

Товариство з обмеженою відповідальністю «ПРІБІС» (код ЄДРПОУ – 40728265), далі по тексту – «Орендар», в особі директора Зерненкова Олега Геннадійовича, який діє на підставі Статуту, з однієї сторони, та Департамент стратегічного розвитку та інвестицій Дніпровської міської ради (код ЄДРПОУ – 40919191), далі по тексту – «Суборендар», в особі директора Резніка Сергія Олександровича, що діє на підставі Тимчасового Положення, з другої сторони,

надалі разом названі – «Сторони», а кожен окремо «Сторона», керуючись нормами Господарського та Цивільного кодексу України, уклали цей Договір суборенди №25/05-2017 (далі – Договір) про нижче наведене:

1. Предмет Договору

1.1. Орендар передає, а Суборендар приймає у тимчасове платне користування на умовах цього договору частину нежилого приміщення загальною площею 289,1 (двісті вісімдесят дев'ять цілих одна десята) квадратних метрів, що знаходиться за адресою: м. Дніпро, вул. Бригадна, будинок 11, у приміщенні №70, (надалі в тексті цього Договору іменована як «Об'єкт оренди» або «Приміщення») на основі договору оренди від 23.05.2017 №22/05.

1.2. Мета оренди Приміщення: розміщення офісу Суборендаря та здійснення в ньому господарської діяльності Суборендаря, з дотриманням санітарних норм та правил, а також призначення Об'єкту оренди.

Суборендар гарантує, що користування Суборендарем Приміщенням не буде перешкоджати здійсненню Орендарем своєї господарської діяльності, не буде порушувати жодних прав та інтересів третіх осіб, вимог діючих нормативних документів та інших актів законодавства України.

2. Порядок передачі Об'єкта оренди

2.1. Передача Приміщення Суборендарю в оренду і повернення Приміщення Орендарю з оренди здійснюється представниками Сторін на підставі двостороннього Акту приймання-передачі. Приміщення вважається переданим в оренду/з оренди з моменту підписання Сторонами відповідного Акту приймання-передачі.

Орендар передає Об'єкт оренди Суборендарю протягом 2 (двох) днів з дня укладання цього Договору у порядку, передбаченому першим абзацом п.2.1. цього Договору.

2.2. Об'єкт оренди повинен бути повернутий Суборендарем Орендарю з оренди по Акту приймання-передачі не пізніше дня закінчення строку оренди, зазначеного в п. 4.1. Договору, а в разі дострокового припинення дії або дострокового розірвання цього Договору – не пізніше дня дострокового припинення правовідносин оренди, визначеного згідно з цим Договором. В будь-якому випадку Акт приймання-передачі підписується Орендарем після фактичного звільнення Приміщення Суборендарем. Обов'язок по поверненню Об'єкта оренди супроводжується обов'язком Суборендаря по передачі Орендареві ключів від Об'єкта оренди, копій (при необхідності та за вимогою Орендаря – оригіналів) усіх узгоджень, дозволів і відповідної технічної документації, що стосується проведених Суборендарем поліпшень та інших переобладнань, а також ремонтів Об'єкта оренди, зокрема, але не виключно: інженерних мереж, підключень, комунікацій і устаткування Об'єкту оренди, якщо такі мали місце.

3. Права і обов'язки Сторін. Гарантії Сторін

3.1. Орендар зобов'язується:

3.1.1. Передати Суборендарю Об'єкт оренди в оренду на умовах і в строк, що передбачені цим Договором.

3.1.2. Не чинити перешкод Суборендарю в користуванні Об'єктом оренди в порядку, передбаченому цим Договором, а також місцями загального користування у Будівлі.

3.1.3. Здійснювати капітальний ремонт Приміщення у строк, письмово узгоджений Сторонами.

3.2. Орендар має право:

3.2.1. Вимагати від Суборендаря використання Об'єкта оренди виключно за призначенням, вказаним в п. 1.2 цього Договору.

3.2.2. Отримувати від Суборендаря орендну плату відповідно до умов цього Договору.

3.2.3. Оглядати Об'єкт оренди з метою перевірки його стану, умов користування, цільового використання, а також з метою контролю за дотриманням Суборендарем умов цього Договору.

3.2.4. Відмовитись від прийняття Приміщення від Суборендаря з оренди та підписання Акту приймання-передачі, у випадку передачі Приміщення в неналежному стані до моменту приведення Суборендарем за власний рахунок Приміщення у стан, в якому воно повинно повертатися Орендарю відповідно до умов цього Договору, та/або у випадку не виконання Суборендарем своїх зобов'язань за цим Договором – до моменту виконання таких зобов'язань належним чином.

3.2.5. Відмовитися від цього Договору у випадках та в порядку, передбачених чинним законодавством

України або цим Договором, в тому числі у разі, якщо Суборендар прострочує сплату платежів, передбачених цим Договором, більше, ніж на один місяць або порушує строк сплати платежів, передбачених цим Договором, понад два рази.

