

**ДОГОВІР № 07/08-20170**  
**суборенди нежитлового приміщення**

м. Дніпро

« »

2017 року

**Фізична особа - підприємець Богомолова Віра Василівна** реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб - платників податків 2110800524, що зареєстрована та проживає за адресою: м. Дніпро площа Жовтнева, будинок 7Б, кв. 9, яка діє як фізична особа-підприємець на підставі свідоцтва про державну реєстрацію серії АГ №679623, номер запису:2 224 000 0000 091238, надалі – ОРЕНДАР, який є платником єдиного податку, з однієї сторони, та **Департамент з питань енергоефективних технологій та ініціатив Дніпровської міської ради**, в особі директора департаменту **Семеннікова Дмитра Юрійовича**, що діє на підставі Положення, надалі – СУБОРЕНДАР, який є неприбутковою організацією, з іншої сторони, разом надалі – Сторони, а кожна окремо – Сторона, керуючись у тому числі Законом України від 23.03.2017 № 1982-VIII «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо використання печаток юридичними особами та фізичними-особами підприємцями», уклали цей уклали цей Договір про наступне:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ**

1.1. Орендар зобов'язується передати Суборендарю за плату на певний строк на умовах цього Договору у користування нежитлове приміщення загальною площею 120 кв. м.(ДК 021:2015 70220000-9 Послуги з надання в оренду чи лізингу нежитлової нерухомості) , яке розташоване на цокольному поверсі будівлі, що знаходиться за адресою:

**м. Дніпро, площа Соборна, буд. 7Б (надалі - Приміщення).**

План-схема Приміщення наведена у Додатку № 1 до цього Договору.

1.2. Право розпорядження Приміщенням належить Орендарю на підставі Договору оренди № 01/08-2017 від 01.08.2017року.

1.3. Орендар засвідчує, що на момент укладення цього Договору Приміщення не знаходиться під арештом, вільне від боргів, судове провадження щодо даного Приміщення не порушено і не обтяжено іншими зобов'язаннями та обмеженнями як у межах України, так і за її межами.

1.4. Приміщення передається Суборендарю з метою розміщення в ньому офісу департаменту з питань енергоефективних технологій та ініціатив Дніпровської міської ради.

**2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ ОРЕНДОВАНИХ ПРИМІЩЕНЬ**

2.1. Передача Приміщення здійснюється за Актом прийому-передачі (Додаток № 2), який підписується Сторонами та є невід'ємною частиною даного Договору. В момент підписання зазначеного акту Орендар передає Суборендарю ключі від Приміщення.

2.2. Сторони при передачі Приміщення зобов'язані перевірити та зазначити в Акті прийому-передачі технічний стан будівлі, у якій знаходиться Приміщення, наявність та справність внутрішнього обладнання у Приміщенні, необхідність ремонту тощо.

2.3. Після закінчення строку дії Договору, або у разі дострокового припинення дії Договору Суборендар зобов'язаний повернути Приміщення Орендодавцю за актом прийому-передачі.

2.4. Обов'язок по складанню відповідного акту приймання-передачі покладається на сторону, яка передає орендоване Приміщення іншій стороні Договору.

**3. ОРЕНДНА ПЛАТА ЗА ДОГОВОРОМ, ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ**

3.1. Ціна суборенди одиниці виміру площ (м2) за місяць є договірною (далі – Ціна суборенди). Ціна суборенди є звичайною в розумінні Податкового кодексу України. Загальна сума суборендної плати за місяць (далі – Суборендний платіж) розраховується на основі Ціни суборенди. Ціна суборенди становить 200,00(двісті) грн за 1 м.кв орендованої площі.

За користування Приміщенням з Суборендаря справляється суборендна плата. Розмір суборендної плати за користування Приміщенням за цим Договором становить **24 000,00 грн (двадцять чотири тисячі гривень 00 копійок) без ПДВ за повний календарний місяць. Загальна сума Договору складає 120 000,00грн(сто двадцять тисяч гривень) без ПДВ.** Відповідно до ст. 23 та 48 Бюджетного кодексу України бюджетні зобов'язання здійснюються лише за наявності відповідного бюджетного призначення та регулюються додатковими угодами до існуючого договору.

3.2. До складу суборендної плати, розмір якої встановлено цим пунктом Договору, включаються всі платежі, які входять до складу суборендної плати за користування Приміщенням відповідно до законодавства України, зокрема, плата за землю, і не включається вартість спожитих Суборендарем комунальних послуг. Оплата за спожиті комунальні послуги проводяться за укладеним окремо договором на відшкодування комунальних послуг.

