**ДОГОВІР СУБОРЕНДИ № \_\_\_**

м. Київ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 р.

**Товариство з обмеженою відповідальністю** «**МЕБЛІ КОНСАЛТ»**, в особі директора Макєрової Любов Іванівни, яка діє на підставі Статуту, (надалі за текстом – «Орендар»), з однієї сторони, та

**Фізична особа-підприємець \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** дата та номер запису про проведення державної реєстрації \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (надалі за текстом - «Суборендар»), з іншого боку,

які надалі спільно іменуються як «**Сторони**», а кожне окремо як «**Сторона**», уклали цей договір суборенди (надалі за текстом – «**Договір**») про наступне:

**Стаття 1. Предмет Договору**

* 1. Відповідно до умов цього Договору Орендар передає Суборендарю в тимчасове оплатне користування («**Суборенда**») нежиле приміщення на \_\_\_\_\_\_\_\_\_ поверсі, загальною площею **\_\_\_\_\_ кв.м**, що знаходиться за поштовою адресою: **м. Київ, вулиця Братиславська, будинок 52** та передано орендодавцем в суборенду Орендарю.(надалі за текстом - «**Приміщення**»).
	2. Приміщення передається в Суборенду з метою використання його за цільовим призначенням \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ і здійснення господарської діяльності.

**Стаття 2. Умови та порядок передачі Приміщення**

* 1. Суборендар вступає у строкове платне користування Приміщенням з моменту підписання акту прийому-передачі Приміщення, якщо інше не передбачено домовленістю Сторін. В момент підписання акту прийому-передачі Приміщення Орендар передає Суборендарю ключі від Приміщення. Орендар зобов’язується передати, а Суборендар прийняти Приміщення у строк, не пізніше «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 року.
	2. Передача Приміщення в суборенду здійснюється за балансовою вартістю, яка визначається за даними бухгалтерського обліку орендодавця.
	3. В акті прийому-передачі Приміщення зазначається опис технічного стану Приміщення, розмір площі Приміщення, відомості про наявність відповідних систем (водопостачання, електропостачання, водовідведення, тощо).
	4. Обов'язок по складанню акту прийому-передачі покладається на сторону, яка передає Приміщення іншій стороні Договору.
	5. Передача Приміщення в суборенду не тягне за собою виникнення в Суборендаря права власності на Приміщення. Власником Приміщення залишається орендодавець, а Суборендар користується ним протягом строку суборенди. Суборендар не має права використовувати Приміщення (та права на нього за цим Договором) в якості застави (іпотеки), гарантій під банківські кредити чи інші зобов’язання перед третіми особами, продавати та/або відчужувати будь-яким чином.

Порушенням будь-якої із вказаних у п. 2.5. умов Договору є підставою для дострокового розірвання цього Договору Орендарем в односторонньому порядку та сплати Суборендарем штрафних санкцій.

**Стаття 3. Строк суборенди. Строк договору.**

* 1. Строк суборенди Приміщення починає свій перебіг з моменту передачі Приміщення в суборенду, вказаного в акті прийому-передачі. Приміщення передається в суборенду строком на \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_.
	2. Договір набуває сили з моменту його підписання Сторонами та припиняється з моменту оформлення Сторонами акту прийому-передачі про повернення Приміщення із суборенди. В частині виконання зобов’язань, що виникли до моменту припинення Договору, Договір діє до повного їх виконання. Договір може бути припинено достроково, в порядку передбаченому Договором.