3.2.6. Сторони дійшли згоди, що у випадку порушення Суборендарем зобов'язань щодо своєчасної сплати будь-яких платежів за цим Договором та/або звільнення Об'єкта оренди, Орендар має право застосувати оперативно-господарську санкцію у вигляді припинення господарського використання Об'єкта оренди Суборендарем та припинити доступ Суборендаря (в т.ч. його працівників, гостей, відвідувачів тощо) до Об'єкта оренди. Сторони дійшли згоди, що Орендар не несе відповідальності за збереження майна Суборендаря. Про застосування передбаченої цим підпунктом Договору оперативно-господарської санкції Орендар зобов'язаний письмово повідомити Суборендаря за 3 (три) робочих дня до дня її застосування.

3.3. Суборендар зобов'язаний:

3.3.1. В строк, передбачений цим Договором, прийняти від Орендаря у користування Об'єкт оренди на підставі Акту приймання-передачі.

3.3.2. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату та інші платежі, передбачені цим Договором.

3.3.3. Використовувати Приміщення виключно за його призначенням, вказаним в п.1.2. цього Договору.

3.3.4. В Об'єкті оренди, в Будівлі, в місцях загального користування, на прилеглий до Будівлі території Суборендар зобов'язаний: дотримуватися вимог по техніці безпеки; дотримуватися норм екологічної безпеки; виконувати санітарні та протипожежні вимоги, норми і правила, а також інші норми і правила, встановлені діючими нормативно-правовими актами; підтримувати громадський правопорядок. Суборендар несе повну відповідальність за наслідки, що настали в зв'язку з невиконанням та/або недотриманням вказаних в цьому підпункті Договору вимог, а також вимог, покладених на Суборендаря чинним законодавством України.

3.3.5. Самостійно та за власний рахунок забезпечувати збереження, охорону, запобігання пошкодженню і псуванню та підтримання Об'єкта оренди у стані не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду за цим Договором, з урахуванням його нормального фізичного зносу.

3.3.6. Забезпечити зберігання інженерних мереж, комунікацій і устаткування Об'єкту оренди, які розміщуються на території Об'єкту оренди, Будівлі, в місцях загального користування, прилеглий території до Будівлі. Утримувати Приміщення у справності. При цьому, для оцінки справності Приміщення Сторони орієнтуватимуться на стан Приміщення при його передачі в оренду.

3.3.7. Не робити, без письмового дозволу Орендаря в Об'єкті оренди, в Будівлі, в місцях загального користування, на прилеглий території до Будівлі сховані та/або відкриті прокладення мереж комунікацій, перепланування і переустаткування.

3.3.8. У випадку припинення строку оренди або дострокового припинення правовідносин оренди/ розірвання цього Договору повернути Орендарю Об'єкт оренди у тому ж стані, в якому Суборендар його отримав, з урахуванням зроблених невід'ємних покращень та нормального фізичного зносу Об'єкта оренди. Самостійно, не пізніше 3 (трьох) робочих днів з дня закінчення строку оренди/ дострокового припинення правовідносин оренди, з дотриманням порядку, передбаченого чинним законодавством України, здійснити реєстрацію припинення права користування Об'єктом оренди (напр.: шляхом подання належно оформленої заяви до відповідного компетентного органу), якщо право користування Об'єктом оренди було попередньо зареєстровано або була подана заява про реєстрацію права користування.

3.3.9. негайно сповіщати Орендаря про будь-яке ушкодження, аварію чи іншу подію, внаслідок яких завдано (або може бути завдано) шкоди Об'єкту оренди, Будівлі, місцям загального користування, території прилеглої до Будівлі, а також вчасно вживати всі можливі заходи для запобігання можливості подальшого руйнування чи ушкодження Об'єкту оренди, Будівлі, місць загального користування, території прилеглої до Будівлі.

За власний рахунок в найкоротші строки (але, у будь-якому випадку, до моменту повернення Приміщення Орендарю з оренди) усувати несправності, поломки, наслідки аварій та інші погіршення Приміщення, Будівлі, місць загального користування, які відбулися з вини Суборендаря.

3.3.10. Виключно за попередньою письмовою згодою Орендаря, за власний рахунок, здійснювати поточний ремонт Об'єкта оренди та/або проводити будь-які поліпшення, покращення Об'єкта оренди.

3.3.11. Забезпечити безперешкодний доступ в Приміщення представників Орендаря для проведення необхідного огляду.

