

**ДОГОВІР
СУБОРЕНДИ НЕ ЖИТЛОВОГО ПРИМІЩЕННЯ № 01/01-19**

м. Дніпро

«01» січня 2019р.

Товариство з обмеженою відповідальністю «ФУДПРОМ ДНІПРО» в особі директора Прилипченко О. В., який діє на підставі Статуту, іменоване надалі «Суборендар», з одного боку, і

Товариство з обмеженою відповідальністю «Гарна Страва», в особі директора Полушко Ульяни Ігорівни, що діє на підставі Статуту, іменоване надалі «Орендар», з іншого боку, уклали цей Договір суборенди не житлового приміщення (далі по тексту - «Договір») про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ.

1.1. За цим договором Орендар передає, а Суборендар приймає в тимчасове платне володіння і користування не житлове приміщення площею **50 кв. м.**, розташоване за адресою: **вул. Молодогвардійська, 2Б, м. Дніпро, Дніпропетровська обл.** іменоване надалі «Майно».

1.2. Майно належить Орендарю на праві договору оренди.

1.3. Майно передається в суборенду з метою **ведення господарської діяльності.**

1.5. Відновна вартість Майна з урахуванням індексації станом на момент укладення цього договору складає **500 000 грн.**

1.6. Гарантійний Платіж – спосіб забезпечення належного виконання Орендарем взятих за цим Договором зобов'язань, що вноситься в сумі, у порядку та строки, передбачені цим Договором.

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ МАЙНА.

2.1. Майно повинно бути передане Орендарем та прийнято Суборендарем до «02» січня 2019 року.

2.2. Передача Майна здійснюється уповноваженими представниками сторін і оформляється актом приймання-передачі.

2.3. Майно вважається переданим в суборенду з моменту підписання уповноваженими представниками сторін акту прийому-передачі.

3. ОРЕНДНА ПЛАТА ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ.

3.1. За отримане в суборенду Майно Суборендар сплачує Орендарю орендну плату. Сума орендної плати становить **2 000 грн. (дві тисячі грн. 00 коп.)**.

3.2. Сума орендної плати сплачується Суборендарем в безготівковому порядку на поточний рахунок Орендаря або в готівковій формі, шляхом внесення грошових коштів у касу Орендаря до 20-го числа поточного місяця за наступний місяць.

3.3. В склад орендної плати не входять витрати за спожиті Суборендарем комунальні послуги (електропостачання, водопостачання, водовідведення, теплопостачання).

3.4. Після спливу 3 (трьох) місяців з дати підписання Акту приймання-передачі розмір орендної плати може бути змінений в сторону збільшення, що оформляється додатковою угодою до цього Договору.

3.5. Розмір щомісячної орендної плати та щомісячних витрат по утриманню Об'єкта оренди, передбачених п. 3.1. цього Договору, підлягають індексації відповідно до коефіцієнту зміни курсу долара США до гривні, встановленого НБУ на момент виставлення рахунку.

3.6. Амортизаційні відрахування на Майно нараховує та залишає у своєму розпорядженні та сторона, на балансі якого знаходиться Майно і яке використовує амортизаційні відрахування у своїй господарській діяльності відповідно до статутних документів.

3.7. Сторони зобов'язуються пропорційно та обгрунтовано переглянути розмір орендної плати та/або витрат по утриманню Об'єкту оренди, у разі настання обставин, що спричиняють збільшення витрат Орендаря на його утримання у наступних випадках:

- збільшення податку за землю, ставок орендної плати за землю, введення податку на нерухомість, введення нових податків та/або обов'язкових платежів, що безпосередньо спричиняють збільшення витрат Орендаря на утримання приміщення;
- видання нормативних актів органів державної влади чи місцевого самоврядування, інші дії зазначених органів, що спричиняють збільшення витрат Орендаря на утримання Об'єкту оренди та не можуть бути передбачені на момент укладання цього Договору.

Передбачені цим пунктом Договору зміни розміру Орендної плати та/або витрат по утриманню Об'єкту оренди здійснюються на підставі письмового повідомлення Орендаря та оформлюються Додатковою угодою до цього Договору.

4. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ

4.1. Орендар зобов'язаний:

4.1.1. передати Майно у строк, вказаний у п. 2.1 цього Договору, за актом прийому-передачі.

4.1.2. Проводити поточний ремонт Майна не частіше нормативно встановлених строків, та у випадках, коли це викликано невідкладною необхідністю та неможливістю подальшої експлуатації Майна.

4.1.3. Проводити поточний ремонт та негайно усувати порушення в роботі вентиляційної, каналізаційної, електро-, водо-, теплопостачання, центрально - опалювальної та інших систем, що знаходяться за внутрішніми межами Майна та забезпечують роботу відповідних систем Майна.

4.1.4. Щомісяця не пізніше 5 числа надсилати на юридичну адресу Суборендаря акти наданих послуг за попередній місяць.

СУБОРЕНДАР

М.П.

ОРЕНДАР

М.П.

4.2. Орендар має право:

4.2.1. здійснювати перевірку стану орендованого Майна, порядку використання Суборендарем Майна відповідно до умов цього Договору;

4.2.2. виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або про його розірвання в разі погіршення стану орендованого Майна внаслідок невиконання Суборендарем своїх зобов'язань за цим Договором, а також у разі порушення Суборендарем термінів по сплаті орендної плати більш ніж на 10 днів більше двох разів.

5. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СУБОРЕНДАРЯ.

5.1. Суборендар зобов'язаний:

5.1.1. використовувати Майно, отримане в суборенду, відповідно до його призначення та цілями, визначеними в п. 1.4 цього Договору;

5.1.2. своєчасно, у розмірі і строки, зазначені в цьому Договорі, вносити орендну плату;

5.1.3. безперешкодно допускати Орендаря з метою перевірки використання Майна відповідно до умов цього Договору;

5.1.4. за необхідності проводити поточний ремонт Майна.

5.1.5. компенсувати орендарю вартість спожитих комунальних послуг.

5.2. Суборендар не має права передавати третім особам отримане в суборенду Майно в користування (оплатне або безоплатне, в тому числі на умовах подальшої суборенди) без письмової згоди Орендаря.

5.3. Суборендар має право здійснити поліпшення Майна, його перебудову, перепланування, реконструкцію тільки з письмової згоди Орендаря. Отримання відповідних дозвільних документів для поліпшення Майна, його перебудови, перепланування, реконструкції у відповідності до письмового запиту Суборендаря є обов'язком Суборендаря.

5.4. Після закінчення договору повернути орендоване майно Орендарю в належному стані.

5.5. Підтримувати площу, яка орендується, а також прилеглу територію в належному санітарному стані.

5.6. Нести відповідальність за зберігання та складування своєї продукції (товару, сировини).

5.7. Дотримуватися протипожежних норм, норм з охорони праці, а також правил користування тепловою та електричною енергією.

5.8. Не розміщувати на площі, яка орендується, вибухонебезпечні, отруйні та легкозаймисті речовини.

6. ПОРЯДОК ПОВЕРНЕННЯ МАЙНА.

6.1. Суборендар зобов'язаний повернути Майно Орендарю протягом 5 (п'яти) календарних днів з моменту припинення цього договору за актом прийому - передачі.

6.2. Майно повинно бути повернуто Орендарю в технічно справному стані з урахуванням нормального (природного) зносу.

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРИН.

7.1. За невиконання або неналежне виконання умов цього Договору сторони несуть майнову відповідальність згідно з чинним законодавством України.

7.2. У разі несвоєчасного внесення орендної плати передбаченої п. 3.1. Суборендар сплачує Орендарю пеню в розмірі подвійної ставки НБУ від суми заборгованості за кожен день прострочення. Нарахування пені здійснюється протягом усього періоду прострочення, незалежно від тривалості цього періоду.

7.3. У разі несвоєчасного внесення орендної плати передбаченої п. 3.2. Суборендар сплачує Орендарю пеню в розмірі подвійної ставки НБУ від суми заборгованості за кожен день прострочення. Нарахування пені здійснюється протягом усього періоду прострочення, незалежно від тривалості цього періоду.