**Стаття 4. Плата за суборенду.**

* 1. Суборендар зобов'язаний сплачувати плату за користування Приміщенням (далі - Плата за суборенду), яка станом на дату укладення цього Договору становить **\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ гривень \_\_\_\_ коп.) на місяць без ПДВ.**
	2. Суборендар відшкодовує Орендарю спожиті комунальні послуги. Вартість спожитих Суборендарем комунальних послуг визначається за тарифами, встановленими для Орендаря. Кількість спожитих Суборендарем комунальних послуг визначається за показниками лічильника у Приміщенні, а у випадку його відсутності, розрахунковим шляхом.
	3. Плата за суборенду починає розраховуватись від дня, підписання сторонами акту прийому-передачі Приміщення.
	4. В разі, якщо Суборендар працює за іншим графіком, ніж вказаний у Статті 5 цього Договору (а саме в нічний час), Суборендар сплачує суборендну плату за формулою: **Плата за суборенду за іншим графіком роботи = Плата за суборенду Х 1,2.**
	5. Орендар має право в односторонньому порядку змінити розмір плати за суборенду на власний розсуд, повідомивши Суборендаря не пізніше, ніж за 1 (один) місяць до дати підвищення плати за суборенду, з наданням на підпис відповідної додаткової угоди. Суборендар протягом 10 (десяти) днів з моменту отримання вищевказаного повідомлення Орендаря, повертає Орендарю підписаний примірник додаткової угоди. Неповернення примірнику додаткової угоди Орендарю у встановлені Договором строки вважатиметься відмовою Суборендаря від підвищення плати за суборенду та є підставою для розірвання Орендарем Договору в односторонньому порядку. Підвищення плати за суборенду з підстави, передбаченої п.4.4. Договору не може відбуватись більше 1 (одного) разу впродовж 1 (одного) року строку дії Договору.
	6. Плата за суборенду Приміщення сплачується Суборендарем не пізніше 20 числа місяця, що передує місяцю, за який нараховується плата за суборенду на підставі рахунків або договору, у гривнях, у безготівковій формі шляхом перерахування грошових коштів на банківський рахунок Орендаря. Відшкодування комунальних послуг сплачується Суборендарем щомісячно, з 1 (першого) по 10 (десяте) число місяця суборенди, у гривнях, у безготівковій формі шляхом перерахування грошових коштів на банківський рахунок Орендаря. За відшкодування комунальних послуг рахунки виставляються Суборендарю з 1 (першого) по 5 (п’яте) число місяця суборенди.
	7. Орендар має право здійснити зарахування здійснених Суборендарем платежів в наступному порядку:
		1. в першу чергу, здійснюється погашення штрафних санкцій нарахованих Суборендарю;
		2. в другу чергу, погашаються суми збитків, шкоди завданої Орендарю, внаслідок неналежного виконання Суборендарем зобов’язань по Договору.
		3. в третю чергу, погашається існуюча заборгованість Суборендаря перед Орендарем, по Платі за суборенду та за комунальні послуги, починаючи з найдавнішого платежу.
		4. в четверту чергу, здійснюється зарахування оплати Суборендаря в рахунок інших платежів.

Орендар письмово повідомляє Суборендаря про здійснені у відповідності із п. 4.6. Договору зарахування в рахунок іншого платежу.

* 1. Плата за суборенду Приміщення за перший та останній місяць Строку суборенди за Договором сплачується Суборендарем у повному обсязі протягом 5 (п’яти) банківських днів з моменту підписання цього Договору. Сторони узгодили, що Плата за суборенду за останній місяць суборенди, якщо інше не передбачено Договором, буде зарахована Орендодавцем за відповідний останній місяць суборенди за умов, що станом на дату підписання сторонами акту приймання-передачі (повернення) Приміщення:
		1. Суборендар не матиме будь-якої заборгованості (в т.ч., але не тільки: заборгованості з Плати за суборенду, відшкодування, штрафних санкцій тощо) за цим Договором;
		2. Суборендарем будуть виконані зобов’язання за цим Договором належним чином;
		3. Приміщення буде приведено Суборендарем у стан, не гірший від того, в якому воно було передано Суборендарю.

Плата за суборенду за останній місяць суборенди не зараховується в рахунок оплати за останній місяць суборенди до моменту виконання Суборендарем усіх умов¸ визначених в п. 4.7. Договору. В такому випадку Суборендар оплачує останній місяць суборенди додатково, у строк, не пізніше ніж за 3 (три) банківські дні, до моменту припинення Договору. Залишок платежу за останній місяць суборенди, повертається Суборендарю у строк, не пізніше 3 (трьох) банківських днів з моменту повного виконання Суборендарем умов Договору, якщо інше не передбачено Договором.

* 1. Орендар має право в односторонньому порядку за власним рішенням покрити (зарахувати) за рахунок Плати за суборенду за останній місяць суми:
		1. заборгованості з Плати за суборенду та комунальні послуги;
		2. завданих Суборендарем Орендарю збитків;
		3. штрафних санкцій, встановлених цим Договором
		4. будь-яких інших витрат, які виникнуть у Орендаря у зв’язку з неналежним виконанням Суборендарем умов цього Договору.