3.3. Сторони досягли домовленості про те, що встановлений пунктом 3.1 цього Договору розмір суборендної плати не буде збільшуватися протягом 1(одного) року, і відповідно, Орендар, протягом даного строку, не буде вимагати збільшення розміру суборендної плати, встановленого пунктом 3.1 цього Договору.

Суборендний платіж може бути змінено за ініціативою Орендаря або Суборендаря у розмірах та у випадках:

3.3.1. На розмір збільшення або зменшення у Орендаря загальних витрат на утримання Об'єкту суборенди, викликаного змінами в Україні чи в Дніпропетровському регіоні податків (зборів) чи рівня звичайних (мінімальних) цін.

3.3.2. У разі різкої зміни ринкових цін на оренду у бік її збільшення або зменшення.

Сторони домовились, що в цьому випадку Орендар та Суборендар мають 30 календарних днів для досягнення домовленостей.

У разі не досягнення домовленостей, Сторони, згідно п.п. 4.2.10, 4.4.3 цього Договору, мають право на дострокове розірвання Договору.

3.4. Першим днем строку, за який Суборендар повинен вносити орендну плату згідно Договору, є день підписання Сторонами акта прийому-передачі в оренду Приміщення, а останнім днем цього строку є день підписання Сторонами акта приймання-передачі з оренди Приміщення. Якщо днем початку перебігу строку, за який відповідно до умов цього Договору повинна вноситься орендна плата, буде не перше число відповідного календарного місяця, або днем закінчення такого строку буде не останній день відповідного календарного місяця, то за ці календарні місяці Суборендар вносить орендну плату в сумі, пропорційній кількості днів у такому календарному місяці, за які відповідно до умов цього Договору повинна вноситься орендна плата.

3.5. Орендна плата сплачується на підставі акту виконаних робіт не пізніше 10 числа календарного місяця, наступного за тим календарним місяцем, за який Суборендар повинен вносити орендну плату в безготівковій формі на поточний рахунок Орендаря № р/р 26004613303100 в ПАТ «УкрСиббанк», МФО 351005, на підставі цього Договору.

3.6. Надлишкова сума плати за користування Приміщенням, що надійшла Орендодавцеві, підлягає поверненню Суборендарю протягом 5-ти банківських днів з дати отримання письмового повідомлення від Суборендаря про необхідність такого повернення.

3.7. Орендар є платником податку єдиного податку по ставці 5%. Суборендар не є платником податку на прибуток.

## 4. ЗОБОВ'ЯЗАННЯ СТОРІН

### 4.1. Суборендар зобов'язаний:

4.1.1. Прийняти та використовувати Приміщення за його призначенням відповідно до мети використання згідно п.1.4 цього Договору.

4.1.2. Протягом дії Договору до передачі Приміщення по акту Орендарю утримувати його в належному стані.

4.1.3. Своєчасно та в повному обсязі сплачувати Орендарю орендну плату за користування Приміщенням.

4.1.4. Дотримуватися правил пожежної безпеки в Приміщенні.

4.1.5. Повернути Приміщення Орендарю у випадку закінчення строку користування Приміщенням чи дострокового розірвання цього Договору у тому стані, в якому Суборендар його отримав, з урахуванням нормального фізичного зносу, протягом 5(п'яти) днів із дня закінчення строку користування Приміщенням або дня досягнення домовленості сторін про дострокове розірвання Договору.

4.1.6. За свій рахунок здійснювати поточний ремонт Приміщення, технічне обслуговування, а також нести витрати по утриманню Приміщення в належному санітарному та технічному стані.

4.1.7. Нессти на користь Орендаря ризик випадкового знищення або пошкодження Об'єкту суборенди.

### 4.2. Суборендар має право:

4.2.1. Вимагати від Орендаря передання Приміщення в оренду на умовах і в порядку, передбачених цим Договором та на відшкодування останнім збитків, завданих затримкою передачі Приміщення.

