

ДОГОВІР № 19
ПРО НАДАННЯ СУБОРЕНДИ НЕЖИТЛОВОГО ПРИМІЩЕННЯ

м. Полтава

"01" квітня 2023 року

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РЕАЛ АКТИВ ПОЛТАВА», в особі директора Туряниці Надії Володимирівни, що діє на підставі Статуту, з одного боку, у подальшому іменоване "**СУБОРЕНДОДАВЕЦЬ**" та **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЗАВОД СПЕЦАВТОМАТИКА»**, в особі директора Фесенюка Сергія Сергійовича, що діє на підставі Статуту, у подальшому іменоване "**СУБОРЕНДАР**", з іншого боку, (у подальшому іменовані "Сторони") уклали Даний Договір про наступне:

1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ.

- 1.1 **СУБОРЕНДОДАВЕЦЬ** передає, а **СУБОРЕНДАР** приймає у тимчасове користування нежитлові приміщення гаражів легкових автомобілів (інвентарний №19/0078) і навіс (інвентарний №19/0012) та проводить оплату за користування цим майном (далі за текстом – "об'єкт суборенди") на умовах Даного Договору.
- 1.2 **СУБОРЕНДОДАВЕЦЬ** користується приміщенням згідно Договору оренди нежитлового приміщення № 43 від 01 березня 2023 року між ПрАТ «КРИСТАЛІСТ» та ТОВ «РЕАЛ АКТИВ ПОЛТАВА»
- 1.3. Адреса приміщення, що передається в суборенду: 36023, м. Полтава, вул. Героїв АТО, 71 а.
- 1.4. Загальна площа приміщення, що орендується 96,6 кв.м.:
 - адміністративний корпус – 44,9 кв.м.;
 - складський корпус – 47,7 кв.м.;
 - прилегла територія до адміністративного корпусу – 4,0 кв.м.
- 1.5. Стан приміщення, що передається в суборенду, на момент передачі в суборенду: придатне для використання відповідно до п. 2.1 даного Договору.

2.МЕТА СУБОРЕНДИ.

- 2.1. Приміщення, що передається в суборенду, надається **СУБОРЕНДАРЮ** під склад та офіс.

3.ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ ПРИМІЩЕННЯ В СУБОРЕНДУ.

- 3.1. Приміщення, що надається в суборенду, повинно бути передано **СУБОРЕНДОДАВЦЕМ** та прийнято **СУБОРЕНДАРЕМ** протягом 10 днів з моменту укладення Даного Договору.
- 3.2. Передача приміщення, що передається в суборенду, здійснюється за актом приймання-передачі, підписання якого свідчить про фактичну передачу приміщення в суборенду.
- 3.3. Після підписання акту приймання-передачі персоналу **СУБОРЕНДАРЯ** має бути забезпечений безперешкодний доступ у приміщення, що передається в суборенду.

4.ТЕРМІН СУБОРЕНДИ.

- 4.1. Строк суборенди розпочинається з моменту прийняття приміщення, що передається в суборенду, за актом приймання-передачі та закінчується 30 червня 2023 року.
- 4.2. **СУБОРЕНДАР** та **СУБОРЕНДОДАВЕЦЬ** мають право достроково розірвати Даний Договір, попередивши один одного письмово в термін не менше ніж 30 днів.

5.СУБОРЕНДНА ПЛАТА ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ.

