

## ДОГОВІР СУБОРЕНДИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

м. Київ

«23» березня 2017 р.

Ми, що нижче підписалися:

**Закрите акціонерне товариство «Київгума»,** код ЄДРПОУ 31812293, місцезнаходження якого: Автономна Республіка Крим, м. Сімферополь, вул. Леніна, 23/6, кв. 6, (надалі – **Суборендодавець**), в особі ліквідатора Кудляка Євгена Васильовича, якого призначено Постановою господарського суду Автономної Республіки Крим від 08.11.2013 року, Свідомство арбітражного керуючого №1262 від 25.06.2013 року, місцезнаходження якого: Україна, Київська обл., 07300, м. Вишгород, вул. Набережна, 1, з однієї сторони, та

**Перепелиця Марина Василівна,** зареєстрована: м. Київ, вул. Героїв Сталінграда, буд. 13, кв. 78, паспорт серія СО № 357253, виданий Мінським РУ ГУ МВС України у м. Києві 28.03.2000 р., номер облікової картки платника податків 2159617583 (надалі – **Суборендар**), з іншої сторони, які при спільному згадуванні іменуються — Сторони, а окремо – Сторона, на підставі ст. 8 Закону України «Про оренду землі» від 06.10.1998 р. №161-XIV (надалі — Закон про оренду землі), уклали цей Договір про наступне:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. За цим Договором, Суборендодавець передає, а Суборендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку (надалі – **Об'єкт оренди**), розташовану за адресою: Україна, 03131, м. Київ, Столичне шосе, будинок 149, вказану в п. 1.2. цього Договору.

1.2. Характеристика Об'єкта оренди:

1.2.1. кадастровий номер земельної ділянки: 8000000000:90:415:0176;

1.2.2. загальна площа земельної ділянки 0,1 га;

1.2.3. недоліки: в ході огляду Об'єкта оренди не виявлені;

1.2.4. цільове призначення: для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення;

1.2.5. вид використання земельної ділянки: для будівництва, експлуатації та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення (дач).

1.3. Об'єкт оренди знаходиться у користуванні Суборендодавця на підставі договору оренди земельної ділянки, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Щербаківим Віктором Захаровичем за реєстровим № 830, зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів Київської міської державної адміністрації 04 вересня 2003 року за № 79-6-00140 у книзі записів державної реєстрації договорів, укладений на 25 років між Суборендодавцем та Київською міською радою.

1.4. Суборендодавець підтверджує, що має право передачі Об'єкта оренди в суборенду.

1.5. Суборендар повинен використовувати право оренди за цим Договором згідно чинного законодавства.

1.6. Суборендодавець повідомляє, що будь-які права третіх осіб на Об'єкт оренди відсутні.

1.7. Передача в суборенду Об'єкта оренди відбувається у порядку, передбаченому ч. 1 ст. 8 Закону України «Про оренду землі» стосовно узгодження передачі земельної ділянки в суборенду, що підтверджується листом Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 15.09.2016 р. №057021-17553.



1.8. На Об'єкт оренди не встановлені обмеження (обтяження), які забороняють укладення цього Договору

## **2. ОРЕНДНА ПЛАТА І ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ**

2.1. Суборенда Об'єкта оренди здійснюється з оплатою Суборендарем орендної плати у розмірі 1 280 (одна тисяча двісті вісімдесят) гривень 16 копійок за один рік шляхом перерахування на поточний рахунок Суборендодавця, за Договором оренди земельної ділянки, у строк до 31 числа місяця, наступного за звітним роком.

2.2. Внесення орендної плати на майбутній період суборенди допускається.

2.3. Орендна плата індексації не підлягає.

2.4. Суборендар має право вимагати у Суборендодавця відповідного зменшення орендної плати, якщо стан Об'єкта оренди, переданого за цим Договором в суборенду, погіршився з вини Суборендодавця.

2.5. Суборендодавець зобов'язаний використовувати орендну плату відповідно до вимог Закону України «Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом» від 14.05.1992 року № 2343-ХІІ.

## **3. УМОВИ ПЕРЕДАННЯ І ПОВЕРНЕННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ**

3.1. Суборендар зобов'язаний передати Об'єкт оренди Суборендарю протягом трьох днів з моменту укладення цього Договору, а Суборендар зобов'язується прийняти Об'єкт оренди.

