

**ДОГОВІР СУБОРЕНДИ № 2/21**  
**нерухомого майна, що належить до комунальної власності**

м. Чоп

«15» вересня 2021 року

**Ми, що нижче підписалися,**

**фізична особа - підприсмець ПИВОВАРНИК Артур Ладиславович** (дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань: 13.12.2019 року, № \_\_\_\_\_), що проживаю за адресою: \_\_\_\_\_, надалі іменованій «ОРЕНДАР» з однієї сторони,

та

**фізична особа - підприсмець МИКУЛЯК Галина Юрївна** (дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань: 25.09.2004 року, № \_\_\_\_\_) що проживаю за адресою: \_\_\_\_\_, надалі іменована «СУБОРЕНДАР» з другої сторони, надалі разом іменовані «Сторони»

*уклали цей договір про таке:*

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

**1.1.** Орендар передає, а Суборендар бере у платне тимчасове володіння та користування нежитлове приміщення поз. № 5,6 (п'ять, шість), що розташоване на 1 (першому) поверсі багатоповерхового житлового будинку № 7А/1 (сім літера «А»/один), що за адресою: місто Чоп, провулок Прикордонний, Закарпатської області (надалі – майно, приміщення, об'єкт суборенди). Площа приміщення, що передається в суборенду згідно даного Договору складає 33,10 (тридцять три цілих одна десята) кв.м.

**1.2.** Майно, що передається в суборенду, знаходиться у володінні та користуванні Орендаря у відповідності до Договору оренди нерухомого майна, що належить до комунальної власності № 5, посвідченого приватним нотаріусом Ужгородського районного нотаріального округу Лукеча А.П. 06.08.2020 року за реєстр. № 286, укладеного між Орендарем і Чопською міською радою Закарпатської області, названою у подальшому «Орендодавець».

### 2. МЕТА І ПОРЯДОК ОРЕНДИ

**2.1.** Приміщення передається в суборенду для розміщення стоматологічного кабінету та надання послуг.

### 3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАВАННЯ МАЙНА В ОРЕНДУ ТА ЙОГО ПОВЕРНЕННЯ

**3.1.** Зазначене в п.1.1 Договору майно повинно бути передане Орендарем та прийняте Суборендарем протягом **1 (одного) робочого дня** з моменту підписання даного Договору Сторонами. Передавання майна в суборенду здійснюється за актом приймання-передачі, який підписується представниками обох Сторін. Акт приймання-передачі повинен містити відомості про стан майна, що передається в суборенду.

**3.2.** Об'єкт суборенди вважається переданим в суборенду з моменту підписання Акту приймання-передачі. З моменту підписання Сторонами акту приймання-передачі Суборендар несе відповідальність за збереження об'єкту суборенди (майна).

**3.3.** Після закінчення строку дії цього Договору або у випадку його дострокового розірвання (зокрема, в односторонньому порядку Орендарем) об'єкт суборенди та ключі від приміщень повертаються Орендарю протягом **1(одного) робочого дня** за відповідним актом приймання-передачі у стані не гіршому, ніж на момент його передачі в суборенду, з урахуванням

нормального (природного) зносу та амортизації. Акт приймання-передачі повинен містити відомості про стан майна, що повернений з суборенди.

**3.4.** Об'єкт суборенди вважається поверненим Орендарю з моменту підписання сторонами акту приймання-передачі. У разі, якщо Суборендар затримав повернення майна, він несе ризик його випадкового знищення або випадкового пошкодження.

**3.5.** Якщо Суборендар не виконує обов'язку щодо повернення майна, Орендар має право вимагати від Суборендаря сплати неустойки у розмірі подвійної орендної плати за користування майном за час прострочення.

#### **4. СТРОК СУБОРЕНДИ**

**4.1.** Строк суборенди складає **1 (один) календарний рік** з моменту прийняття об'єкту, що орендується, за актом приймання-передачі і може бути скорочений за згодою сторін.

