

ДОГОВІР

суборенди нерухомого майна

м. Кропивницький

" 28 " ~~жовтня~~ 2020

~~Фоп Монгуєв Сил Александров~~ (далі-Орендар) в особі
~~перекладача Монгуєв~~ що діє на підставі Статуту, з однієї сторони,
та ~~Фоп Александровича Наталія Михайлівна~~
(надалі іменується "СУБОРЕНДАР") реєстраційний номер облікової картки платника податків та інших обов'язкових платежів ~~2093600101~~ з другої сторони, надалі разом по тексту – Сторони, уклали цей Договір суборенди (надалі іменується "Договір") про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. В порядку та на умовах, визначених Договором оренди № ~~11~~ від ~~01.01.~~ 2010 р., та цим Договором ОRENДАР зобов'язується передати СУБОРЕНДАРЮ, а СУБОРЕНДАР зобов'язується прийняти у тимчасове користування (суборенду) нерухоме майно, визначене у Договорі, за плату та на обумовлений строк для проведення господарської діяльності.

1.2. Нерухоме майно, яке передається в суборенду за Договором, знаходиться за адресою: м.Кропивницький, вул.Преображенська, 2 (2 поверх) та має загальну площу ~~5,98~~ кв.м. і знаходиться у користуванні ORENDOДАВЦЯ на підставі Договору оренди № ~~11~~ від ~~01.01.~~ 2010 року.

1.3. Нерухоме майно надається СУБОРЕНДАРЄВІ для розміщення ~~організації~~

1.4. Якість послуг, що надаються за Договором, повинна відповідати вимогам, встановленим чинними нормативно-правовими актами з питань надання майна в оренду.

1.5. Суборендар відшкодовує Орендарю вартість отриманих ним комунальних та інших послуг

2. СУБОРЕНДНА ПЛАТА ТА ПЛАТА ЗА КОМУНАЛЬНІ ПОСЛУГИ

2.1. Нерухоме майно передається ORENДАРЄМ і приймається СУБОРЕНДАРЄМ в оренду на умовах сплати останнім плати за його користування шляхом перерахування грошових коштів на банківський рахунок, зазначений ORENДАРЄМ.

2.2. Розмір місячної орендної плати складає: ~~666,02~~ грн.
~~Шістьсот шістьдесят шість грн. 02 коп.~~

2.3. СУБОРЕНДНА плата підлягає сплаті до 5-го числа місяця наступного за розрахунковим, без виставлення рахунку на оплату.

2.4. Зобов'язання СУБОРЕНДАРЯ по сплаті плати за суборенду приміщень забезпечуються у вигляді авансової оплати ним в розмірі не меншому місячного розміру орендної плати, та становить: ~~666,02~~ грн. ~~Шістьсот шістьдесят шість грн. 02 коп.~~

2.5. Компенсація СУБОРЕНДАРЄМ ORENДАРЮ плати за комунальні та інші послуги не входить до суборендної плати та нараховується СУБОРЕНДАРЮ окремо, пропорційно займаній площі, враховуючи виставлені Орендодавцем рахунків на оплату.

2.6. До плати за комунальні та інші послуги включається: забезпечення електроенергією, теплом, водопостачання та водовідведення, вивіз твердих відходів, обслуговування та ремонт комунальних мереж, елементів приміщень, догляд за прибудинковою територією, охорона внутрішньої території, її упорядкування, витрати на утримання майна та відшкодування плати за землю.

2.7. Комунальні та інші послуги сплачуються Суборендарем до 5-го числа місяця наступного за розрахунковим, на підставі виставлених рахунків.

3. ПРАВА ТА ОBOB'ЯЗКИ ORENДАРЯ

3.1. ORENДАР має право:

3.1.1. здійснювати перевірки стану нерухомого майна, контроль за умовами його експлуатації;

3.1.2. в односторонньому порядку розірвати цей Договір та вимагати повернення нерухомого

майна, якщо СУБОРЕНДАР не сплатив суборендну плату та плату за спожиті комунальні та інші послуги протягом двох чергових строків, а також в інших випадках, передбачених цим Договором;

3.1.3. вимагати від СУБОРЕНДАРЯ відшкодування збитків, завданих внаслідок його дій або бездіяльності;

3.1.4. відключати СУБОРЕНДАРЯ від електромережі, якщо СУБОРЕНДАР має заборгованість перед ОРЕНДАРЕМ по сплаті суборендної плати та/або оплати, строк якої перевищує 10 календарних днів;

3.2. ОРЕНДАР зобов'язується:

3.2.1. надати нерухоме майно СУБОРЕНДАРЮ в належному стані.

3.2.2. забезпечити доступ та реальну можливість використання нерухомого майна;

3.2.3. надати можливість спільного використання місць загального користування у часи роботи ОРЕНДАРЯ;

4. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СУБОРЕНДАРЯ

4.1. СУБОРЕНДАР має право:

4.1.1. використовувати нерухоме майно згідно мети його використання;

4.1.2. обладнувати та оформляти нерухоме майно на власний розсуд для використання його за цільовим призначенням у діяльності СУБОРЕНДАРЯ;

4.1.3. устанавлювати системи охорони майна;

4.1.4. позначати своє місцезнаходження шляхом розміщення відповідних вивісок, табличок та рекламних стендів на території земельної ділянки, що прилягає до нерухомого майна, проводити різні рекламні заходи і т.п. відповідно до діючого законодавства України, якщо такі заходи не завдають шкоди нерухомому майну, за узгодженням та з письмового дозволу ОРЕНДАРЯ;

4.2. СУБОРЕНДАР зобов'язується:

4.2.1. використовувати нерухоме майно відповідно до умов Договору;

4.2.2. виконувати правила внутрішнього розпорядку, встановленого ОРЕНДОДАВЦЕМ та ОРЕНДАРЕМ.