Орендар письмово повідомляє Суборендаря про зарахування сум, передбачених п. 4.8. Договору. Суборендар у строк, не пізніше 3 (трьох) банківських днів з моменту отримання зазначеного повідомлення, зобов’язаний сплатити (компенсувати) Орендарю усю суму зарахованих ним коштів, щоб відновити повну суму Плати за суборенду за останній місяць. В разі прострочення Суборендарем компенсації суми Плати за суборенду за останній місяць, Орендар має право застосувати до Суборендаря оперативно-господарську санкцію у вигляді обмеження доступу Суборендаря до Приміщення. В разі, якщо таке прострочення триває більше 10 (десяти) днів, Орендар має право в односторонньому порядку припинити Договір.

* 1. Суборендар зобов’язується поповнювати суму Плати за суборенду за останній місяць в разі підвищення Плати за суборенду, у строк, не пізніше 3 (трьох) банківських днів з моменту підвищення.
	2. У випадку дострокового розірвання Договору з вини Суборендаря (у випадках передбачених п. 11.2. Договору) Плата за суборенду за останній місяць Суборендарю не повертається, а зараховується як штраф за дострокове розірвання Договору з вини Суборендаря.
	3. Не виставлення Орендарем рахунків по фінансових зобов’язаннях передбачених Договором не звільняє Суборендаря від сплати відповідного платежу. У всіх випадках, коли Суборендар здійснює платежі на підставі рахунків (рахунків-фактур), що виставляються Орендарем, у разі відсутності рахунка Орендаря до 5-го числа місяця суборенди, Суборендар зобов’язаний самостійно звернутися протягом трьох календарних днів до Орендаря з метою його отримання і оплатити його в строк передбачений Договором.
	4. Орендар надає Суборендарю Акти здачі-приймання робіт (надання послуг), надалі Акт, щомісячно. Суборендар зобов’язаний впродовж 5 (п’яти) банківських днів від дня отримання Акту підписати його або надати письмову мотивовану відмову від його підписання, в такому випадку складається двосторонній протокол із зазначенням відповідних вимог і термінів їх виконання. Якщо протягом 7 (семи) банківських днів з моменту отримання Акту Суборендарем, Орендар не одержить підписаний Суборендарем Акт або мотивовану відмову від прийняття робіт (послуг), такі роботи (послуги) вважаються прийнятими з додержанням усіх умов Договору.
	5. Суборендар в односторонньому порядку не має права: зменшувати Плату за суборенду або не платити її, а також задовольняти свої претензії по відношенню до Орендаря за рахунок належних з Суборендаря платежів.
	6. Використання амортизаційних відрахувань здійснюється у порядку, визначеному чинним законодавством України.

**Стаття 5. Умови використання Приміщення**

* 1. Суборендар має право безперешкодно використовувати Приміщення відповідно до його цільового призначення і здійснювати всі інші права Суборендаря за даним Договором протягом Строку суборенди, в тому числі користуватися площами загального користування.
	2. Доступ до Приміщення надається з 7-00 до 21-00 (надалі, робочий час). Суборендар погоджує з Орендарем доступ у Приміщення у позаробочий час письмово або за допомогою електронної пошти. В разі непогодження з Орендарем доступу у Приміщення, служба охорони вправі у позаробочий час не допускати Суборендаря у Приміщення.
	3. Суборендар використовує Приміщення з метою здійснення господарської діяльності, дозволеної чинним законодавством України і цим Договором, і з цією ж метою може розміщувати і встановлювати в Приміщенні необхідне майно, устаткування, обладнання, а також відповідним чином оздоблювати, оформляти Приміщення, здійснювати у ньому виключно за власний рахунок та за письмового погодження з Орендарем, поточний ремонт, не порушуючи при цьому вимог і обмежень, встановлених Договором.
	4. Суборендар перед використанням Приміщення за його цільовим призначенням зобов’язаний у разі необхідності, у випадках, визначених чинним законодавством, отримати усі необхідні дозвільні документи на Приміщення від відповідних контролюючих органів (в тому числі, але не тільки, висновки санітарно-епідеміологічної експертизи, дозвіл на розміщення об’єкта торгівлі та послуг, дозвіл від пожежних органів тощо).
	5. Суборендар має право передати частину Приміщення у суборенду іншому суб’єкту господарської діяльності лише у разі отримання письмової згоди на це від Орендаря.
	6. Суборендар зобов'язується дотримуватись Правил поведінки та пропускного режиму у будівлі, в якій знаходиться Приміщення, які власним рішенням затверджує орендодавець, та доводить до відома Орендаря.
	7. Суборендар відповідає за втрату і пошкодження ключів, магнітних карток, інших засобів, що передаються йому Орендарем в розмірі їх вартості, який зазначається у відповідному акті прийому-передачі. Ключі, магнітні картки, інші засоби виготовляються за рахунок Суборендаря.