**4.2.** У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення цього Договору або зміну його умов після закінчення строку його дії протягом одного місяця, цей Договір вважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором. Зазначені дії оформлюються договором про внесення змін до цього Договору, який є невід'ємною частиною цього Договору.

#### **5. ОРЕНДНА ПЛАТА ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ**

**5.1.** Базова ставка орендної плати (за серпень 2021 року) згідно даного договору становить **2000,00 (дві тисячі) грн. без урахування ПДВ**. Розмір орендної плати за кожний наступний місяць (починаючи з вересня 2021 року) визначається шляхом коригування розміру місячної орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць. Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється виключно у випадках, передбачених чинним законодавством України.

**5.2.** У разі користування майном протягом неповного календарного місяця (першого та або останнього місяців оренди) добова орендна плата за дні користування визначається на основі орендної плати за відповідні місяці пропорційно дням користування.

**5.3.** Орендна плата сплачується Суборендарем в безготівковому порядку на розрахунковий рахунок Орендаря не пізніше 5 числа кожного місяця. Використання готівкових коштів при здійсненні розрахунків за цим Договором допускається виключно у випадках, передбачених чинним законодавством України. У разі зміни реквізитів розрахункового рахунку, на який Суборендарем здійснюється перерахування орендної плати за цим Договором, Орендар зобов'язаний попередити про це Суборендаря протягом 5 (п'яти) робочих днів з дня зміни відповідних реквізитів.

**5.4.** За домовленістю Сторін перерахунок Суборендарем орендної плати може здійснюватися щоквартально (одним або кількома платежами), з урахуванням положень даного Договору щодо коригування орендної плати на індекс інфляції.

**5.5.** Суборендар має право вносити орендну плату наперед за будь-який строк у розмірі, який визначається на момент оплати. При цьому, застосовуються положення даного Договору щодо коригування орендної плати на індекс інфляції, та у випадку виникнення заборгованості Суборендар повинен внести відповідні кошти на рахунок Орендаря.

**5.6.** З метою правильності та повноти здійснення розрахунків Суборендарем за цим Договором Сторони щоквартально (не пізніше 10 числа місяця, що слідує за відповідним кварталом) складають акт звірки.

**5.7.** Надміру сплачена сума орендної плати підлягає в установленому порядку заліку в рахунок майбутніх орендних платежів, а у разі неможливості такого заліку у зв'язку з припиненням орендних відносин - поверненню Суборендарю. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє Суборендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі.

**5.8.** Суборендар за користування об'єктом суборенди вносить орендну плату незалежно від наслідків провадження господарської діяльності. Водночас, за наявності форс – мажорних обставин, або обставин непереборної сили (в тому числі, простою або карантин).

Суборендар за домовленістю із Орендарем може бути звільнений від сплати поточної орендної плати (місяць), або такий платіж може бути перенесено в інший розрахунковий період (місяць).

**5.9.** Суборендар зобов'язаний відшкодувати (оплатити) всі понесені витрати Орендаря на утримання в належному стані суборендованого майна (послуги з водопостачання та водовідведення, газо- та тепло- постачання, постачання електроенергії, вивіз сміття, телекомунікаційні послуги (Інтернет), послуги охорони, забезпечення функціонування пожежної сигналізації, надання інших комунальних послуг, які необхідні), а також витрати на управління майном та утримання місць загального користування в належному стані. Дані витрати підлягають відшкодуванню Суборендарем в порядку, визначеному за окремим договором з Орендарем, згідно виставлених ним рахунків. Суборендар зобов'язаний щомісячно забезпечувати Орендарю безперешкодний доступ до суборендованого приміщення для зняття показників лічильників (за наявності).

## **6. ОBOB'ЯЗКИ СУБОРЕНДАРЯ**

Суборендар зобов'язується:

**6.1.** Використовувати суборендоване майно відповідно до його призначення та умов цього Договору, а також здійснити належне оформлення необхідної дозвільної документації для провадження господарської діяльності.

