

Договір суборенди № 482/1
про передачу майна територіальної громади міста Києва в суборенду

місто Київ,

03.02.2021 року

Товариство з обмеженою відповідальністю «КИЇВТРЕЙД», в особі директора Іващенко Тамари Гнатівни, що діє на підставі Статуту, надалі – ОРЕНДАР, з однієї сторони, та суб'єкт підприємницької діяльності - **Фізична особа-підприємець Коваленко Аліна Миколаївна**, яка діє на підставі Виписки, дата та номер запису в ЄДРПОУ про включення до Єдиного державного реєстру – **16.06.2016 № 2 073 000 0000 035963**, реєстраційний номер облікової картки платника податків та інших обов'язкових платежів **3471513981**, надалі - СУБОРЕНДАР, з другої сторони, що іменуються разом - Сторони, уклали цей договір про нижченаведене:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. ОРЕНДАР на підставі розпорядження Солом'янської районної в місті Києві державної адміністрації від 03.02.2021 року № 46, яка є ОРЕНДОДАВЦЕМ майна за договором оренди від 19 квітня 2019 року № 482, та додаткової угоди про внесення змін до договору № 482 від 28.05.2020 про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду, передає, а СУБОРЕНДАР приймає в суборенду нерухоме майно (нежитлові приміщення), що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва, яке знаходиться за адресою: **м. Київ, вул. Бориславська, 72/3** для розміщення суб'єкту господарювання, що діє на основі приватної власності і проводить господарську діяльність з медичної практики в інших місцях (стоматологія) площею **55,0 кв.м.**

1.2. Цей Договір визначає взаємовідносини Сторін щодо строкового, платного користування СУБОРЕНДАРЕМ ОБ'ЄКТОМ СУБОРЕНДИ.

2. ОБ'ЄКТ СУБОРЕНДИ

2.1. ОБ'ЄКТОМ СУБОРЕНДИ є:

- частина нежитлового приміщення 1 поверху, загальною площею 55,0 кв.м. за адресою: **м. Київ, вул. Бориславська, 72/3**, для розміщення суб'єкту господарювання, що діє на основі приватної власності і проводить господарську діяльність з медичної практики в інших місцях (стоматологія) (далі – ОБ'ЄКТ СУБОРЕНДИ), згідно з викопіюванням з по поверхового плану, що складає невід'ємну частину цього Договору (Додаток № 1 до Договору).

2.2. Вартість ОБ'ЄКТА СУБОРЕНДИ згідно із затвердженим висновком про вартість майна станом на **31.12.2018** становить без урахування ПДВ: **1 кв. м – 16 683 (шістнадцять тисяч шістсот вісімдесят три) грн. 33 коп., всього 917 583 (дев'ятсот сімнадцять тисяч п'ятсот вісімдесят три) грн. 33 коп.**

2.3. Опис технічного стану ОБ'ЄКТА СУБОРЕНДИ на дату передачі його СУБОРЕНДАРЕВІ, його склад зазначаються в акті приймання-передачі нерухомого майна (далі – Акт), що є невід'ємною частиною цього Договору (Додаток № 2 до Договору).

2.4. СУБОРЕНДАР вступає у строкове платне користування ОБ'ЄКТОМ СУБОРЕНДИ у строк, вказаний у цьому Договорі, але не раніше дати підписання Сторонами цього Договору та Акта.

2.5. Передача ОБ'ЄКТОМ СУБОРЕНДИ не тягне за собою виникнення в СУБОРЕНДАРЯ права власності на цей ОБ'ЄКТ СУБОРЕНДИ. Власником ОБ'ЄКТА СУБОРЕНДИ залишається територіальна громада міста Києва, а СУБОРЕНДАР користується ним протягом строку дії цього Договору.



3. ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1. За користування об'єктом суборенди СУБОРЕНДАР сплачує Орендарю орендну плату, розрахунок якої здійснюється на підставі Положення про оренду комунального майна територіальної громади м. Києва, затвердженого додатком 1 до рішення Київської міської ради від 21 квітня 2015 року № 415/1280 (у редакції рішення Київської міської ради від 06.12.2018 року № 253/6304), розрахунок якої оформлюється додатком та є невід'ємною частиною цього договору (Додаток № 3), та становить *139 гривень 03 копійки* за 1 кв. м орендованої площі, що в цілому складає за базовий місяць розрахунку квітень 2020р. *7 646 грн. 53 коп. (сім тисяч шістсот сорок шість гривень 53 копійки)*.