7.4. У разі несвоєчасного повернення Суборендарем Майна при припиненні цього договору Суборендар сплачує Орендарю за кожний день прострочення пеню в розмірі подвійної ставки НБУ.

Нарахування пені здійснюється протягом усього періоду прострочення, незалежно від тривалості цього періоду.

7.5. Сплата неустойки та/або відшкодування збитків не звільняє сторону від обов'язку виконати свої зобов'язання за цим Договором в натурі.

7.6. Суборендар несе відповідальність за недотримання Суборендарем протипожежних норм і правил, норм з охорони праці, санітарних норм і правил, правил користування тепловою та електричною енергією, за розміщення Суборендарем на площі, яка орендується, вибухонебезпечних, отруйних і легкозаймистих речовин, відповідно до чинного законодавства України.

7.7. Суборендар несе відповідальність за технічну документацію на приміщення та комунікації, в тому числі за наявність належної документації після проведення невід'ємних поліпшень Майна та комунікацій, в тому числі тих, що здійснені Суборендарем.

7.8. Якщо Суборендар без згоди Орендаря зробив поліпшення, які не можна відокремити без шкоди для Об'єкта оренди, він не має права на відшкодування їх вартості.

У випадку встановлення факту здійснення перепланування, у тому числі встановлення модульних перегородок, без дозволу Орендаря та відповідних державних органів, Суборендар сплачує Орендарю штраф у розмірі місячної орендної плати за цим Договором та протягом 5 (п'яти) календарних днів з моменту отримання письмової вимоги Орендаря проводить демонтаж модульних перегородок та приводить Об'єкт оренди у первісний стан.

7.9. У випадку порушення Суборендарем п. 5.2. цього договору, Орендар має право достроково розірвати договір без письмового попередження Суборендаря, а також, не повертаючи кошти, перераховані останнім в рахунок сплати Гарантійного платежу.

8. ФОРС – МАЖОР

ФУДПРОМ ДНІПРО

СУБОРЕНДАР М. П.

ОРЕНДАР М. П.

МАЙНА СТРАВА

**АКТ
ПРИЙМАННЯ-ПЕРЕДАЧІ
ДО ДОГОВОРУ СУБОРЕНДИ НЕ ЖИТЛОВОГО ПРИМІЩЕННЯ
№ 01/01-19 від «01» січня 2019 р.**

м. Дніпро

«01» січня 2019р.

Товариство з обмеженою відповідальністю «ФУДПРОМ ДНІПРО» в особі директора Прилипченко О. В., який діє на підставі Статуту,, іменоване надалі «Суборендар», з одного боку, і

Товариство з обмеженою відповідальністю «Гарна Страва», в особі директора Полушко Ульяни Ігорівни, що діє на підставі Статуту, іменоване надалі «Орендар», з іншого боку, уклали цей Договір суборенди не житлового приміщення (далі по тексті - «Договір») про наступне:


1. Орендар передав, а Суборендар прийняв в строкове платне користування не житлове приміщення, загальною площею **50 кв.м.**, що розташоване за адресою: **Дніпропетровська обл., м. Дніпро, вул. Молодогвардійська, 2Б.**

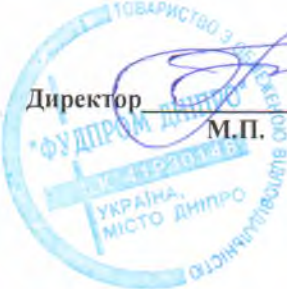
2. Сторони підтверджують, що стан об'єкту, що передається за цим актом, задовільний, відповідає вимогам пожежної безпеки, санітарним правилам та нормам, нормам екологічної безпеки та енергозбереження, є придатним до використання за цільовим призначенням, зазначеним у п. 1.3 Договору.

3. Цей Акт складено в двох примірниках, які мають однакову юридичну силу: по одному для кожної із Сторін.

Суборендар

Орендар:


Директор _____ /О.В. Прилипченко/
М.П.




Директор _____ /У.І. Полушко/
М.П.




СУБОРЕНДАР _____
М. П.




ОРЕНДАР _____
М.П.