**6.2.** Своєчасно та в повному обсязі сплачувати орендну плату.

**6.3.** Забезпечувати збереження суборендованого майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, підтримувати суборендоване майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в суборенду, з врахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

**6.4.** Забезпечити Орендарю доступ на об'єкт суборенди з метою контролю за його використанням та виконанням умов Договору.

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

**6.6.** Своєчасно здійснювати за власний рахунок поточний ремонт суборендованого майна. Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень суборендованого майна і не тягне за собою зобов'язання Орендаря щодо компенсації вартості поліпшень.

**6.7.** На вимогу Орендаря проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння.

**6.8.** У разі припинення або розірвання Договору повернути Орендарю орендоване майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в суборенду, з урахуванням нормального фізичного зносу та відшкодувати Орендарю збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або частково) суборендованого майна з вини Суборендаря.

**6.9.** Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням суборендованого Майна шляхом їх відшкодування Орендарю, а також належним чином користуватися Майном, системами електро-, водо-, тепло-, газопостачання, водовідведення, телекомунікаційними системами, вентиляції у повній відповідності з характером майна, систем та їх призначенням.

**6.10.** Нести відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в приміщеннях згідно із законодавством України.

**6.11.** У разі реорганізації, зміни рахунку, номеру телефону, місцезнаходження, письмово повідомляти про це Орендаря протягом 5 (п'яти) робочих днів з дня зміни відповідних реквізитів.

**6.12.** Не пізніше ніж за один місяць до закінчення дії цього Договору повідомляти Орендаря щодо його припинення після закінчення терміну дії.

## **7. ОBOB'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ**

Орендар зобов'язується:

7.1. Передати Суборендарю в суборенду майно згідно з цим Договором за актом приймання - передачі майна.

7.2. Не вчиняти дій, які б перешкождали Суборендарю користуватися суборендованим майном на умовах цього Договору.

7.3. У разі реорганізації, зміни рахунку, номеру телефону, місцезнаходження, письмово повідомляти про це Суборендаря протягом 5 (п'яти) робочих днів з дня зміни відповідних реквізитів.

## 8. ПРАВА СУБОРЕНДАРЯ

Суборендар має право:

8.1. Використовувати суборендоване майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.

8.2. За погодженням з Орендарем, здійснювати капітальний ремонт, проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переобладнання суборендованого майна, що зумовлює підвищення його вартості. Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень суборендованого майна і не тягне за собою зобов'язання Орендаря щодо компенсації вартості поліпшень.

## 9. ПРАВА ОРЕНДАРЯ

Орендар має право:

9.1. Контролювати виконання умов Договору та використання майна, переданого в суборенду за Договором, і у разі необхідності вживати відповідних заходів реагування.

9.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання у разі погіршення стану суборендованого майна внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору.

9.3. Здійснювати контроль за станом майна шляхом візуального обстеження зі складанням звітів.

9.4. Вимагати від Суборендаря належного користування майном, системами електро-, водо-, тепло-, газопостачання, інженерними мережами, системою пожежної безпеки, системою водовідведення, телекомунікаційних систем, вентиляції у повній відповідності з характером майна, систем та їх призначенням.

9.5. Розірвати цей Договір в односторонньому порядку у випадках, передбачених цим Договором.

## 10. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ І ВИРІШЕННЯ СПОРІВ ЗА ДОГОВОРОМ

10.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

10.2. Спори, які виникають за цим Договором або в зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються в судовому порядку.

10.3. Стягнення заборгованості з плати за суборенду та штрафних санкцій, передбачених цим Договором, проводиться на підставі рішення суду та/або в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

## 11. СТРОК ЧИННОСТІ, УМОВИ ЗМІНИ ТА ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ

11.1. Договір діє з 16.08.2021 року (шістнадцятого серпня дві тисячі двадцять першого року) по 16.08.2022 року (шістнадцяте серпня дві тисячі двадцять другого року) включно.