Забезпечувати Орендареві та його найманим працівникам та підрядникам доступ до Об'єкту оренди в разі проведення ними необхідних робіт по поліпшенню, реконструкції, капітальному ремонту або технічному обслуговуванню Об'єкта оренди, включаючи мережі, підключення комунікацій. Сторони роз'яснюють, що цей обов'язок Суборендаря не означає обов'язку Орендаря перед Суборендарем по проведенню таких поліпшень, реконструкції, підключень або технічного обслуговування. Сторони узгодили, що в разі необхідності проведення Орендарем технічного обслуговування Об'єкта оренди, включаючи мережі, підключення комунікацій, з метою забезпечення безперебійного функціонування Будівлі і



запобігання порушенню нормального здійснення діяльності Суборендаря на Об'єкті оренди, Сторони кожного разу будуть письмово узгоджувати час і порядок доступу з урахуванням інтересів Сторін. В разі необхідності проведення Орендарем необхідних робіт по поліпшенню, реконструкції, капітальному ремонту Об'єкту оренди, Орендар повідомляє Суборендаря письмово.

3.3.12. Без попередньої згоди Орендаря не зазначати адресу Об'єкта оренди у якості адреси реєстрації Суборендаря, а також не вносити право оренди Об'єкта оренди за цим Договором до статутного (складеного) капіталу юридичних осіб.

3.3.13. Самостійно нести відповідальність, передбачену чинним законодавством України, за проведення моніторингу технічного стану та безпечної експлуатації Об'єкту оренди та Будівлі.

3.3.14. Самостійно нести відповідальність, передбачену чинним законодавством України, за проведення щорічних загальних технічних оглядів Об'єкту оренди та Будівлі.

3.3.15. Відшкодувати Орендарю вартість Об'єкту оренди, у випадку його знищення чи псування з вини Суборендаря протягом десяти робочих днів з дня настання вказаних випадків.

3.3.16. Належним чином виконувати всі свої зобов'язання, передбачені цим Договором та чинним законодавством України.

3.4. Суборендар має право:

3.4.1. Протягом строку оренди Приміщення, визначеного згідно з цим Договором, користуватись Приміщенням відповідно до його призначення та умов цього Договору, а також використовувати разом з іншими користувачами усі місця загального користування в Будівлі.

3.4.2. Вимагати розірвання цього Договору у випадках, передбачених чинним законодавством України та цим Договором.

3.4.3. На вільний доступ до Приміщення співробітників Суборендаря, його клієнтів та гостей в робочий час Орендаря.

3.4.4. Виключно за попередньою письмовою згодою Орендаря встановлювати за власний рахунок та в порядку, передбаченому законодавством України, використовуючи фасад Будівлі рекламні матеріали, пов'язані з діяльністю Суборендаря, а також використовувати адресу Приміщення в своїй комерційній діяльності.

3.5. Орендар повідомляє, що на момент укладання цього Договору:

3.5.1. Об'єкт оренди нікому іншому не проданий, не подарований, не відчужений іншим способом, в спорі і під податковою заставою/забороною/арештом/в іпотечі не перебуває, судового спору щодо нього немає, як внесок до статутного капіталу юридичних осіб не внесений.

3.6. Суборендар свідчить та гарантує, що:

3.6.1. Суборендар є юридичною особою за законодавством України, належним чином створеною та зареєстрованою у такій якості.

3.6.2. Суборендар має право укласти цей Договір і виконувати всі свої зобов'язання за ним, оскільки ним отримано усі необхідні для цього повноваження та дозволи від власника, співвласників (засновників, учасників, акціонерів), будь-яких інших третіх осіб, і відсутні будь-які обставини, що обмежують його право укласти і виконувати цей Договір.

3.6.3. Представник Суборендаря, який підписує цей Договір від імені Суборендаря (та зазначений у преамбулі цього Договору), наділений достатніми для цього повноваженнями, що не скасовані і не обмежені, всі внутрішні процедури Суборендаря, необхідні для реалізації цих повноважень, виконані належним чином та в повному обсязі.

3.6.4. До Суборендаря не пред'явлені і, наскільки йому відомо, не будуть пред'явлені позови, пов'язані з укладанням цього Договору.

3.6.5. Не існує ніяких дій з боку кредиторів, судів (господарських, третейських тощо), органів державної виконавчої служби, правоохоронних та будь-яких інших органів, служб, посадових осіб, що можуть привести до невиконання або неналежного виконання Суборендарем своїх зобов'язань за цим Договором або до визнання його недійсним.

3.6.6. Всі документи, надані Суборендарем Орендарю у зв'язку з підготовкою підписання цього Договору, були подані в їх останньому завершеному стані і на дату їх подання повністю достовірно відображають інформацію про юридичний статус Суборендаря та іншу інформацію про Суборендаря. За час, що пройшов з моменту подання зазначених документів Орендарю, не відбулося ніяких змін у статусі Суборендаря або діяльності Суборендаря, що можуть призвести до невиконання або неналежного виконання ним зобов'язань за цим Договором чи визнання цього Договору недійсним.

3.6.7. Орендар повідомив Суборендаря щодо всіх прав третіх осіб на Приміщення.

3.6.8. Об'єкт оренди передається Суборендарю в стані, що влаштовує Суборендаря, має змогу Суборендарю використовувати його з метою, визначеною п.1.2. цього Договору.