- 5.1. Ціна оренди з урахуванням ПДВ 60,00 грн. (шістдесят грн. 00 коп.) за один квадратний метр орендованого приміщення складського корпусу площею 14,6 м. кв. у місяць. Ціна оренди з урахуванням ПДВ 60,00 грн. (шістдесят грн. 00 коп.) за один квадратний метр орендованого приміщення складського корпусу площею 33,1 м. кв. у місяць. Ціна оренди з урахуванням ПДВ 200,00 грн. (двісті грн. 00 коп.) за один квадратний метр орендованої площі в адміністративному корпусі у місяць, ціна оренди прилеглої до адміністративного корпусу територію за один квадратний метр орендованої площі, з урахуванням ПДВ 150,00 грн. (сто п'ятдесят грн. 00 коп.) в місяць.
- 5.2. Орендна плата сплачується у вигляді попередньої оплати щомісяця¹ в безготівковому порядку на розрахунковий рахунок **СУБОРЕНДОДАВЦЯ** на підставі виставленого рахунку протягом 5 (п'яти) банківських днів від дати виставлення рахунку.
- 5.3. Розмір орендної плати може змінюватися за ініціативою **СУБОРЕНДОДАВЦЯ** у випадку збільшення витрат на обслуговування приміщення, що надається в суборенду. В цьому випадку **СУБОРЕНДОДАВЕЦЬ** надає **СУБОРЕНДАРЮ** калькуляцію. **СУБОРЕНДАР** вправі не погодитись з вказаною калькуляцією і відмовитись від суборенди приміщення. У такому випадку Договір суборенди вважається припиненим з моменту відмови **СУБОРЕНДАРЯ**.

6.ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СУБОРЕНДОДАВЦЯ.

- 6.1. **СУБОРЕНДОДАВЕЦЬ** має право вимагати від **СУБОРЕНДАРЯ** своєчасної сплати орендних платежів.
- 6.2. **СУБОРЕНДОДАВЕЦЬ** зобов'язаний:

6.2.1. забезпечувати безперешкодне використання **СУБОРЕНДАРЕМ** приміщень, що надаються в суборенду, на умовах Даного Договору;

6.2.2. забезпечити персоналу **СУБОРЕНДАРЯ** безперешкодний вхід до приміщення, що орендується, з урахуванням режиму функціонування ПрАТ "КРИСТАЛІСТ". Вхід/вихід орендарів, персоналу та відвідувачів, а також в'їзд/виїзд автотранспорту здійснюється з 06:00 по 23:00. **СУБОРЕНДОДАВЕЦЬ** забезпечує **СУБОРЕНДАРЯ** електронними перепустками для проходу на територію ПрАТ «КРИСТАЛІСТ». Вхід та в'їзд на територію можливий виключно за наявності електронної перепустки, а вхід третіх осіб та в'їзд сторонніх транспортних засобів здійснюється за попереднім погодженням або в супроводі представника **СУБОРЕНДАРЯ**;

6.3. **СУБОРЕНДОДАВЕЦЬ** не несе відповідальності перед **СУБОРЕНДАРЕМ** за пошкодження обладнання, брак випущеної продукції, створення аварійних ситуацій та їх наслідки, тощо, які виникли внаслідок припинення електропостачання по вині сторонніх організацій та третіх осіб.

6.4. **СУБОРЕНДОДАВЕЦЬ** має право здійснювати перевірку цільового використання приміщення, інженерних мереж, комунікацій, а також технічного, пожежного, санітарно-гігієнічного стану приміщень, що надаються в суборенду, без попереднього погодження з **СУБОРЕНДАРЕМ**.

6.5. У разі виникнення аварійних ситуацій **СУБОРЕНДОДАВЕЦЬ** має право безперешкодного доступу до всіх приміщень. В таких випадках складається відповідний акт.

7. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СУБОРЕНДАРЯ.

7.1. **СУБОРЕНДАР** має право:

7.1.1. користуватися системами комунікацій, які знаходяться в приміщенні, що надається в суборенду, згідно з умовами даного Договору;

7.1.2. обладнувати та проводити технічне переоснащення приміщень, як зі зміною, так і без зміни функціонального призначення, тільки за письмовою згодою **СУБОРЕНДОДАВЦЯ** та лише за наявності проектної та технічної документації, яка пройшла попередню експертизу та схвалення на відповідність нормативно-правовим актам;

7.1.3. встановлювати замки на вхідні двері до приміщення, що надається в суборенду;

7.1.4. встановлювати сигналізацію та інші системи охорони за власний рахунок.

7.2. **СУБОРЕНДАР** має право виконувати занулення електрообладнання, проводити комп'ютерні мережі за рахунок власних коштів з обов'язковим погодженням з **СУБОРЕНДОДАВЦЕМ** та дотриманням вимог будівельних норм, правил улаштування електроустановок, нормативних актів, які регламентують вимоги пожежної безпеки тощо.