3.2. Орендна плата за кожний місяць за цим Договором визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць. Оперативна інформація про індекси інфляції, розраховані Державною службою статистики України, розміщується на веб-сайті Фонду державного майна України.

3.3. У разі користування ОБ'ЄКТОМ СУБОРЕНДИ протягом неповного календарного місяця (першого та/або останнього місяців оренди) добова орендна плата за дні користування визначається згідно з Методикою, на основі орендної плати за відповідні місяці пропорційно дням користування.

3.4. Розмір орендної плати може бути змінено на вимогу однієї із СТОРІН у разі зміни Методики, та в інших випадках, передбачених законодавством України шляхом укладання додаткової угоди до цього Договору.

3.5. Додатково до орендної плати нараховується податок на додану вартість у розмірах та порядку, визначених законодавством України, який сплачується СУБОРЕНДАРЕМ разом з орендною платою.

3.6. Орендна плата сплачується СУБОРЕНДАРЕМ на рахунок ОРЕНДАРЯ починаючи з дати підписання Акта.

Орендна плата за цим Договором сплачується СУБОРЕНДАРЕМ незалежно від наслідків господарської діяльності СУБОРЕНДАРЯ щомісячно не пізніше 15 числа поточного місяця.

Останнім днем сплати орендної плати за цим Договором є дата підписання Сторонами Акта при поверненні ОБ'ЄКТА СУБОРЕНДИ ОРЕНДАРЮ.

У разі перевищення орендної плати, яку сплачує СУБОРЕНДАР, над орендною платою встановленою ОРЕНДАРЮ, СУБОРЕНДАР перераховує різницю до бюджету міста Києва на рахунок: UA248999980334189850000026010, код ЄДРПОУ 38050812, МФО 8999998, код доходів 22080402. Отримувач УК у Солом'янському районі м. Києва, банк отримувача Казначейство України (ЕАП), та надає копію платіжного доручення ПІДПРИЄМСТВУ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ та ОРЕНДОДАВЦЮ.

3.7. У разі якщо СУБОРЕНДАР не може використовувати ОБ'ЄКТ СУБОРЕНДИ у зв'язку з необхідністю проведення ремонтних робіт, за його клопотанням рішенням ОРЕНДОДАВЦЯ на підставі рішення постійної комісії Київської міської ради з питань власності на період виконання ремонтних робіт орендна плата може бути зменшена на 50 відсотків для об'єктів площею до 150 кв. м на строк не більше 3 місяців, а для об'єктів площею більше 150 кв. м на строк не більше 6 місяців.

Інформація щодо неможливості використання ОБ'ЄКТ СУБОРЕНДИ підтверджується відповідним актом, складеним СУБОРЕНДАРЕМ та ОРЕНДАРЕМ.

Передбачена цим пунктом зменшена орендна плата може бути встановлена один раз протягом строку дії цього Договору.

3.8. Оплата комунальних послуг, витрат на утримання прибудинкової території, вартість послуг по ремонту і технічному обслуговуванню інженерного обладнання та внутрішньобудинкових мереж, ремонту будівлі, у т.ч.: покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо, компенсацію витрат Комунального підприємства «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Солом'янського району м. Києва» (далі – ПІДПРИЄМСТВО-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА) за користування земельною ділянкою не входить до складу орендної плати.



3.9. Зобов'язання СУБОРЕНДАРЯ по сплаті орендної плати забезпечуються у вигляді авансової орендної плати в розмірі не менше ніж орендна плата за два місяці. СУБОРЕНДАР сплачує авансовий платіж протягом 10 календарних днів з дати підписання Договору. ОРЕНДАР зараховує авансовий платіж як орендну плату за останні два місяці строку дії цього Договору. Індexація орендної плати в цьому випадку проводиться відповідно до Методики.

3.10. Надміру сплачена сума орендної плати підлягає в установленому порядку заліку в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого заліку у зв'язку з припиненням орендних відносин поверненню СУБОРЕНДАРЮ.

3.11. СУБОРЕНДАР сплачує орендну плату ОРЕНДАРЮ в розмірі, що не перевищує орендну плату за ОБ'ЄКТ СУБОРЕНДИ, а решта орендної плати спрямовується до бюджету міста Києва.