4. Строк оренди

4.1. Враховуючи положення п.9.1. цього Договору, строком оренди за цим Договором Сторони визначили частину строку цього Договору, протягом якого Сторонами встановлено існування правовідносин



оренди. Правовідносини оренди Приміщення, передбачені цим Договором, виникають (а строк оренди Приміщення починає відліковуватись) з моменту підписання Сторонами цього Договору та Акту приймання-передачі, на підставі якого Орендар передав, а Суборендар прийняв в оренду Приміщення, та закінчуються (а строк оренди Приміщення закінчується) **«31» грудня 2017 року** включно або при настанні підстав (передбачених цим Договором), з якими Сторони пов'язують дострокове припинення правовідносин оренди Приміщення.

4.2. По закінченні строку оренди за цим Договором, Суборендар має переважне право перед будь-якими третіми особами на продовження дії та/або переукладення цього Договору на наступний строк. При цьому про бажання скористатися своїм переважним правом і переукласти Договір на новий строк Суборендар письмово повідомляє Орендаря не менш ніж за три місяці до закінчення строку дії даного Договору. Умови і порядок користування переважним правом регулюються ст.777 Цивільного кодексу України.

5. Орендна плата і порядок розрахунків за користування Об'єктом оренди

5.1. Вартість оренди одного квадратного метра загальної площі Об'єкту оренди, переданого Орендарю, складає 172 грн. 00 коп. (Сто сімдесят дві грн.00 коп.), у тому числі ПДВ – 28 грн. 67 коп. Розмір щомісячної орендної плати за загальну площу орендованого приміщення складає 49 725 грн. 20 коп. (Сорок дев'ять тисяч сімсот двадцять п'ять грн. 20 коп.), у тому числі ПДВ – 8 287 грн. 53 коп. Загальна сума договору оренди складає 359 304 грн. 67 коп. (триста п'ятдесят дев'ять тисяч триста чотири грн. 67 коп.), у тому числі ПДВ – 59 884,11 грн.

Сторони дійшли згоди про те, що орендна плата підлягає індексації, починаючи з другого місяця дії цього Договору та коригується один раз на 6 місяців згідно з індексом інфляції, що визначається Державним комітетом статистики України. Проіндексована орендна плата є базовою для проведення її індексації в наступних періодах нарахування орендної плати.

Для розрахунку індексу інфляції за 6 місяців, в разі існування дефляції (значення індексу інфляції менш ніж 100%) в якомусь з місяців, що приймає участь в розрахунку, індекс інфляції в цьому місяці вважати 100%.

Платежі за комунальні послуги здійснюються відповідно до рахунків, які виставлені Орендарем, згідно договору про відшкодування комунальних послуг.

5.2. Зобов'язання Суборендаря щодо сплати орендної плати та компенсації витрат на експлуатаційні та комунальні послуги, що пов'язані з утриманням Приміщення, починають існувати (та підлягають виконанню) з моменту підписання Акту приймання-передачі (на підставі якого Орендар передав, а Суборендар отримав Приміщення в оренду).

5.3. Сплата орендної плати та інших платежів, передбачених цим Договором, здійснюється у національній валюті України.

5.4. Орендна плата за перший місяць користування Об'єктом оренди в розмірі, що вказаний в першому абзаці п. 5.1. цього Договору, сплачується на рахунок Орендаря, вказаний в розділі 10 цього Договору, не пізніше 20 (двадцяти) робочих днів з моменту підписання між Сторонами Акту приймання-передачі (про передачу Об'єкта оренди в оренду).

Починаючи з другого календарного місяця користування Об'єктом оренди орендна плата у розмірі, що вказаний у першому абзаці п.5.1. Договору, сплачується Суборендарем на рахунок Орендаря, вказаний в розділі 10 цього Договору, щомісячно, до 25-ого (двадцять п'ятого) числа кожного місяця за поточний місяць, на підставі цього Договору.

5.5. По закінченні кожного розрахункового місяця (який є календарним місяцем) Сторонами підписується двосторонній Акт, що підтверджує факт оренди Суборендарем у Орендаря Приміщення у відповідному місяці та факт сплати Суборендарем Орендарю орендної плати за такий місяць.

5.6. Послуги за користування Інтернет, телефонною мережею, пожежною та охоронною сигналізацією, послуги зв'язку, та інші послуги по утриманню Об'єкту оренди, сплачуються Суборендарем самостійно по укладеним ним прямим договорам з організаціями, які надають такі послуги.

5.7. У випадку несплати Суборендарем орендної плати протягом 3 (трьох) місяців підряд Орендар вправі відмовитися від Договору і вимагати повернення Об'єкту оренди шляхом надіслання на адресу Суборендаря, що вказана в розділі 10 цього Договору, письмового повідомлення рекомендованим листом з повідомленням про вручення або цінним листом. В цьому випадку цей Договір є розірваним, а правовідносини оренди – такими, що достроково припинилися, з моменту одержання Суборендарем повідомлення Орендаря про відмову від Договору.