7.3. **СУБОРЕНДАР** зобов'язаний:

7.3.1. самостійно та за власний рахунок здійснювати поточний ремонт приміщення, що надається в суборенду, протягом строку суборенди;

7.3.2. використовувати приміщення, що надається в суборенду, виключно за його цільовим призначенням у відповідності до п. 2.1 даного Договору;

7.3.3. своєчасно здійснювати орендні платежі;

7.3.4. утримувати приміщення, що надається в суборенду та прилеглу територію в належному санітарному та протипожежному стані;

7.3.5. у випадку пошкодження приміщення або майна, що надається в суборенду зробити ремонт за власний рахунок або відшкодувати **СУБОРЕНДОДАВЦЮ** вартість відновлювальних робіт чи вартість майна;

7.3.6. за власний рахунок встановити та утримувати системи пожежної безпеки необхідні згідно чинного законодавства, якщо це є обов'язковим для діяльності **СУБОРЕНДАРЯ**.

7.3.7. не здійснювати без письмової згоди **СУБОРЕНДОДАВЦЯ** перебудування, добудування, перепланування приміщень, зміну функціонального призначення та інженерних мереж приміщень, що надається в суборенду. У випадку надання письмової згоди **СУБОРЕНДОДАВЦЕМ** на перебудування, добудування, перепланування приміщень, зміну функціонального призначення та інженерних мереж приміщень, що надаються в суборенду **СУБОРЕНДАР** самостійно та за власний рахунок оформлює всі дозвільні документи згідно чинного законодавства, та надає **СУБОРЕНДОДАВЦЮ** їх нотаріально завірених копій і компенсує **СУБОРЕНДОДАВЦЮ** вартість проведення інвентаризації уповноваженим державою суб'єктом у зв'язку з перебудуванням, добудуванням, переплануванням приміщень, що надаються в суборенду.

7.3.8. **СУБОРЕНДАР** зобов'язаний отримати дозволи, які необхідні для початку роботи та подальшої діяльності **СУБОРЕНДАРЯ** в санстанції, пожежній інспекції та інших державних органах у встановленому порядку.

7.3.9. призначити з числа свого персоналу особу відповідальну за електрогосподарство, охорону праці, пожежну безпеку та правильну експлуатацію, збереження, своєчасний ремонт приміщень, що надаються в суборенду.

7.4. **СУБОРЕНДАР** зобов'язаний сам та несе повну відповідальність за дотримання та недотримання його працівниками та відвідувачами, під час перебування на території **СУБОРЕНДОДАВЦЯ**, вимог нормативно-правових актів України з питань пожежної безпеки, промислової санітарії, техногенної безпеки,

електробезпеки та інших нормативно-правових актів з охорони праці, а також дбати про безпеку і здоров'я оточуючих людей в процесі виконання будь-яких робіт.

7.5. СУБОРЕНДАР зобов'язаний утримувати в належному санітарному та екологічному стані територію, прилеглу до приміщення, що надається в суборенду.

7.6. СУБОРЕНДАР зобов'язаний за власний рахунок оформити всі дозволи необхідні для його підприємницької діяльності при використанні приміщення, що надається в суборенду.

7.7. СУБОРЕНДАР несе повну відповідальність за допущені ним та його працівниками порушення норм і правил та наслідки, цих порушень, а також сплачує штрафи, виставлені державними контролюючими органами, за власний рахунок. У випадку покладення обов'язку сплати таких штрафів чи інших штрафних санкцій та стягнень на **СУБОРЕНДОДАВЦЯ**, **СУБОРЕНДАР** беззаперечно відшкодовує останньому усі завдані у зв'язку з цим збитки протягом 5 робочих днів з дня пред'явлення відповідної вимоги **СУБОРЕНДОДАВЦЕМ**.

8. ПОРЯДОК ПОВЕРНЕННЯ СУБОРЕНДОДАВЦЮ ПРИМІЩЕННЯ, ЩО НАДАЄТЬСЯ В СУБОРЕНДУ.