3.12. У разі припинення (розірвання) цього Договору СУБОРЕНДАР сплачує орендну плату до дня повернення ОБ'ЄКТА за Актом включно. Закінчення строку дії цього Договору не звільняє СУБОРЕНДАРЯ від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, враховуючи санкції, ОРЕНДАРЮ.

4. ОBOB'ЯЗКИ СТОРІН

4.1. ОРЕНДАР зобов'язаний:

4.1.1. Протягом 30 календарних днів з моменту підписання цього Договору з додатками передати СУБОРЕНДАРЮ по Акту ОБ'ЄКТ СУБОРЕНДИ.

4.1.2. Не вчиняти дій, які б перешкоджали СУБОРЕНДАРЮ користуватися ОБ'ЄКТОМ СУБОРЕНДИ на умовах цього Договору.

4.1.3. 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.

4.1.4. У непереданих в оренду приміщеннях забезпечувати додержання вимог нормативно-правових актів з пожежної безпеки.

4.1.5. Здійснювати контроль за виконанням СУБОРЕНДАРЕМ умов цього Договору і у разі виникнення заборгованості з орендної плати або інших платежів вжити заходів щодо погашення заборгованості.

4.2. СУБОРЕНДАР зобов'язаний:

4.2.1. Прийняти у ОРЕНДАРЯ по Акту ОБ'ЄКТ СУБОРЕНДИ.

4.2.2. Використовувати ОБ'ЄКТ СУБОРЕНДИ відповідно до його призначення та умов цього Договору.

4.2.4. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату та інші платежі встановлені у Договорі.

4.2.5. Забезпечити належне збереження, експлуатацію і санітарне утримання ОБ'ЄКТА СУБОРЕНДИ, його обладнання, інвентарю та запобігати його пошкодженню і псуванню.

4.2.6. При суборенді підвальних приміщень дотримуватись правил експлуатації та ремонту інженерних комунікацій та вимог БНП-11-104-76 по зберіганню та складуванню матеріальних цінностей у підвальних приміщеннях, а також забезпечити їх захист від аварій інженерних комунікацій.

4.2.7. Протягом строку дії цього Договору до передачі ОБ'ЄКТА СУБОРЕНДИ ОРЕНДАРЮ по Акту за свій рахунок проводити необхідний поточний ремонт ОБ'ЄКТА СУБОРЕНДИ (фасаду будинку, покрівлі, орендованих приміщень, місць спільного користування, системи опалення, водопостачання та водовідведення). Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень орендованого ОБ'ЄКТА СУБОРЕНДИ і не тягне за собою зобов'язання ОРЕНДОДАВЦЯ та ОРЕНДАРЯ щодо компенсації вартості поліпшень.

4.2.8. Забезпечити підготовку ОБ'ЄКТА СУБОРЕНДИ до експлуатації в осінньо-зимовий період: провести утеплення вікон, дверей, ремонт покрівлі (у разі необхідності).

4.2.9. Відповідно до вимог нормативно-правових актів з пожежної безпеки розробляти комплексні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки ОБ'ЄКТА СУБОРЕНДИ.



Забезпечувати додержання протипожежних вимог стандартів, норм, правил, а також виконання вимог приписів і постанов органів державного пожежного нагляду. Утримувати у справному стані засоби протипожежного захисту і зв'язку, пожежну техніку, обладнання та інвентар, не допускати їх використання не за призначенням. Проводити розслідування випадків пожеж та подавати ПІДПРИЄМСТВУ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ відповідні документи розслідування.

4.2.10. Забезпечувати безперешкодний доступ до ОБ'ЄКТА СУБОРЕНДИ представників ОРЕНДОДАВЦЯ, ПІДПРИЄМСТВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА та структурного підрозділу виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), що здійснює управління майном, та надавати за першою вимогою всю необхідну інформацію щодо ОБ'ЄКТА СУБОРЕНДИ для перевірки дотримання СУБОРЕНДАРЕМ умов цього Договору.

4.2.11. На вимогу ОРЕНДОДАВЦЯ або ПІДПРИЄМСТВА-БАЛАНСОУТРИМУВАЧА проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звірки, щорічно брати участь в інвентаризації розрахунків станом на 1 січня.