- 4.2.3. Здійснювати пристосування, обладнання та оформлення Приміщення для використання відповідно до мети оренди, вказаної у п.1.3 цього Договору за письмовим погодженням таких змін Орендарем.
- 4.2.4. Користуватися системами комунікацій, які знаходяться в Приміщенні.
- 4.2.5. Позначати своє місцезнаходження у Приміщенні, що орендується, шляхом розміщення відповідних вивісок, вказівних табличок, рекламних стендів на вході до будівлі, на фасаді будівлі та перед входом до Приміщення.
- 4.2.6. Установлювати в Приміщенні охоронно-пожежну сигналізацію та інші системи охорони.
- 4.2.7. Здійснювати в Приміщенні за власний рахунок та за письмовою згодою Орендаря: а) реконструкцію; б) перебудову та перепланування.
- 4.2.8. Укладати договори з підприємствами на отримання телекомунікаційних послуг, а також інших робіт і послуг, в т.ч. на прокладення у орендоване Приміщення ліній зв'язку, оплату вартості яких здійснює самостійно.
- 4.2.9. Достроково звільнити орендоване Приміщення і припинити дію даного договору, письмово попередивши про це Орендаря не пізніше ніж за 30 календарних днів до такого звільнення, при цьому цей Договір буде достроково розірваний в односторонньому порядку після спливу строку з дати вручення Орендарю повідомлення про дострокове звільнення Суборендарем Приміщення та розірвання цього Договору.

#### **4.3. Орендар зобов'язаний:**

- 4.3.1. Передати Приміщення Суборендарю в строки та на умовах, визначених цим Договором.
- 4.3.2. Не протидіяти Суборендарю у використанні Приміщення згідно з умовами цього Договору.
- 4.3.3. Прийняти Приміщення від Суборендаря у випадку закінчення строку користування Приміщенням, дострокового розірвання цього Договору за згодою Сторін.
- 4.3.4. У випадку реорганізації Суборендаря до припинення чинності цього Договору переукласти цей Договір на таких самих умовах з одним із правонаступників, якщо останній згоден стати Суборендарем.

#### **4.4. Орендар має право:**

- 4.4.1. Вимагати від Суборендаря відшкодування прямих дійсних збитків, завданих внаслідок його дії або бездіяльності, що призвела до пошкодження Приміщення.
- 4.4.2. Здійснювати перевірку порядку використання Суборендарем Приміщення, що орендується, відповідно до п.1.4 цього Договору.
- 4.4.3. Достроково припинити дію даного договору, письмово попередивши про це Суборендаря не пізніше ніж за 30 календарних днів до такого звільнення, при цьому цей Договір буде достроково розірваний в односторонньому порядку після спливу строку з дати вручення Суборендарю повідомлення про дострокове розірвання Орендарем цього Договору.

### **5. СТРОК ОРЕНДИ**

5.1. Строк оренди: з дати приймання Приміщення за актом приймання-передачі з **07.08.2017 р.**, відповідно до ст. 631 Цивільного кодексу України, та діє до **31.12.2017 р.**

### **6. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ ТА УМОВИ ЙОГО ПРИПИНЕННЯ**

- 6.1. Цей договір відповідно до ст.631 Цивільного кодексу України та ст.180 Господарського кодексу України вступає в силу з 07.08.2017 р. Дія Договору застосовується до відносин, що виникли з 07.08.2017 р., та діє на строк оренди до 31.12.2017р., до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань. Цей Договір припиняється з моменту повернення Суборендарем Приміщення Орендарю за актом прийому-передачі.
- 6.2. Умови Договору зберігають свою силу на весь строк дії Договору, а також у разі якщо після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Суборендаря. Суборендар має переважне право на укладання Договору на новий строк.
- 6.3. Договір може бути достроково розірвано в наступних випадках:
- а) за взаємною згодою сторін шляхом підписання додаткової угоди про розірвання цього Договору;
  - б) у випадках, передбачених пп. 6.4, 6.5 цього Договору.
- 6.4. Суборендар має право вимагати дострокового розірвання цього Договору в наступних випадках:
- 6.4.1 у випадку порушення Орендарем строку передачі Приміщення в оренду. При цьому Орендар зобов'язується відшкодувати Суборендарю за його письмовою вимогою суму прямих дійсних збитків;
  - 6.4.2 у випадку та в порядку, передбаченому п. 4.2.10 цього Договору.
- 6.5. Орендар має право вимагати дострокового розірвання Договору у випадках, якщо:
- Суборендар користується Приміщенням всупереч умовам цього Договору;
  - Суборендар не сплатив орендну плату протягом двох місяців з дня закінчення строку платежу, встановленого п.3.5. цього Договору.
- у випадку та в порядку, передбаченому п. 4.4.3 цього Договору.