6. Перепланування та ремонт Об'єкту оренди

6.1. Невідокремлювані поліпшення, у тому числі поточний ремонт Об'єкту оренди може здійснюватися Суборендарем лише з дозволу Орендаря.

6.2. Суборендар здійснює за власний рахунок відновлення чи/та ремонт Об'єкту оренди у тих випадках, якщо протягом строку оренди за цим Договором Об'єкту оренди були заповідання пошкодження, у т.ч. внаслідок пожежі, які зумовлені діями Суборендаря або відвідувачів Суборендаря.



6.3. Здійснення Суборендарем будь-яких поліпшень Об'єкта оренди, у тому числі невід'ємних, не визнається створенням нової речі і Суборендар не стає її співвласником і не набуває права власності на Об'єкт оренди або його частину. У будь-якому разі при внесенні у Об'єкт оренди будь-яких невід'ємних поліпшень, або перепланування, перебудова чи ремонт не тягне за собою перехід права власності до Суборендаря або виникнення права спільної власності Суборендаря на Об'єкт оренди або його частину. Об'єкт оренди продовжує залишатися у власності Орендаря – власника.

6.4. Вартість поліпшень Об'єкту оренди, здійснюваних Суборендарем за згодою з Орендарем, вже компенсована Суборендареві при встановленні розміру орендної плати та поза цією компенсацією відшкодуванню не підлягає і в рахунок орендної плати не зараховується. Вартість невід'ємних поліпшень Об'єкту оренди, проведених Суборендарем без згоди Орендаря відшкодуванню не підлягає і в рахунок орендної плати не зараховується.

7. Умови зміни і дострокового розірвання Договору

7.1. Всі зміни та доповнення до цього Договору є чинними, якщо вони оформлені у письмовому вигляді за належними підписами обох Сторін і скріплення печатками Сторін, крім випадків, прямо передбачених цим Договором.

7.2. Всі договори про внесення змін, а також додатки до цього Договору, складені відповідно до п.7.1. цього Договору, є невід'ємною частиною Договору.

7.3. Сторони, з розумінням норм чинного законодавства України, в т.ч. положень Цивільного кодексу України та Господарського кодексу України, за взаємною згодою встановили, що цей Договір може бути достроково розірваний в односторонньому порядку Орендарем (без необхідності підписання Сторонами будь-яких додаткових договорів (угод) щодо розірвання цього Договору):

а) у випадках та в порядку, передбачених п.п.7.3.1. цього Договору.

б) у випадках та в порядку, передбачених п.5.7. цього Договору.

7.3.1. Сторони домовилися, що Орендар має право розірвати Договір в односторонньому порядку (без необхідності підписання Сторонами будь-яких додаткових договорів (угод) щодо розірвання цього Договору) у випадках, якщо:

- Суборендар користується Об'єктом оренди всупереч умовам цього Договору;

- Суборендар своєю недбалою поведінкою створює загрозу пошкодження та/або знищення Об'єкта оренди,

- Суборендар прострочує сплату платежів, передбачених цим Договором, більше, ніж на один місяць або порушує строк сплати платежів, передбачених цим Договором, понад два рази;

- в інших випадках передбачених законодавством України.

Про розірвання цього Договору з підстав, передбачених п.п.7.3.1. цього Договору, Орендар в письмовій формі повідомляє Суборендаря за 30 (тридцять) календарних днів. Сторони домовилися, що правовідносини оренди, встановлені цим Договором, достроково припиняються з 31-ого календарного дня з дня отримання Суборендарем повідомлення Орендаря про дострокове розірвання цього Договору. В зазначений строк Суборендар зобов'язаний звільнити Об'єкт оренди та передати його Орендарю, а також провести остаточні взаєморозрахунки за цим Договором.

7.4. У випадку не підписання Суборендарем Акту приймання - передачі (про повернення Об'єкта оренди з оренди) (ухилянням від його підписання) та/або не звільнення Об'єкта оренди в день закінчення строку оренди/дострокового припинення правовідносин оренди, Сторони домовились, що Орендар має право звільнити Об'єкт оренди від майна Суборендаря, що знаходиться в ньому, і передати вказаний Об'єкт у користування третім особам.

В такому випадку Орендарем складається акт, в якому вказується перелік майна Суборендаря, яке знаходилося на території Об'єкту оренди. Після отримання письмової вимоги Суборендаря про повернення майна, Орендар повертає вилучене майно за умови повного відшкодування Суборендарем всіх витрат Орендаря, пов'язаних зі зберіганням такого майна, з оплатою робіт по звільненню Об'єкта оренди від майна, що знаходилося на території Об'єкту оренди, та інших платежів, передбачених цим Договором.