4.2.12. Не менш ніж за 2 місяці письмово до припинення використання ОБ'ЄКТА СУБОРЕНДИ повідомити ОРЕНДАРЯ.

4.2.13. Самостійно сплачувати вартість фактично спожитих комунальних послуг постачальникам таких послуг, які надаються за окремими договорами, укладеними СУБОРЕНДАРЕМ з цими організаціями (водопостачання, каналізація, газ, електрична та теплова енергія і т. п.), за тарифами, які у встановленому законодавством порядку відшкодовують повну вартість їх надання.

У разі відсутності можливості укладання прямих договорів з підприємствами-постачальниками послуг (водопостачання, газ, теплова енергія та ін.), СУБОРЕНДАР відшкодовує витрати ОРЕНДАРЯ за надані послуги у відповідності до окремо укладених договорів на підставі даних обліку (лічильників).

4.2.14. Самостійно сплачувати на підставі Договору з ОРЕНДАРЕМ, пропорційно орендованій площі, частку витрат на утримання прибудинкової території, на ремонт покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо, послуг по технічному обслуговуванню інженерного обладнання внутрішньобудинкових мереж та компенсацію витрат за користування земельною ділянкою.

4.2.15. У разі, якщо ОБ'ЄКТ СУБОРЕНДИ є об'єктом культурної спадщини чи його частиною, дотримуватись умов охоронного договору на пам'ятку культурної спадщини, укладеного між ПІДПРИЄМСТВОМ-БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ або та органом охорони культурної спадщини, та забезпечувати збереження об'єкта культурної спадщини чи його частини відповідно до вимог законодавства у сфері охорони культурної спадщини.

4.2.16. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати ОБ'ЄКТ СУБОРЕНДИ не менше ніж на його вартість за висновком про вартість/актом оцінки на користь ОРЕНДАРЯ, який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження ОБ'ЄКТА СУБОРЕНДИ, у порядку, визначеному законодавством, і надати ОРЕНДАРЮ копії страхового полісу/договору і платіжного доручення про сплату страхового внеску. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб на увесь строк ОБ'ЄКТ СУБОРЕНДИ був застрахований.

4.2.17. У разі прийняття рішення щодо СУБОРЕНДАРЯ про припинення шляхом реорганізації чи ліквідації, або порушенні щодо нього справи про банкрутство в господарському суді письмово повідомити про це ОРЕНДОДАВЦЮ та ОРЕНДАРЮ в 10-денний термін з дати прийняття відповідного рішення.

4.2.18. У разі зміни рахунку, назви СУБОРЕНДАРЯ, телефону, місцезнаходження письмово повідомляти про це ОРЕНДАРЮ у тижневий строк.

4.2.19. Забезпечити належне утримання інженерних комунікацій (водопроводу, каналізації, електричних та опалювальних мереж), які знаходяться на ОБ'ЄКТІ СУБОРЕНДИ. У випадку аварій та проведення планових ремонтних робіт повідомляти про це ОРЕНДОДАВЦЯ та ОРЕНДАРЯ.

4.2.20. Після припинення дії цього Договору протягом 3 календарних днів передати майно по Акту ОРЕНДАРЮ. Акт підписується відповідним ОРЕНДАРЕМ та

СУБОРЕНДАРЕМ. У разі невиконання цього пункту СУБОРЕНДАР сплачує неустойку у подвійному розмірі орендної плати.

4.2.21. У разі виникнення загрози або настання надзвичайних ситуацій, пов'язаних з природною стихією: ураган, землетрус, великий снігопад, ожеледиця тощо, надавати своїх працівників для ліквідації їх наслідків.

5. ПРАВА СТОРІН

5.1. ОРЕНДАР має право:

5.1.1. Проводити необхідний огляд та перевірку виконання СУБОРЕНДАРЕМ умов цього Договору. В процесі перевірки виконання умов цього Договору може бути здійснена фото- або відеофіксація стану та умов використання ОБ'ЄКТА СУБОРЕНДИ.

5.1.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання у разі погіршення стану ОБ'ЄКТА СУБОРЕНДИ внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору.

5.1.3. Відмовитися від Договору та вжити необхідних заходів для примусового виселення СУБОРЕНДАРЯ при несплаті СУБОРЕНДАРЕМ орендної плати протягом 3 місяців підряд з дня закінчення строку платежу.