3.2. Суборендар вступає у строкове платне користування Об'єктом оренди з моменту підписання Сторонами Акта приймання-передачі Об'єкта оренди, який є невід'ємною частиною цього Договору.

3.3. Суборендар зобов'язаний в останній день строку цього Договору повернути Орендарю Об'єкт оренди у стані не гіршому, ніж на момент прийняття його Суборендарем з урахуванням нормального зносу, за Актом приймання-передачі (повернення) Об'єкта оренди.

3.4. Обов'язок з підготовки Акта приймання-передачі (повернення) Об'єкта оренди покладається на Суборендаря.

## **4. ПРАВА І ОБОВ'ЯЗКИ СУБОРЕНДАРЯ**

4.1. Суборендар має право:

4.1.1. на відшкодування витрат за поліпшення Об'єкта оренди, здійснені за згодою Суборендодавця, які не можуть бути відділені від Об'єкта оренди без шкоди для нього, у розмірі вартості таких витрат;

4.1.2. передати Об'єкт оренди в суборенду. При цьому згода Суборендодавця для передання Об'єкта оренди в суборенду не потребується. Умови договору суборенди повинні обмежуватися умовами цього Договору і не суперечити йому.

4.2. Суборендар не має права на відшкодування вартості витрат за поліпшення Об'єкта оренди, здійснені без згоди Суборендодавця.

4.3. Суборендар зобов'язаний:

4.3.1. утримувати Об'єкт оренди в належному стані;

4.3.2. не допускати погіршення стану Об'єкта оренди, у встановлений строк повернути Об'єкт оренди у стані не гіршому, ніж на момент передання його в оренду, із урахуванням нормального фізичного зносу;

4.3.3. дотримуватися відповідного режиму використання земель, якщо такий режим встановлено над Об'єктом оренди.

## **5. ПРАВА І ОБОВ'ЯЗКИ СУБОРЕНДОДАВЦЯ**

5.1. Суборендодавець має право:

5.1.1. вимагати від Суборендаря дотримуватися екологічної безпеки землекористування і збереження родючості ґрунтів, дотримання державних стандартів, норм і правил;



5.1.2. вимагати від Суборендаря дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель і територій, які особливо охороняються;

5.1.3 на відшкодування збитків у зв'язку з погіршенням стану Об'єкта оренди.

**5.2. Суборендодавець зобов'язаний.**

5.2.1. разом із переданням Об'єкта оренди передати всю документацію, необхідну для належного утримання і використання Об'єкта оренди;

5.2.2. попередити Суборендаря про особливі властивості та недоліки Об'єкта оренди, які йому відомі і які можуть бути небезпечними для життя, здоров'я, майна Суборендаря або інших осіб або призвести до пошкодження Об'єкта оренди під час користування ним;

5.2.3. не втручатися в діяльність Суборендаря з використання Об'єкта оренди, якщо вона не суперечить умовам цього Договору.

#### **6. СТРАХУВАННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ**

6.1. Згідно з цим Договором Об'єкт оренди не підлягає страхуванню.

#### **7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН**

7.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

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

7.3. Ризик випадкового знищення або пошкодження Об'єкта оренди чи його частини несе Суборендар протягом дії цього Договору.

#### **8. КОНФІДЕНЦІЙНІСТЬ**

8.1. Із положеннями цього Договору, документацією, інформацією, пов'язаними з його виконанням, можуть ознайомитися лише ті особи, які безпосередньо беруть участь у виконанні Договору, інші особи можуть отримувати доступ до положень цього Договору та інших матеріалів і відомостей лише у випадках, прямо передбачених чинним законодавством України.

8.2. Сторони відповідають за забезпечення конфіденційності документації, отриманої під час виконання Договору, інформації та отриманих результатів.

8.3. Умови цього Договору і додаткових угод і додатків до нього, усі матеріали, документи, інформація, пов'язані з укладенням і виконанням Договору, реквізити Сторін і взаємні зобов'язання Сторін є конфіденційними. Вони не можуть передаватися третім особам без попередньої письмової згоди на те іншої Сторони Договору, окрім випадків, коли таке передання пов'язане з отриманням документів для виконання цього Договору або сплатою податків, інших обов'язкових платежів і в інших випадках, передбачених законодавством, що регулює обов'язки Сторін Договору.