У випадку, коли на момент закінчення строку оренди за цим Договором або на момент його дострокового розірвання, Суборендар має заборгованість перед Орендарем, останній вправі блокувати процес вивезення майна з території Об'єкту оренди до повного погашення заборгованості Суборендаря.

7.5. Суборендар має право достроково розірвати Договір оренди, письмово попередивши про таке розірвання Орендаря за 30 (тридцять) календарних днів. Сторони домовилися, що правовідносини оренди, встановлені цим Договором, достроково припиняються з 31-ого календарного дня з дня отримання Орендарем повідомлення Суборендаря про дострокове розірвання цього Договору.

8. Відповідальність Сторін. Форс-мажор. Порядок розгляду спорів

8.1. За невиконання та/або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність, передбачену нормами чинного законодавства України та цим Договором.

8.2. У випадку порушення Суборендарем строків виконання своїх грошових зобов'язань, передбачених



цим Договором, в т.ч. у випадку несвоєчасного та/або не в повному обсязі перерахування орендної плати та/або інших платежів, передбачених цим Договором, Суборендар сплачує Орендарю пеню в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла у період порушення, від суми, строк сплати якої порушений, за кожний день існування порушення.

8.3. У випадку прострочення Суборендарем в прийнятті Об'єкта оренди з вини Суборендаря, Суборендар сплачує Орендарю неустойку в розмірі 5 (п'ять)% від розміру орендної плати за місяць, за кожен день прострочення.

8.4. Якщо Суборендар порушує свої зобов'язання щодо повернення Об'єкта оренди відповідно умов цього Договору або ухиляється від підписання Акту приймання-передачі, останній сплачує Орендарю неустойку у розмірі 20 (двадцять)% відсотків від розміру орендної плати за місяць.

8.5. У випадку нецільового використання Об'єкта оренди Суборендарем, останній сплачує Орендарю штрафну неустойку у розмірі 100 (сто)% від розміру орендної плати за місяць, який діє на момент такого нецільового використання Об'єкта оренди.

8.6. При погіршенні стану Об'єкта оренди з вини Суборендаря, він відшкодовує Орендарю збитки у повному обсязі.

8.7. У разі претензій державних органів або третіх осіб до Суборендаря щодо порушення останнім під час користування Об'єктом оренди вимог чинного законодавства України, в тому числі Кодексу цивільного захисту України, державних санітарних норм, Орендар може вступити в переговори з державними органами та третіми особами з метою врегулювання таких претензій без обов'язку компенсувати збитки.

8.8. Суборендар відповідає за стан цивільного захисту та техногенної безпеки відповідно до Кодексу цивільного захисту України до моменту фактичного звільнення Об'єкта оренди.

8.9. Орендар не несе відповідальності за збереження майна Суборендаря на території Об'єкта оренди/Будівлі.

8.10. У випадку порушення гарантій, наданих Суборендарем Орендарю відповідно до умов цього Договору, (їх недійсності, оспорюваності тощо), та/або у випадку невиконання або неналежного виконання Суборендарем своїх зобов'язань, передбачених цим Договором, Суборендар відшкодовує Орендарю всі завдані в зв'язку з цим збитки в повному обсязі (понад суму сплачених неустойок).

8.11. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання та/або неналежне виконання умов цього Договору у випадку настання обставин непереборної сили, що знаходяться поза сферою впливу Сторін. Такими обставинами непереборної сили є: стихійне лихо, війна, страйк, громадські заворушення, та інші обставини, які можуть бути визначені обставинами непереборної сили відповідно до вимог чинного законодавства України. Сторона, що підпала під дію обставин непереборної сили зобов'язана протягом 3-х календарних днів повідомити іншу Сторону про настання дії обставин непереборної сили. Настання дії та припинення дії обставин непереборної сили підтверджується відповідним документом/сертифікатом виданим Торгово-промисловою палатою України або уповноваженою нею регіональною торгово-промисловою палатою, або іншим державним органом, уповноваженим на видачу відповідних документів. Якщо обставини непереборної сили діють протягом більше ніж 1 (один) календарний місяць, Сторони повинні врегулювати питання про порядок, умови та строки виконання зобов'язань за цим Договором шляхом підписання Сторонами відповідного договору про внесення змін до цього Договору.

8.12. Всі спори за цим Договором вирішуються Сторонами в процесі переговорів. У разі неможливості вирішення спірних питань шляхом переговорів, всі спори, розбіжності та вимоги, які виникають при виконанні цього Договору чи у зв'язку з ним або випливають з нього (включаючи, але не обмежуючись – визнання цього Договору недійсним або дійсним, укладеним або неукладеним) вирішуються в судовому порядку відповідно до вимог чинного законодавства України.