5.1.4. Контролювати виконання умов цього Договору та використання ОБ'ЄКТА СУБОРЕНДИ, переданого в суборенду за цим Договором, і у разі необхідності вживати відповідних заходів реагування.

5.2. СУБОРЕНДАР має право:

5.3.1. Використовувати ОБ'ЄКТ СУБОРЕНДИ відповідно до його призначення та умов цього Договору.

5.3.2. Виступати замовником на виготовлення проектно-кошторисної документації на проведення ремонту ОБ'ЄКТУ СУБОРЕНДИ.

5.3.3. На час проведення ремонту порушувати питання про зменшення орендної плати для часткової компенсації своїх витрат на ремонт з урахуванням вимог підпункту 3.8 цього Договору.

5.3.4. Сплачувати орендну плату авансом за будь-який період у межах строку дії цього Договору. Індexація орендної плати в цьому випадку проводиться у відповідності до Методики.

5.3.5. Звернутися до ОРЕНДАРЯ з клопотанням щодо відповідного зменшення орендної плати, якщо з незалежних від нього обставин змінилися умови, передбачені цим Договором, або істотно погіршився стан ОБ'ЄКТА СУБОРЕНДИ не з вини СУБОРЕНДАРЯ.

6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

6.1. ОРЕНДАР не несе відповідальності за збитки, нанесені СУБОРЕНДАРЮ внаслідок аварії інженерних комунікацій, які знаходяться на ОБ'ЄКТІ СУБОРЕНДИ або за його межами, якщо вину ОРЕНДАРЯ не встановлено.

6.2. За несвоєчасну та не в повному обсязі сплату орендної плати та інших платежів на користь ОРЕНДАРЯ СУБОРЕНДАР сплачує на користь ОРЕНДАРЮ пеню в розмірі 0,5 % від розміру несплачених орендних та інших платежів за кожний день прострочення, але не більше розміру, встановленого законодавством України.

У разі, якщо на дату сплати орендної плати заборгованість за неї становить загалом не менше ніж три місяці, СУБОРЕНДАР також сплачує штраф у розмірі 3 % від суми заборгованості.

У випадку примусового стягнення орендної плати та інших платежів у порядку, встановленому законодавством України, з СУБОРЕНДАРЯ також стягуються у повному обсязі втрати, пов'язані з таким стягненням.

6.4. Ризик випадкової загибелі ОБ'ЄКТА СУБОРЕНДИ несе ОРЕНДАР.

6.5. У разі звільнення СУБОРЕНДАРЕМ ОБ'ЄКТА СУБОРЕНДИ без письмового попередження ОРЕНДАРЯ, а також без складання Акта про передачу ОБ'ЄКТА СУБОРЕНДИ в належному стані СУБОРЕНДАР несе повну матеріальну відповідальність за



нанесені у зв'язку з цим збитки в повному їх розмірі та сплачує ОРЕНДАРЮ орендну плату за весь період користування до підписання Акта.

6.6. За майно, залишене СУБОРЕНДАРЕМ у орендованому приміщенні без нагляду та охорони, ОРЕНДАР та ПІДПРИЄМСТВО-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ відповідальності не несуть.

6.7. При невиконанні або порушенні однією із Сторін умов цього Договору та з інших підстав, передбачених законодавчими актами України, цей Договір може бути розірваний достроково на вимогу однієї із Сторін або за рішенням суду.

6.8. Спірні питання по цьому Договору розглядаються у порядку, встановленому законодавством України.

6.9. У разі наявності у будівлі або споруді кількох суборендарів СУБОРЕНДАР несе солідарну відповідальність за належний технічний стан цієї будівлі або споруди, їх фасаду, інженерних комунікацій, санітарне утримання ОБ'ЄКТА СУБОРЕНДИ та прибудинкової території.

6.10. У разі відмови СУБОРЕНДАРЯ від підписання Акта протягом 20 днів з дати отримання Акта від ОРЕНДАРЯ Договір припиняє свою дію.

7. ВІДНОВЛЕННЯ ОБ'ЄКТА СУБОРЕНДИ ТА УМОВИ ЙОГО ПОВЕРНЕННЯ

7.1. Амортизаційні нарахування на ОБ'ЄКТ СУБОРЕНДИ нараховує та залишає у своєму розпорядженні ОРЕНДАР. Амортизаційні нарахування використовуються на відновлення ОБ'ЄКТА СУБОРЕНДИ. Право власності на майно, придбане або набуто в інший спосіб за рахунок амортизаційних відрахувань, належить територіальній громаді міста Києва.