4.2.3. утримувати нерухоме майно у порядку, передбаченому санітарними і протипожежними правилами, а також правилами експлуатації, забезпечувати за свій рахунок прибирання;

4.2.4. не засмічувати територію, що прилягає до нерухомого майна та будівлі, в якій воно знаходиться;

4.2.5. виконувати правила протипожежної безпеки та нести відповідальність за їх порушення;

4.2.6. своєчасно та в повному обсязі сплачувати суборендну плату та плату за комунальні та інші послуги відповідно до умов цього Договору;

4.2.7. не передавати нерухоме майно або його частину в суборенду іншим особам;

4.2.8. письмово повідомити ОРЕНДАРЯ не пізніше ніж за 1 місяць про намір звільнення нерухомого майна, як по закінченню строку дії договору, так і при достроковому розірванні;

4.2.9. звільнити нерухоме майно та повернути його ОРЕНДАРЮ у разі закінчення строку дії Договору або у разі його дострокового розірвання в останній день дії Договору у стані, в якому нерухоме майно було одержане, з урахуванням нормального зносу.

5. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ МАЙНА

5.1. Передача ОРЕНДАРЕМ та прийняття СУБОРЕНДАРЕМ нерухомого майна в оренду засвідчується актом здачі-приймання нерухомого майна в суборенду, Повернення нерухомого майна ОРЕНДАРЄВІ здійснюється за актом здачі – приймання.

5.2. Нерухоме майно вважаються фактично переданими ОРЕНДАРЄВІ/СУБОРЕНДАРЄВІ з моменту підписання акта здачі-приймання.

5.3. Оплата суборенди СУБОРЕНДАРЕМ здійснюється по день фактичного повернення нерухомого майна.

6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН ТА ПОРЯДОК ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

6.1. У випадку порушення своїх зобов'язань за Договором Сторони несуть відповідальність, визначену Договором та чинним законодавством України, а також винна сторона відшкодовує іншій стороні збитки у повному обсязі. Порушенням зобов'язання є його невиконання або неналежне виконання, тобто виконання з порушенням умов, визначених змістом зобов'язання.

6.2. Сторони не несуть відповідальності за порушення своїх зобов'язань за Договором, якщо воно сталося не з їх вини. Сторона вважається невинуватою, якщо вона доведе, що вжила всіх залежних від неї заходів для належного виконання зобов'язання.

7. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ ТА ІНШІ УМОВИ

7.1. Цей Договір вважається укладеним з моменту його підписання усіма його сторонами і діє з "01" листопада 2020 р. до "30" вересня 2021 р. але у будь-якому разі строк суборенди не може перевищувати строку оренди за договором, укладеному між ОРЕНДОДАВЦЕМ та ОРЕНДАРЕМ.

7.2. Після підписання Договору всі попередні переговори за ним, листування, попередні угоди та протоколи про наміри з питань, що так чи інакше стосуються цього Договору, втрачають юридичну силу.

7.3. Цей Договір може бути розірваний у випадках, передбачених чинним законодавством, а також у разі:

- порушення СУБОРЕНДАРЕМ будь-якого із зобов'язань за цим Договором;
- з ініціативи ОРЕНДАРЯ. При цьому ОРЕНДАР направляє СУБОРЕНДАРЄВІ письмове повідомлення в строк не менше ніж за місяць до дати розірвання Договору. Договір вважається розірваним у дату, що зазначена у повідомленні ОРЕНДАРЯ.
- з ініціативи СУБОРЕНДАРЯ. При цьому СУБОРЕНДАР направляє Орендарю письмове повідомлення в строк не менше ніж за один місяць до дати розірвання Договору. Договір вважається розірваним у дату, що зазначена у повідомленні СУБОРЕНДАРЯ.


7.3.1. ОРЕНДАР має право в односторонньому порядку розірвати цей Договір, в разі припинення прав на нерухоме майно, зазначених у пункті 1.2. цього Договору. При цьому підставою для розірвання цього Договору є лист-повідомлення від ОРЕНДАРЯ. Договір вважається розірваним у дату, що зазначена у листі-повідомленні ОРЕНДАРЯ.

7.7. Усі спори, що пов'язані із Договором, його укладанням або такі, що виникають в процесі виконання його умов, вирішуються шляхом переговорів між представниками Сторін. Якщо спір неможливо вирішити шляхом переговорів, він вирішується в судовому порядку.

8. РЕКВІЗИТИ СТОРІН

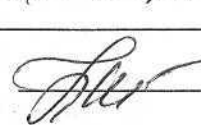
ОРЕНДАР

Фот Мамзурев О.А.
м. Знам'янка
вул. Свєтлоярська
39/25
ІПН 2243604366

 Мамзурев О.А.

СУБОРЕНДАР

Фот Шмигальська Н.М.
м. Кропивницький
вул. Героїв Укр. Армії
26-1-93
ІПН 2093600201

 Шмигальська Н.М.

РОЗРАХУНОК ОРЕНДНОЇ ПЛАТИ
до договору суборенди № 121 від 01.01.2010р.

Суборендар ФОП Шишацька Н.М.

Адреса: м. Кропивницький, вул. Преображенська, 2

Загальна площа 5,485 м. кв.

Договірна орендна плата – 666,02 грн.

Орендар



ФОП Монзуль О.А.

Суборендар



ФОП Шишацька Н.М.