9. Прикінцеві положення

9.1. Сторони, з розумінням положень чинного законодавства України, та керуючись ст.627 та ст.628 Цивільного кодексу України, встановили, що цей Договір є змішаним договором, зміст якого містить умови договору оренди, а також умови, пов'язані зі встановленням правовідносин оренди в рамках цього Договору, щодо яких Сторони вважали за необхідне досягти домовленості. У випадках, не передбачених Договором, Сторони керуються чинним законодавством України.

Сторони домовилися, що на правовідносини, передбачені цим Договором, не поширюється дія Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

9.2. Сторони, з огляду на положення п.9.1. цього Договору, встановили наступний строк цього Договору. Строк цього Договору становить період часу з дня вступу в дію цього Договору до моменту закінчення строку дії відповідно до цього пункту Договору.

Цей Договір вступає в дію з дня його підписання уповноваженими представниками Сторін та скріплення печатками Сторін, а в частині встановлення правовідносин оренди, передбачених цим Договором, - з дня, визначеного згідно з п.4.1. цього Договору.

Строк дії цього Договору закінчується: в частині правовідносин оренди приміщення, встановлених цим Договором, - з моменту закінчення правовідносин оренди, визначеного згідно з п.4.1. цього Договору, а



в частині регулювання інших правовідносин, передбачених цим Договором, (крім положень п.9.5. цього Договору) - з дня повного виконання Сторонами своїх зобов'язань, передбачених цим Договором. Положення п.9.5. цього Договору за взаємною згодою Сторін діють безстроково.

9.3. Всі питання, які не врегульовані цим Договором, вирішуються в порядку, передбаченому чинним законодавством України.

9.4. Сторони зобов'язуються письмово повідомляти одна одну про всі зміни реквізитів, даних, зазначених у розділі 10 цього Договору, та/або даних, які необхідні для належного виконання Сторонами своїх зобов'язань за цим Договором протягом 5 (п'яти) робочих днів з дня настання таких змін. Зобов'язання, передбачене цим пунктом Договору, вважається належним чином виконаним в день отримання Стороною відповідного повідомлення іншої Сторони (про зміну даних) з доданням підтверджуючих документів.

У разі невиконання/неналежного виконання Стороною своїх зобов'язань, передбачених цим пунктом Договору, така Сторона самостійно несе ризик настання для себе несприятливих наслідків, а інша Сторона звільняється від відповідальності за невиконання/неналежне виконання своїх зобов'язань за цим Договором, якщо це сталося внаслідок невиконання/неналежного виконання іншою Стороною умов цього пункту Договору.

9.5. Підписанням цього Договору уповноважена особа Суборендаря, яка підписує цей Договір від імені Суборендаря, (надалі – Представник Суборендаря), надає письмову згоду та дозвіл на обробку своїх персональних даних для забезпечення відносин, пов'язаних зі здійсненням статутної та господарської діяльності Орендаря відповідно до Статуту Орендаря та його локальних документів, включення їх до бази персональних даних Орендаря, та поширення їх для виконання умов цього Договору та отримання від Орендаря будь-якої інформації, в тому числі щодо цього Договору. Представник Суборендаря, як фізична особа, набуває права суб'єкта персональних даних згідно Закону України «Про захист персональних даних». Підписанням цього Договору Представник Суборендаря письмово підтверджує, що його повідомлено як про включення його персональних даних до відповідної бази персональних даних Орендаря, так і про мету збору цих даних та права, які він набуває як суб'єкт персональних даних, визначені Законом України «Про захист персональних даних», а також те, що він, для виконання умов цього Договору, надає право Орендарю, без подальшого окремого повідомлення Представника Суборендаря, самостійно визначати порядок використання та поширення своїх персональних даних, а також порядок доступу до своїх персональних даних третім особам. Зазначена згода є безвідкличною та не обмежена строком дії.

9.6. Сторони підтверджують, що вони дійшли згоди по всім істотним умовам цього Договору та не існує інших умов, які є необхідним для врегулювання цим Договором.

9.7. Недійсність окремих положень Договору не має наслідком недійсність інших його положень і Договору в цілому.

9.8. Жодна із Сторін не має права передавати або поступатися своїми правами, обов'язками і зобов'язаннями за даним Договором будь-якій іншій особі без попередньої письмової згоди іншої Сторони чи офіційно визнаного правонаступника Сторони, згідно чинного законодавства України. При цьому правонаступники повинні виконувати зобов'язання за даним Договором у повному обсязі.

9.9. При зміні власника Об'єкту оренди даний Договір зберігає чинність для нового власника.

9.10. Цей Договір укладено в двох оригінальних примірниках, які мають однакову юридичну силу, по одному для кожної із Сторін.

10. Реквізити та підписи Сторін

Орендар:

Товариство з обмеженою відповідальністю
«ПРІБІС»

49000, м. Дніпро, вул. Новобудівельна, буд. 5А
ЄДРПОУ 40728265,
ПІН 407282604634
р/р 26003050280580
в ПАО КБ "ПриватБанк",
МФО 305299

Директор ТОВ «ПРІБІС»

Зерненков О.Г.