**Стаття 6. Системи забезпечення**

* 1. Орендар забезпечує підтримання систем водо-, електропостачання, водовідведення у будівлі, в якій знаходиться Приміщення, у робочому стані та можливість користування ними Суборендаря. Орендар надає доступ до точок підключення до телефонної мережі та інтернету, при цьому витрати на підведення відповідних комунікацій у приміщення, в разі такої необхідності, несе Суборендар. Зобов'язання по оплаті послуг зв'язку та інтернету у Приміщенні покладаються на Суборендаря.
	2. Опис і характеристики інженерних систем вказуються в акті прийому-передачі Приміщення або в його технічній специфікації, що є невід'ємною частиною цього Договору.
	3. Суборендар відповідає за знищення та/або пошкодження інженерних мереж та комунікацій, які знаходяться у Приміщенні та на площах загального користування, розташованих на поверсі, де знаходиться Приміщення, в розмірі їх вартості та вартості робіт, що необхідні для їх відновлення. Суборендар не має права вносити в інженерні мережі та комунікації будь-які зміни, прокладати нові мережі, в тому числі телефонні та інтернет, без письмової згоди Орендаря.

**Стаття 7.** **Забезпечення належного стану Приміщення та площ загального користування.**

**Ремонт, охорона Приміщення**

* 1. Суборендар протягом всього Строку суборенди зобов'язаний підтримувати Приміщення та площі загального користування, розташовані на поверсі, де знаходиться Приміщення (далі площі загального користування), в належному стані, забезпечувати підтримку зовнішнього і внутрішнього вигляду Приміщення та площ загального користування відповідно до його призначення, встановленого цим Договором.
	2. Орендар має право безперешкодно оглядати Приміщення у присутності представника Суборендаря з метою перевірки забезпечення Суборендарем належного стану Приміщення, попередивши Суборендаря за 2 (два) календарні дні до відповідного огляду, а у невідкладних випадках, які загрожують загибелі Приміщення, з попереднім усним повідомленням Суборендаря за будь-який термін.
	3. В разі проведення ремонтних робіт будь-якої складності Суборендар зобов’язаний узгодити з Орендарем перелік та вартість таких робіт та отримати письмовий дозвіл від Орендаря на їх проведення. Сторони погодили, що будь-які ремонтні роботи в Приміщенні здійснюються за рахунок та силами Суборендаря, при цьому Суборендар не набуває жодних прав ( в тому числі права власності) на будь-які невіддільні поліпшення Приміщення, які будуть ним здійснені, рівно як і не має права на їх компенсацію.
	4. Сторони домовились, що у випадку проведення капітального ремонту Приміщення Орендар повідомляє Суборендаря про це у строк, не пізніше ніж за 2 (два) місяці до його початку.
	5. Суборендар зобов'язується дотримуватися протипожежних правил, а також правил користування електричною енергією, не допускати перевантаження електромереж.
	6. Орендар організовує та забезпечує охорону будівлі, в якій знаходиться Приміщення.
	7. Суборендар вживає всі необхідні і розумні заходи для забезпечення безпеки Приміщення, осіб і майна, що в ньому знаходяться, відповідає за дотримання правил охорони праці, безпечну експлуатацію машин та механізмів, тощо.
	8. Суборендар має право використовувати для охорони Приміщення власні або залучені служби охорони за умови письмового погодження Орендаря.