7.2. СУБОРЕНДАР не має права без письмової згоди ОРЕНДОДАВЦЯ та ОРЕНДАРЯ проводити переобладнання, перепланування, ремонт ОБ'ЄКТА СУБОРЕНДИ, вести будівельні роботи на прибудинковій території.

7.3. Згода на виконання таких робіт надається листом ОРЕНДОДАВЦЯ, в якому зазначається про надання згоди, погодження проекту (якщо його наявність передбачена законодавством України), кошторису витрат та термін виконання робіт.

7.4. Будівельні роботи на ОБ'ЄКТІ СУБОРЕНДИ виконуються тільки на підставі проектно-кошторисної документації, розробленої та затвердженої в установленому законодавством України порядку, та при наявності дозвільних документів на виконання будівельних робіт, отриманих в установленому порядку.

7.5. У разі закінчення/припинення дії цього Договору або при його розірванні СУБОРЕНДАР зобов'язаний за Актом повернути ОБ'ЄКТ СУБОРЕНДИ ОРЕНДАРЮ у стані, не гіршому, ніж в якому перебував ОБ'ЄКТ СУБОРЕНДИ на момент передачі його в суборенду, з урахуванням усіх здійснених СУБОРЕНДАРЕМ поліпшень, які неможливо відокремити від ОБ'ЄКТА СУБОРЕНДИ без заподіяння йому шкоди, з урахуванням зносу за період строку дії цього Договору.

7.6. Для отримання згоди ОРЕНДОДАВЦЯ на здійснення поліпшень СУБОРЕНДАР подає заяву і матеріали згідно з Положенням про оренду майна територіальної громади міста Києва, затвердженим рішенням Київської міської ради від 21.04.2015 № 415/1280.

Вартість поліпшень ОБ'ЄКТА СУБОРЕНДИ, проведених СУБОРЕНДАРЕМ без згоди ОРЕНДОДАВЦЯ, які не можна відокремити без шкоди для ОБ'ЄКТА СУБОРЕНДИ, компенсації не підлягає.

СУБОРЕНДАР вправі залишити за собою проведені ним поліпшення ОБ'ЄКТА СУБОРЕНДИ, здійснені за рахунок власних коштів, якщо вони можуть бути відокремлені від ОБ'ЄКТА СУБОРЕНДИ без заподіяння йому шкоди.

Поліпшення ОБ'ЄКТА СУБОРЕНДИ, виконані СУБОРЕНДАРЕМ за власні кошти згідно з вимогами підпункту 7.3 цього Договору, які неможливо відокремити від ОБ'ЄКТА СУБОРЕНДИ без заподіяння йому шкоди, залишаються у комунальній власності територіальної громади міста Києва за винятком приватизації, продажу або іншого відчуження ОБ'ЄКТА СУБОРЕНДИ СУБОРЕНДАРЮ.



СУБОРЕНДАР має право отримати відшкодування витрат, здійснених на невід'ємні поліпшення, виконані за згодою ОРЕНДОДАВЦЯ, якщо СУБОРЕНДАР належно виконував умови Договору протягом строку його дії, а ОРЕНДОДАВЕЦЬ не продовжив дію цього Договору після закінчення строку суборенди, у зв'язку з необхідністю використання ОБ'ЄКТА СУБОРЕНДИ для власних потреб.

Розмір відшкодування витрат, здійснених на невід'ємні поліпшення, визначається за результатами незалежної оцінки.

8. ОСОБЛИВІ УМОВИ

8.1. СУБОРЕНДАР не має права передавати свої зобов'язання за цим Договором та передавати ОБ'ЄКТ СУБОРЕНДИ повністю або частково в користування іншій особі.

СУБОРЕНДАР не має права укладати договори (контракти, угоди), у тому числі про спільну діяльність, пов'язані з будь-яким використанням ОБ'ЄКТА СУБОРЕНДИ іншою юридичною чи фізичною особою без попередньої письмової згоди ОРЕНДАРЯ та ОРЕНДОДАВЦЯ.

Порушення цієї умови цього Договору є підставою для дострокового розірвання цього Договору в установленому порядку.