М.П.

Суборендар:

Департамент стратегічного розвитку
та інвестицій Дніпровської міської ради

м. Дніпро, пр. Д. Яворницького, 75.
р/р 35419008097574
ГУ ДКСУ у Дніпропетровській області
МФО 805012
ЄДРПОУ 40919191

Директор

Резнік С.О.

М.П.

**АКТ
приймання-передачі**

м. Дніпро

«25» травня 2017 року

Товариство з обмеженою відповідальністю «ПРІБІС» (код ЄДРПОУ – 40728265), далі по тексту – **«Орендар»**, в особі директора Зерненкова Олега Геннадійовича, який діє на підставі Статуту, з однієї сторони, та **Департамент стратегічного розвитку та інвестицій Дніпровської міської ради** (код ЄДРПОУ – 40919191), далі по тексту – **«Суборендар»**, в особі директора Резніка Сергія Олександровича, що діє на підставі Тимчасового Положення, з другої сторони,

надалі разом названі – **«Сторони»**, а кожен окремо **«Сторона»**, керуючись нормами Господарського та Цивільного кодексу України

склали цей Акт приймання-передачі від «25» травня 2017 року, надалі по тексту **«Акт»**, до Договору суборенди №25/05-2017 від «25» травня 2017 року (надалі – **«Договір»**), про наступне:

1. Орендар передає, а Суборендар приймає у тимчасове платне користування частину нежилого приміщення загальною площею 289,1 квадратних метри, що знаходиться за адресою: м. Дніпро, вул. Бригадна, будинок 11, у приміщенні №70, далі по тексту – **«Об'єкт оренди»**.

2. Об'єкт оренди обладнаний:

- системою вентиляції, опалення;
- мережами електричного струму;
- обладнанням для здачі приміщення під охорону на ПЦО;
- обладнанням пожежної сигналізації.

3. Суборендар підтверджує, що Об'єкт оренди переданий в стані, що дозволяє його негайну експлуатацію за призначенням, передбаченим в Договорі, та у Суборендаря відсутні будь-які претензії до стану Об'єкта оренди.

Суборендар свідчить та гарантує, що Орендар повідомив Суборендаря про особливі властивості та недоліки Об'єкту оренди, які в процесі його використання можуть призвести до погіршення стану самого Об'єкта оренди, та/або можуть бути небезпечними для життя, здоров'я співробітників Суборендаря, майна Суборендаря або інших осіб, і відсутні особливості та недоліки Об'єкту оренди, які б не були відомі Суборендарю.

4. Цей Акт складений у 2 (двох) примірниках, що мають однакову юридичну силу, по одному примірнику для кожної Сторони.

5. Реквізити та підписи

Орендар:

Товариство з обмеженою відповідальністю «ПРІБІС»

49000, м. Дніпро, вул. Новобудівельна, буд. 5АЄДРПОУ 40728265,
ІПН 407282604634
р/р 26003050280580
в ПАО КБ "ПриватБанк",
МФО 305299

Директор ТОВ «ПРІБІС»

Зерненков О.Г.

М.П.



Суборендар:

Департамент стратегічного розвитку та інвестицій Дніпровської міської ради

м. Дніпро, пр. Д. Яворницького, 75.
р/р 35419008097574
ГУ ДКСУ у Дніпропетровській області
МФО 805012
ЄДРПОУ 40919191

Директор

Резнік С.О.

М.П.



Калькуляція на виконання послуг

№ №	Найменування послуг	Ціна за місяць з ПДВ	Одиниці виміру	Кількість	Вартість з ПДВ
1	Суборенда приміщення площею 289,1 кв.м. за адресою: м. Дніпро, вул. Бригадна, будинок 11, у приміщенні №70 за травень 2017 року	49725,20	день	7	11 228,27
2	Суборенда приміщення площею 289,1 кв.м. за адресою: м. Дніпро, вул. Бригадна, будинок 11, у приміщенні №70 за червень - грудень 2017 року	49725,20	місяць	7	348 076,40
	Разом				359 304,67

Разом: 359 304,67 грн. (триста п'ятдесят десять тисяч триста чотири гривні 67 коп.), у тому числі ПДВ – 59 884,11 грн.

Орендар:

Товариство з обмеженою відповідальністю «ПРІБІС»

49000, м. Дніпро, вул. Новобудівельна, буд. 5АЄДРПОУ 40728265,
ІПН 407282604634
р/р 26003050280580
в ПАО КБ "ПриватБанк",
МФО 305299

Суборендар:

Департамент стратегічного розвитку та інвестицій Дніпровської міської ради

м. Дніпро, пр. Д. Яворницького, 75.
р/р 35419008097574
ГУ ДКСУ у Дніпропетровській області
МФО 805012
ЄДРПОУ 40919191

Директор ТОВ «ПРІБІС»

М.П.  Зерненков О.Г.



Директор

М.П. 

Резнік С.О.