6.6. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено, якщо дію договору не пролонговано;
- загибелі орендованого Приміщення;
- односторонньої відмови Суборендаря від користування Приміщенням та повернення його Орендодавцю;
- односторонньої відмови Орендаря від надання послуг оренди;
- достроково за взаємною згодою сторін або за рішенням суду;
- ліквідації Сторони Договору.

6.7. При відсутності письмової заяви однієї зі Сторін про припинення, або зміну умов цього Договору не менше ніж за 30 календарних днів до встановленого пунктом 6.1 цього Договору строку дії останнього цей Договір вважається продовженим на такий самий строк і на таких самих умовах, які були передбачені Договором. (Кількість таких пролонгацій не обмежена, але загальний строк оренди не може бути більше ніж 35 календарних місяців).

## **7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН**

7.1. За порушення строків сплати орендної плати, Суборендар сплачує Орендодавцю пеню у розмірі 0,5 % від простроченого платежу за кожен день прострочення платежу, але не більше подвійної облікової ставки НБУ, яка діяла на момент прострочення.

7.2. У випадку прострочення передачі Приміщення Суборендарю, Орендар сплачує першому штраф у розмірі 10% від орендної плати за місяць.

## **8. ПРАВОВІ НАСЛІДКИ ПРИПИНЕННЯ АБО РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ**

8.1. У разі припинення або розірвання Договору Суборендар повертає Приміщення Орендарю з усіма поліпшеннями, які не можуть бути відокремлені від Приміщення без його пошкодження. При цьому вартість невідокремлювальних поліпшень Орендодавцем не відшкодовується.

8.2. Суборендар вправі вилучити поліпшення Приміщення, здійснені ним за рахунок власних коштів, якщо вони можуть бути відокремлені від Приміщення без його пошкодження.

## **9. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ**

9.1. Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання своїх зобов'язань за цим Договором, якщо таке часткове або повне невиконання зумовлене обставинами, що склалися після підписання цього Договору внаслідок обставин непереборної сили (форс-мажорні обставини), які неможливо було передбачити або запобігти розумними заходами: стихійні лиха (землетрус, повінь, пожежа тощо), катастрофи, страйки, рішення органів державної влади, місцевого самоврядування, дії військового характеру тощо.

9.2. Свідоцтво (документ), видане торгово-промисловою палатою або письмові підтвердження (довідки, інші документи) уповноважених на це законодавством України органів державної влади та (або) органів місцевого самоврядування, є достатнім підтвердженням наявності і тривалості дії обставин непереборної сили.

9.3. Сторона, що посилається на форс-мажорні обставини, повинна не пізніше п'яти робочих днів з моменту настання форс-мажорних обставин повідомити другу Сторону в письмовій формі про їх виникнення та про характер їх впливу на виконання відповідних зобов'язань за цим Договором.

9.4. У разі настання обставин непереборної сили, строк виконання зобов'язань за цим Договором відкладається, відповідно, на період дії таких обставин.

9.5. Після припинення дії зазначених обставин, відповідна Сторона повинна негайно поінформувати іншу Сторону про це в письмовій формі із зазначенням часу, протягом якого ця Сторона має намір виконати свої зобов'язання за Договором.

9.6. Якщо обставини непереборної сили діють понад два місяці, Сторони укладають додаткову угоду до цього Договору про порядок його дії в умовах дії форс-мажорних обставин.

## **10. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ**

10.1. Даний Договір складено в 2-х примірниках, які мають однакову юридичну силу, по одному для кожної із Сторін.

6.6. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено, якщо дію договору не пролонговано;
- загибелі орендованого Приміщення;
- односторонньої відмови Суборендаря від користування Приміщенням та повернення його Орендодавцю;
- односторонньої відмови Орендаря від надання послуг оренди;
- достроково за взаємною згодою сторін або за рішенням суду;
- ліквідації Сторони Договору.

6.7. При відсутності письмової заяви однієї зі Сторін про припинення, або зміну умов цього Договору не менше ніж за 30 календарних днів до встановленого пунктом 6.1 цього Договору строку дії останнього цей Договір вважається продовженим на такий самий строк і на таких самих умовах, які були передбачені Договором. (Кількість таких пролонгацій не обмежена, але загальний строк оренди не може бути більше ніж 35 календарних місяців).