8.1. Після закінчення терміну суборенди **СУБОРЕНДАР** зобов'язаний передати **СУБОРЕНДОДАВЦЮ** приміщення та майно, що надається в суборенду, протягом 3 днів з моменту закінчення терміну суборенди за актом приймання-передачі.

8.2. Приміщення та майно, що надається в суборенду, повинні бути передані **СУБОРЕНДОДАВЦЮ** у тому ж стані (не гіршому), в якому вони були передані в суборенду з урахуванням зносу.

8.3. СУБОРЕНДАР, в разі погіршення стану приміщень, що надаються в суборенду, в порівнянні з тим, в якому вони передавались **СУБОРЕНДАРЕВІ**, зобов'язаний відшкодувати **СУБОРЕНДОДАВЦЮ** збитки в повному обсязі протягом 5 робочих днів з дня пред'явлення відповідної вимоги **СУБОРЕНДОДАВЦЕМ**.

9. ПОРЯДОК ВИРІШЕННЯ СПОРІВ.

9.1. Суперечки, що виникли між сторонами вирішуються шляхом переговорів.

9.2. В разі неможливості вирішення суперечок шляхом переговорів, вони вирішуються на підставі чинного законодавства у Господарському суді.

10. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН.

10.1. У випадку невиконання або неналежного виконання зобов'язань згідно Даного Договору сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством України у добровільному або судовому порядку.

10.2. За порушення строків оплати платежів, зазначених у п. 5.2 та 5.3. Договору, а також порушення обов'язків, зазначених у п. 7.3., **СУБОРЕНДОДАВЕЦЬ** залишає за собою право стягнути з **СУБОРЕНДАРЯ** штраф в розмірі 500,00 грн. за кожне допущене порушення.

10.3. Якщо **СУБОРЕНДАР** не сплачує орендні платежі або платежі, передбачені п. 5.2, 5.3. більше ніж 1 місяць, **СУБОРЕНДОДАВЕЦЬ** має право розірвати цей Договір в односторонньому порядку без відшкодування **СУБОРЕНДАРЕВІ** жодних збитків, пов'язаних з достроковим розірванням Договору. У такому випадку **СУБОРЕНДОДАВЕЦЬ** направляє **СУБОРЕНДАРЕВІ** повідомлення про розірвання Договору і повернення приміщення, що надається в суборенду. Договір вважається розірваним з дати направлення такого повідомлення **СУБОРЕНДАРЕВІ**. Отримання чи неотримання повідомлення про розірвання Договору **СУБОРЕНДАРЕМ** не впливає на дату розірвання Договору. Аналогічне право **СУБОРЕНДОДАВЦЯ** виникає, якщо **СУБОРЕНДАР** використовує орендоване приміщення не за цільовим призначенням.

10.4. За порушення строків, вказаних у п. 8.1. Договору, **СУБОРЕНДОДАВЕЦЬ** залишає за собою право стягнути з **СУБОРЕНДАРЯ** штраф у розмірі 25% від розміру місячної орендної плати.

10.5. У випадку порушення **СУБОРЕНДОДАВЦЕМ** обов'язків, зазначених у п. 6.2. Договору, **СУБОРЕНДАР** має право вимагати з **СУБОРЕНДОДАВЦЯ** компенсацію у сумі 500,00 грн. за кожен випадок порушення.

10.6. У випадку непередачі приміщення від **СУБОРЕНДОДАВЦЯ** **СУБОРЕНДАРЕВІ** протягом 10 (десяти) календарних днів з моменту, вказаного у п. 3.1. цього Договору (дата у верхньому правому куті першої сторінки Договору), **СУБОРЕНДАР** має право розірвати цей Договір в односторонньому порядку без відшкодування **СУБОРЕНДОДАВЦЕВІ** жодних збитків, пов'язаних з достроковим розірванням Договору. У такому випадку **СУБОРЕНДАР** направляє **СУБОРЕНДОДАВЦЕВІ** повідомлення про розірвання Договору. Договір вважається розірваним з моменту отримання такого повідомлення **СУБОРЕНДОДАВЦЕМ**.

11. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ

11.1. У випадку виникнення форс-мажорних обставин (події, яку не можна подолати чи дії, які не залежать від волі Сторін даного Договору), таких як: стихійне лихо, екстремальні погодні умови, повені, війни, страйки, втручання зі сторони органів влади і управління, які чинять перешкоди належному виконанню Сторонами своїх зобов'язань по даному Договору, Сторони звільняються від виконання своїх зобов'язань по даному Договору і не несуть відповідальності за їх невиконання.

11.2. Виконання зобов'язань по даному Договору автоматично продовжуються відповідно на термін дії форс-мажорних обставин після їх закінчення.

11.3. У випадку, коли дії форс-мажорних обставин продовжуються понад 15 днів, кожна із Сторін має право на розірвання даного Договору відповідно до чинного законодавства України. Про настання форс-мажорних обставин.

11.4. Документом, що підтверджує наявність форс-мажорних обставин, є довідка з Торгово-промислової палати України.

12. ІНШІ УМОВИ ДОГОВОРУ.

12.1. Даний Договір укладено у двох оригінальних примірниках, по одному для кожної із сторін.

12.2. Усі виправлення за текстом Даного Договору мають юридичну силу лише при взаємному їх посвідченні представниками сторін у кожному окремому випадку.

12.3. Строк дії даного Договору починає свій перебіг з 01 квітня 2023 року і діє до 30 червня 2023 року.

12.4. Закінчення строку даного Договору не звільняє Сторони від відповідальності за його порушення, яке мало місце під час дії даного Договору.

12.5. Усі правовідносини, що виникають у зв'язку з виконанням умов цього Договору і не врегульовані ним, регулюються нормами чинного законодавства України.

12.6. Питання стосовно амортизаційних відрахувань регулюється відповідно до діючого законодавства.

12.7. Відповідно до Закону України «Про захист персональних даних» № 2297 від 01.06.2010 р. **СУБОРЕНДАР**, шляхом підписання даного договору, дає згоду на обробку персональних даних про нього (прізвище, ім'я та по батькові, місце проживання, паспортні дані, ідентифікаційний номер) у картотеках та/або за допомогою інформаційно-телекомунікаційної системи бази персональних даних контрагентів – фізичних осіб з метою забезпечення реалізації цивільно – правових відносин та корпоративних відносин, відносин у сфері бухгалтерського обліку та аудиту, податкових відносин, а також відносин у сфері статистики та погоджується, що термін обробки його персональних даних становить період встановлений згідно вимог чинного законодавства та необхідний ТОВ «РЕАЛ АКТИВ ПОЛТАВА» для виконання своїх обов'язків.

12.8. Сторони домовилися про використання факсимільного підпису. Сторони визнають, що документи, завірені факсимільним відтворенням підписів уповноважених осіб, є підписаними належним чином і мають відсутність доступу третіх осіб до факсимільного відтворення підпису уповноваженої особи. У випадку втрати факсимільного відтворення підпису уповноваженої особи або можливого доступу до нього третьої особи, Сторони зобов'язуються негайно сповістити і дати розпорядження припинити прийом документів, скріплених факсимільним відтворенням підпису.

Сторони угодили зразок факсимільного відтворення підпису для:

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РЕАЛ АКТИВ ПОЛТАВА»	Директор  Туряниця Н. В.

13. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ, РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

СУБОРЕНДОДАВЕЦЬ ТОВ «РЕАЛ АКТИВ ПОЛТАВА»

36023, Полтавська область, місто Полтава,
вул. Героїв АТО, 71 А
Р/р UA033052990000026008041206545
АТ КБ «ПриватБанк»
ЄДРПОУ 44980610
ПІН 449806116011



Н. В. Туряниця

СУБОРЕНДАР ТОВ "ЗАВОД СПЕЦАВТОМАТИКА"

Юр. адреса: 36004, м. Полтава, вул. Чураївни, 9, кв. 105
Фактична адреса: 36023, м. Полтава,
вул. Героїв АТО, 71-А, оф. 230
Р/р UA933052990000026006021215912
в АТ КБ "Приватбанк"
ЄДРПОУ 44224904
ПІН 442249016014



Фесенюк С. С.