8.2. ОБ'ЄКТ СУБОРЕНДИ повинен використовуватися СУБОРЕНДАРЕМ тільки за цільовим призначенням, обумовленим підпунктом 1.1 цього Договору.

8.3. У разі виявлення факту використання ОБ'ЄКТА СУБОРЕНДИ не за цільовим призначенням Договір може бути розірвано.

СУБОРЕНДАР зобов'язаний додатково сплатити різницю між орендною платою, розрахованою за фактичний вид використання ОБ'ЄКТА СУБОРЕНДИ, встановлений перевіркою, та орендною платою, визначеною цим Договором за весь період оренди, з початку дії цього Договору.

9. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

9.1. Цей договір є укладеним з моменту підписання його Сторонами і набуває чинності не раніше дати його оприлюднення в електронній торговій системі.

9.2. Усі зміни та доповнення до цього Договору оформляються в письмовій формі і вступають в силу не раніше дати їх оприлюднення в електронній торговій системі.

9.3. Одностороння відмова від Договору не допускається, крім випадку, передбаченого підпунктом 5.1.3 цього Договору. Лист з відмовою від цього Договору направляється поштою з повідомленням про вручення за місцезнаходженням СУБОРЕНДАРЯ, вказаним у Договорі. Договір є розірваним з дати одержання СУБОРЕНДАРЕМ повідомлення ОРЕНДАРЯ про відмову від Договору, або з дати повернення ОРЕНДАРЮ відмови від Договору з відміткою відділення зв'язку про відсутність СУБОРЕНДАРЯ за вказаною адресою.

9.4. Договір припиняється в разі:

- ліквідації ОРЕНДАРЯ або СУБОРЕНДАРЯ;
- невиконання або систематичного неналежного виконання істотних умов Договору;
- закінчення строку, на який його було укладено;
- банкрутства СУБОРЕНДАРЯ;
- загибелі ОБ'ЄКТА СУБОРЕНДИ;
- у разі смерті СУБОРЕНДАРЯ (якщо суборендарем є фізична особа);
- в інших випадках, передбачених законом.

9.5. Договір може бути розірвано за погодженням Сторін. Договір вважається розірваним з дати повідомлення СУБОРЕНДАРЯ/ОРЕНДАРЯ про згоду розірвати Договір, але не раніше дати повернення ОРЕНДАРЮ ОБ'ЄКТА СУБОРЕНДИ за Актом.

9.6. На вимогу однієї із Сторін Договір може бути достроково розірвано за рішенням суду у разі невиконання Сторонами своїх зобов'язань та з інших підстав, передбачених законодавчими актами України.



Невиконання ОРЕНДАРЕМ підпункту 8.1 цього Договору є підставою для відмови в продовженні строку дії цього Договору.

9.8. Цей Договір складений в двох примірниках: по одному примірнику для ОРЕНДАРЯ та СУБОРЕДАРЯ. Кожний з примірників має однакову юридичну силу.

10. ДОДАТКИ

10.1. Додатки до цього Договору є його невід'ємною і складовою частиною.

10.2. До цього Договору додаються:

- викопіювання з по поверхового плану об'єкту оренди (Додаток № 1 до Договору);
- акт приймання-передачі нерухомого майна (Додаток № 2 до Договору);
- розрахунок орендної плати за суборенду по нежитловому приміщенню за адресою: м. Київ, вул. Бориславська, буд. 72/3 (Додаток № 3 до Договору).

11. МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ ТА ПЛАТІЖНІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН:

ОРЕНДАР:

Товариство з обмеженою відповідальністю
«Київтрейд»

03035, м. Київ, вул. Кавказька, 13, прим. 147
UA273510050000026000878801935
Код ЄДРПОУ 16291979
тел.: (044) 580-08-93

СУБОРЕНДАР:

Фізична особа-підприємець
Коваленко Аліна Миколаївна

Реєстраційний номер облікової картки
платника податків та обов'язкових платежів:
3471513981
Паспорт №000757596, орган, що видав 8032,
дата видачі 19.07.2017
Дата та номер запису в ЄДРПОУ про
включення до Єдиного державного реєстру –
16.06.2016 № 2 073 000 0000 035963
Тел.: (096) 114-07-06

Директор

М.П.

Т.Г.Іващенко

Фізична особа-підприємець

М.П.