8.4. Щодо дотримання конфіденційності Сторони несуть відповідальність як за свої дії, так і за дії своїх представників.

8.5. Протягом строку дії цього Договору Сторони не мають права передавати третім особам або в інший спосіб розголошувати конфіденційну інформацію, отриману в результаті виконання цього Договору, так само як і не повинні недобросовісно використовувати таку інформацію.

8.6. Сторона, яка порушила конфіденційність, відповідає перед іншою Стороною в порядку, встановленому законодавством України.

8.7. Не вважається порушенням конфіденційності передання конфіденційної інформації третім особам, якщо непередання цієї інформації буде порушенням законодавства України.

#### **9. ЗМІНА УМОВ ДОГОВОРУ І ПРИПИНЕННЯ ЙОГО ДІЇ**

9.1. Зміна умов Договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою Сторін.



9.2. У разі недосягнення згоди стосовно змін умов Договору спір вирішується у судовому порядку.

9.3. Дія Договору припиняється шляхом його розірвання за:

9.3.1. взаємною згодою Сторін;

9.3.2. рішенням суду за вимогою однієї зі Сторін внаслідок невиконання іншою Стороною зобов'язань, передбачених Договором, і внаслідок випадкового знищення, пошкодження Об'єкта оренди, яке суттєво перешкоджає його використанню, а також на інших підставах, визначених законом.

9.4. Розірвання Договору в односторонньому порядку не допускається.

9.5. Дія Договору припиняється у випадку:

9.5.1. закінчення строку, на який його укладено;

9.5.2. набуття Суборендарем Об'єкта оренди у власність;

9.5.3. дострокового розірвання цього договору за згодою сторін;

9.5.4. примусового вилучення земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності у порядку, встановленому законом.

9.6. Договір припиняється також в інших випадках передбачених законом.

9.7. Суборендар має переважне право на продовження дії договору суборенди Об'єкта оренди, дія даного договору не припиняється у зв'язку зі зміною Суборендодавця, перехід до іншої особи права власності чи права оренди на Об'єкт оренди, не є підставою для зміни умов або розірвання цього Договору.

9.8. Право суборенди Об'єкта оренди у разі смерті фізичної особи - Суборендаря, засудження або обмеження його дієздатності за рішенням суду переходить до спадкоємців або інших осіб, які використовують цей Об'єкт оренди разом із Суборендарем.

#### **10. ПОРЯДОК ВИРІШЕННЯ СПОРІВ**

10.1. Усі розбіжності і спори, які можуть виникнути між Сторонами у зв'язку з виконанням цього Договору, вирішуються шляхом переговорів.

10.2. У разі якщо Сторони в результаті переговорів не змогли досягти взаємної згоди щодо розбіжностей, що виникли, а також у разі якщо одна зі Сторін ухиляється від проведення переговорів, спір вирішується в судовому порядку: встановленому законодавством України.

#### **11. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ**

11.1. Договір є укладеним з моменту його державної реєстрації і діє до 20 серпня 2028 року, але не довше строку оренди, встановленого у договорі оренди земельної ділянки, вказаного в п. 1.3. цього Договору.

11.2. Реорганізація Суборендодавця не є підставою для зміни умов чи розірвання цього Договору.

11.3. Договір зберігає дію в разі відчуження Суборендодавцем Об'єкта оренди. До нового власника Об'єкта оренди переходять права і обов'язки Суборендодавця за цим Договором.

#### **12. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ**

12.1. Сторони підтверджують, що цей Договір містить усі істотні умови, передбачені для Договорів цього виду, і жодна зі Сторін не посилатиметься в майбутньому на недосягнення згоди щодо істотних умов Договору як на підставу вважати його неукладеним або недійсним.

12.2. Сторони підтверджують, що в разі якщо будь-яка умова цього Договору стане або буде визнана недійсною у зв'язку з невідповідністю закону, ця умова не братиметься до уваги або ж Сторонами будуть вжиті заходи зі зміни Договору в тій мірі, щоб зробити Договір дійсним і зберегти в повному обсязі наміри Сторін.

12.3. Після підписання цього Договору всі попередні переговори щодо нього, переписка, попередні договори і протоколи про наміри з питань, які так чи інакше стосуються цього Договору, втрачають юридичну силу.