## **7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН**

7.1. За порушення строків сплати орендної плати, Суборендар сплачує Орендодавцю пеню у розмірі 0,5 % від простроченого платежу за кожен день прострочення платежу, але не більше подвійної облікової ставки НБУ, яка діяла на момент прострочення.

7.2. У випадку прострочення передачі Приміщення Суборендарю, Орендар сплачує першому штраф у розмірі 10% від орендної плати за місяць.

## **8. ПРАВОВІ НАСЛІДКИ ПРИПИНЕННЯ АБО РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ**

8.1. У разі припинення або розірвання Договору Суборендар повертає Приміщення Орендарю з усіма поліпшеннями, які не можуть бути відокремлені від Приміщення без його пошкодження. При цьому вартість невідокремлювальних поліпшень Орендодавцем не відшкодовується.

8.2. Суборендар вправі вилучити поліпшення Приміщення, здійснені ним за рахунок власних коштів, якщо вони можуть бути відокремлені від Приміщення без його пошкодження.

## **9. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ**

9.1. Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання своїх зобов'язань за цим Договором, якщо таке часткове або повне невиконання зумовлене обставинами, що склалися після підписання цього Договору внаслідок обставин непереборної сили (форс-мажорні обставини), які неможливо було передбачити або запобігти розумними заходами: стихійні лиха (землетрус, повінь, пожежа тощо), катастрофи, страйки, рішення органів державної влади, місцевого самоврядування, дії військового характеру тощо.

9.2. Свідомство (документ), видане торгово-промисловою палатою або письмові підтвердження (довідки, інші документи) уповноважених на це законодавством України органів державної влади та (або) органів місцевого самоврядування, є достатнім підтвердженням наявності і тривалості дії обставин непереборної сили.

9.3. Сторона, що посилається на форс-мажорні обставини, повинна не пізніше п'яти робочих днів з моменту настання форс-мажорних обставин повідомити другу Сторону в письмовій формі про їх виникнення та про характер їх впливу на виконання відповідних зобов'язань за цим Договором.

9.4. У разі настання обставин непереборної сили, строк виконання зобов'язань за цим Договором відкладається, відповідно, на період дії таких обставин.

9.5. Після припинення дії зазначених обставин, відповідна Сторона повинна негайно поінформувати іншу Сторону про це в письмовій формі із зазначенням часу, протягом якого ця Сторона має намір виконати свої зобов'язання за Договором.

9.6. Якщо обставини непереборної сили діють понад два місяці, Сторони укладають додаткову угоду до цього Договору про порядок його дії в умовах дії форс-мажорних обставин.

## **10. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ**

10.1. Даний Договір складено в 2-х примірниках, які мають однакову юридичну силу, по одному для кожної із Сторін.

10.2. Зміни та доповнення до цього Договору вносяться виключно за взаємною згодою сторін в письмовій формі, шляхом укладення додаткової угоди до Договору.

10.3. Питання, неврегульовані цим Договором, вирішуються сторонами у відповідності з чинним законодавством України.

10.4. Даний Договір не попадає під норми та положення Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

10.5. Сторони гарантують виконання положень Закону України «Про захист персональних даних».

10.6. Спори, що виникають з Договору, сторони вирішують у відповідності з чинним законодавством України.

10.7. До цього Договору додаються:

- Додаток №1 «План-схема приміщення, що передається в оренду»;
- Додаток №2 «Акт прийому-передачі приміщення Суборендарю».

## РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

### Орендар:

**Фізична особа-підприємець**  
**Богомолова Віра Василівна**  
49000, Дніпропетровська обл.,  
м. Дніпропетровськ,  
площа Жовтнева, буд. 7Б, кв. 9  
св. платника єдиного податку  
№ 10000000084309  
ІНН 2110800524

Виписка з єдиного державного реєстру  
юридичних осіб та фізичних  
осіб-підприємців

№ 679623 Серія АГ

св. № 2 224 000 0000 091238 від 18.12.2013 р.

р/р 26004613303100 в ПАТ «УкрСиббанк»

м. Дніпропетровськ, МФО 351005

 / В.В.Богомолова

### Суборендар:

**Департамент з питань енергоефективних технологій**  
**та ініціатив Дніпровської міської ради**  
49000, Дніпропетровська область,  
м. Дніпро, пр. Дмитра Яворницького, 75  
ЄДРПОУ 41474233  
р/р 35413029006540  
в ГУДКСУ Дніпропетровській області  
МФО 805012



Д.Ю.Семенніков