А.М.Коваленко

А.М.Коваленко

АКТ
приймання-передачі
об'єкта суборенди

м. Київ

03.02. 2020 року

Товариство з обмеженою відповідальністю «КИЇВТРЕЙД», в особі директора Іващенко Тамари Гнатівни, що діє на підставі Статуту, надалі – ОРЕНДАР, з однієї сторони, та суб'єкт підприємницької діяльності - *Фізична особа-підприємець Коваленко Аліна Миколаївна*, яка діє на підставі Виписки, дата та номер запису в ЄДРПОУ про включення до Єдиного державного реєстру – 16.06.2016 № 2 073 000 0000 035963, реєстраційний номер облікової картки платника податків та інших обов'язкових платежів 3471513981, надалі - СУБОРЕНДАР, з другої сторони, що іменуються разом - Сторони, уклали цей акт про наступне:

ОРЕНДАР передає, а СУБОРЕНДАР приймає у суборендне користування згідно з договором суборенди № 482/1 про передачу майна територіальної громади міста Києва в суборенду частину нежитлового приміщення, що розташоване на 1 поверсі, загальною площею **55,0 кв. м**, за адресою: **м. Київ, вул. Бориславська, 72/3**.

Стан приміщення, що передається в суборенду – задовільний.

ОРЕНДАР:

СУБОРЕНДАР:

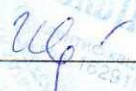
Товариство з обмеженою відповідальністю
«Київтрейд»

Фізична особа-підприємець
Коваленко Аліна Миколаївна

03035, м. Київ, вул. Кавказька, 13, прим. 147
UA273510050000026000878801935
Код ЄДРПОУ 16291979
тел.: (044) 580-08-93

Реєстраційний номер облікової картки
платника податків та обов'язкових платежів:
3471513981
Паспорт №000757596, орган, що видав 8032,
дата видачі 19.07.2017
Дата та номер запису в ЄДРПОУ про
включення до Єдиного державного реєстру –
16.06.2016 № 2 073 000 0000 035963
Тел.: (096) 114-07-06

Директор


Т.Г.Іващенко
М.П.

Фізична особа-підприємець


А.М.Коваленко
М.П.


Т.Г.Іващенко

Розрахунок

плати за суборенду нерухомого майна, що входить до складу орендованого нерухомого комунального майна територіальної громади міста Києва за адресою: м. Київ, вул. Бориславська, 72/3.

Вартість об'єкта суборенди за незалежного оцінкою станом на 31.12.2018, грн.	Площа об'єкта оренди, кв. м (за основним договором)	Площа об'єкта Суборенди, кв. м	Орендна ставка оренди (за основним договором), %	Орендна ставка суборенди, %	Індекс інфляції за період від дати незалежної оцінки до базового місяця суборенди	Індекс інфляції за базовий місяць суборенди	Місячна оплата за об'єкт оренди за ту ж саму площу, яку займає Суборендар, грн.	Місячна оплата за об'єкт суборенди та її поділ, грн.
917 583,00	55,0	55,0	10	10	Ін.р	Ім1	91 758,33: 12 x І п. р. x І м1 = 7 646,53 грн	91 758,33: 12 x І п. р. x І м1 = 7 646,53 грн сплачується Орендарю
рендна плата борендаря-всього								

Розмір місячної суборендної плати за наступний місяць розраховується шляхом коригування розміру місячної суборендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць.

ОРЕНДАР:

Товариство з обмеженою відповідальністю
«Київтрейд»

03035, м. Київ, вул. Кавказька, 13, прим. 147
UA273510050000026000878801935
Код ЄДРПОУ 16291979
тел.: (044) 580-08-93

Директор

Т.Г.Івашенко

М.П.

В.В.Івашенко
20.01.2024

СУБОРЕНДАР:

Фізична особа-підприємець

Коваленко Аліна Миколаївна

Реєстраційний номер облікової картки платника податків та обов'язкових платежів: 3471513981

Паспорт №000757596, орган, що видав 8032, дата видачі 19.07.2017

Дата та номер запису в ЄДРПОУ про включення до Єдиного державного реєстру – 16.06.2016 № 2 073 000 0000 035963

тел.: (096) 114-07-06

Фізична особа-підприємець

А.М.Коваленко

М.П.

В.В.Коваленко
20.01.2024