12.4. Усі правовідносини, що виникають у зв'язку з виконанням цього Договору і не врегульовані ним, регламентуються нормами чинного законодавства України.

12.5. Дія Закону України «Про оренду державного та комунального майна» не поширюється на відносини Сторін за цим Договором.

12.6. Сторони надали одна одній згоду на обробку, поширення та використання персональних даних, що містяться у даному Договорі, додатках до нього, актах, що укладаються на його виконання, з метою належного виконання умов даного Договору та відповідно до чинного законодавства України.

12.7. Доступ третім особам до персональних даних надається лише у випадках, прямо передбачених чинним законодавством України.

12.8. Сторони засвідчують, що підписанням даного Договору вони є повідомленими про володільця персональних даних, склад та зміст зібраних персональних даних, права володільця персональних даних та осіб, яким передаються зазначені персональні дані.

12.9. Цей Договір складено у двох екземплярах, які мають однакову юридичну силу, один з яких призначено для Суборендодавця, другий - для Суборендаря.

### 13. РЕКВІЗИТИ І ПІДПИСИ СТОРІН

**Закрите акціонерне товариство  
«Київгума»,**  
код ЄДРПОУ 31812293, місцезнаходження  
якого: Автономна Республіка Крим,  
м. Сімферополь, вул. Леніна, 23/6, кв. 6,  
ПАТ «ОТП Банк», м. Київ,  
МФО 300528  
п/р 26003201320157

Ліквідатор

  
С.В. Кудляк

**Перепелія Марина Василівна,**  
зарєєстрована: м. Київ, вул. Героїв  
Сталінграда, буд. 13, кв. 78,  
паспорт серія СО № 357253, виданий  
Мінським РУ ГУ МВС України у м.  
Києві 28.03.2000 р.,  
номер облікової картки платника  
податків 2159617583

  
М.В. Перепелія



## АКТ ПРИЙМАННЯ-ПЕРЕДАЧІ

м. Київ

«23» березня 2017 р.

Ми, що нижче підписалися:

**Закрите акціонерне товариство «Київгума»**, код ЄДРПОУ 31812293, місцезнаходження якого: Автономна Республіка Крим, м. Сімферополь, вул. Леніна, 23/6, кв. 6, (надалі – **Суборендодавець**), в особі ліквідатора Кудляка Євгена Васильовича, якого призначено Постановою господарського суду Автономної Республіки Крим від 08.11.2013 року, свідоцтво арбітражного керуючого №1262 від 25.06.2013 року, місцезнаходження якого: Україна, Київська обл., 07300, м. Вишгород, вул. Набережна, 1, з однієї сторони, та

**Перепелиця Марина Василівна**, зареєстрована: м. Київ, вул. Героїв Сталінграда, буд. 13, кв. 78, паспорт серія СО № 357253, виданий Мінським РУ ГУ МВС України у м. Києві 28.03.2000 р., номер облікової картки платника податків 2159617583 (надалі – **Суборендар**), з іншої сторони, які при спільному згадуванні іменуються — Сторони, а окремо – Сторона, склали цей акт приймання-передачі на підставі договору суборенди земельної ділянки від «23» березня 2017 р.

про наступне.

1. За цим Актом Суборендодавець передав, а Суборендар прийняв земельну ділянку загальною площею 0,1 га, розташовану за адресою: місто Київ, Голосіївський район, Столичне шосе, 149, кадастровий номер земельної ділянки: 8000000000:90:415:0176.

2. Цільове призначення: для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення; вид використання земельної ділянки: для будівництва експлуатації та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення (дач).

3. Недоліки в ході огляду вказаної земельної ділянки не виявлені.

### 4. ПІДПИСИ СТОРИН

**Закрите акціонерне товариство  
«Київгума»**,  
код ЄДРПОУ 31812293, місцезнаходження  
якого: Автономна Республіка Крим,  
м. Сімферополь, вул. Леніна, 23/6, кв. 6.

**Перепелиця Марина Василівна**,  
зареєстрована: м. Київ, вул. Героїв  
Сталінграда, буд. 13, кв. 78,  
паспорт серія СО № 357253, виданий  
Мінським РУ ГУ МВС України у м.  
Києві 28.03.2000 р.,  
номер облікової картки платника  
податків 2159617583

Ліквідатор

  
Є.В. Кудляк

  
М.В. Перепелиця