНК», МФО 305299

СУБОРЕНДАР

Товариство з обмеженою відповідальністю «ЗАХІДНІ
БУДІВЕЛЬНІ ІНВЕСТИЦІЇ»

79053, Львівська область, місто Львів, вул. Перфецького,
будинок 6
код ЄДРПОУ 41638403

Банківські реквізити:

IBAN UA 683805820000026009010327532
в АТ «МІБ», МФО 380582

IBAN UA393052990000026003021001549
в АТ КБ «ПРИВАТБАНК», МФО 305299

Перебуває на загальній системі оподаткування

Директор



Грибовський С.М./

ПІДПИСИ СТОРІН

Директор



/ Никончук О.М./

Додаток 1