11.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом усього строку цього Договору, у тому числі у випадках, коли після його укладання законодавством України встановлено правила, що погіршують становище Суборендаря, а в частині зобов'язань Суборендаря щодо орендної плати - до виконання зобов'язань.

11.3. Зміни до умов цього Договору або його розірвання допускаються за взаємної згоди Сторін, крім випадків одностороннього розірвання Договору за ініціативи Орендаря з

підстав, передбачених Договором. Зміни, що пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою стороною. Усі зміни та доповнення до цього Договору вносяться в такій самій формі, що й цей Договір, що змінюється або розривається, якщо інше не встановлено законом.

**11.4.** У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення цього Договору або зміну його умов після закінчення строку його дії протягом одного місяця, Цей Договір вважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором. Зазначені дії оформлюються договором про внесення змін до цього Договору, який є невід'ємною частиною цього Договору.

**11.5.** Сторони погоджуються, що цей Договір буде достроково розірвано в односторонньому порядку Орендарем, якщо Суборендар:

- користується майном не відповідно до умов цього Договору;
- погіршує стан майна;
- не сплачує орендну плату протягом трьох місяців підряд (повністю або частково);
- не робить згідно з умовами цього Договору поточний ремонт майна;
- перешкоджає Орендарю (або його уповноваженим особам) здійснювати контроль за використанням майна, виконанням умов цього Договору.

**11.6.** Цей Договір укладено українською мовою у 3 (трьох) оригінальних примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному примірнику для Орендаря та Суборендаря, та примірник для Орендодавця.

## 12. РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

фізична особа - підприємець  
**ПІВОВАРНИК Артур Ладиславович**

фізична особа - підприємець  
**МИКУЛЯК Галина Юрївна**

адреса для листування:

адреса для листування:

р/р №  
відкритий в АТ КБ «ПРИВАТБАНК», код  
ЄДРПОУ: 14360570, МФО 305299



*Півоварник А.Л.* \_\_\_\_\_

*Микуляк Г.Ю.* \_\_\_\_\_  
*Микуляк Г.Ю.*

**АКТ**  
**приймання-передачі нерухомого майна**

м. Чоп

«15» вересня 2021 року

На виконання Договору суборенди нерухомого майна, що перебуває в комунальній власності від 15.09.2021 року № 2/21, ми:

**фізична особа - підприсемерь ПИВОВАРНИК Артур Ладиславович** (дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань: 13.12.2019 року, № \_\_\_\_\_, що проживаю за адресою: \_\_\_\_\_, надалі іменованій «ОРЕНДАР» передав, а

**фізична особа - підприсемерь МИКУЛЯК Галина Юрїївна** (дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань: 25.09.2004 року, № \_\_\_\_\_, що проживаю за адресою: \_\_\_\_\_, надалі іменована «СУБОРЕНДАР»

прийняла у платне строкове користування нежитлове приміщення поз. № 5,6 (п'ять, шість), що розташоване на 1 (першому) поверсі багатопверхового житлового будинку № 7А/1 (сім літера «А»/один), що за адресою: місто Чоп, провулок Прикордонний, Закарпатської області. Площа приміщення, що передається в суборенду згідно вищевказаного Договору складає 33.10 (тридцять три цілих одна десята) кв.м.

Майно, що передається в суборенду, знаходиться в задовільному стані, для можливості подальшої експлуатації приміщення не потребує проведення ремонту (поточного чи капітального).

Сторони не мають один до одного претензій у зв'язку з передачею зазначеного нерухомого майна.

Цей Акт складено українською мовою у 3 (трьох) оригінальних примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному примірнику для Орендаря та Суборендаря, та примірник для Орендодавця.

**РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН**

**фізична особа - підприсемерь**  
**ПИВОВАРНИК Артур Ладиславович**

**фізична особа - підприсемерь**  
**МИКУЛЯК Галина Юрїївна**

адреса для листування: \_\_\_\_\_

адреса для листування: \_\_\_\_\_

*Пивоварник А.Л.* \_\_\_\_\_



*Мик* \_\_\_\_\_