**Стаття 8. Умови повернення Приміщення. Поліпшення**

* 1. Після закінчення Строку суборенди або припинення дії цього Договору Суборендар зобов'язаний виїхати з Приміщення, підготувати його до передачі Орендарю та повернути Приміщення Орендарю протягом 3 (трьох) банківських днів з дати закінчення Строку суборенди.
	2. Повернення Приміщення Суборендарем і його передача Орендарю здійснюється на підставі акту прийому-передачі, який підписується Сторонами.
	3. Всі віддільні поліпшення Приміщення, а також площ і місць загального користування, деталі дизайну, які виконані або встановлені Суборендарем або за рахунок Суборендаря, якщо їх можна відокремити без шкоди для будівлі, конструкцій, стін і інших елементів будівлі, і якщо не буде узгоджене відшкодування Суборендарю їх вартості, є власністю Суборендаря і можуть бути їм вилучені в будь-який момент до моменту повернення Приміщення за актом приймання-передачі. Усі невіддільні поліпшення Приміщення після закінчення Строку суборенди переходять у власність орендодавця. Вартість поліпшень Приміщення, зроблених Суборендарем без згоди Орендаря та вартість поліпшень, які не можна відділити без заподіяння шкоди Приміщенню, компенсації не підлягають.
	4. Приміщення повертається Суборендарем у стані, не гіршому від того, в якому його було прийнято від Орендаря. Суборендар за власні кошти здійснює вивезення з Приміщення майна, що йому належить, сміття, що залишилось у Приміщенні, здійснює вологе прибирання Приміщення.
	5. У разі, якщо при поверненні Приміщення виявиться, що Приміщення не відповідає стану, зазначеному вище, Орендар має право вимагати від Суборендаря, а Суборендар зобов’язується, за вибором Орендаря, або привести за власний рахунок Приміщення до відповідного стану, або компенсувати вартість ремонтних робіт, робіт вантажників та прибиральників (за ринковими цінами, що визначаються договором із відповідною організацією або незалежним оцінювачем), необхідних для приведення Приміщення до відповідного стану. У такому випадку, повернення Приміщення та підписання акту приймання-передачі відкладається до моменту проведення Суборендарем відповідних ремонтних робіт та/або сплати компенсації.
	6. Приміщення вважається фактично переданим (повернутим) Орендарю з моменту підписання акту прийому-передачі Приміщення. В будь-якому випадку, дата складеного та підписаного акту прийому-передачі Приміщення вважається останнім днем оренди.
	7. В разі затримки підписання акту прийому-передачі Приміщення зі сторони Суборендаря, а також у разі відкладення повернення Приміщення нарахування та оплата Плати за суборенду, передбачених Договором, здійснюється до моменту підписання такого Акту, незалежно від фактичного використання Приміщення Суборендарем.
	8. Суборендар надає свою згоду на наступне:

У випадку, якщо після закінчення Строку суборенди Приміщення та/або припинення цього Договору, Суборендар протягом строку, визначеного Договором не поверне Орендарю Приміщення, Орендар не чекаючи підписання Акту приймання-передачі Приміщення (повернення) Суборендарем, має право в односторонньому порядку заблокувати доступ Суборендаря (усіх його працівників та/або відвідувачів) до Приміщення (в тому числі шляхом заміни замків від усіх вхідний дверей) та звільнити Приміщення від речей Суборендаря власними силами з наступним покладенням понесених витрат на Суборендаря, повідомивши Суборендаря про місце де буде залишене майно, що знаходилось у Приміщенні.

За результатом самостійного звільнення Приміщення від майна Суборендаря Орендар складає акт за участю представників Орендаря та третіх осіб (всього за участю не менше трьох осіб). Після звільнення Приміщення та підписання вищевказаного акту, Орендар вправі передати Приміщення в суборенду іншому Суборендарю.

Орендар не приймає на зберігання майно Суборендаря та не несе відповідальності за його цілісність та схоронність.

Орендар не несе відповідальності за знищення, пошкодження, втрату чи загибель майна Суборендаря.

**Стаття 9. Відповідальність**

* 1. Сторони несуть відповідальність за невиконання або неналежне виконання своїх зобов'язань за Договором згідно чинного законодавства України.
	2. У разі прострочення оплати Плати за суборенду Приміщення та/або виконання інших фінансових зобов’язань за Договором перед Орендарем, Суборендар зобов'язується сплатити пеню у розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, яка діяла в період прострочення, від суми простроченого платежу за кожен день прострочення.
	3. За неприйняття або прострочення у прийнятті Суборендарем Приміщення Суборендар сплачує Орендарю пеню у розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, яка діяла в період прострочення, за кожен день прострочення, від плати за суборенду за 1 (один) місяць суборенди, яка діє на момент порушення.
	4. За несвоєчасну передачу або прострочення у прийнятті Орендарем Приміщення у Суборендаря, Орендар сплачує Суборендарю пеню у розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України за кожен день прострочення, від плати за суборенду за 1(один) місяць суборенди, яка діє на момент порушення.
	5. За несвоєчасне повернення Суборендарем Приміщення у порядку, передбаченому цим Договором, Суборендар зобов‘язаний сплатити Орендарю неустойку, визначену ст. 785 Цивільного кодексу України (у розмірі подвійної плати за користування річчю за час прострочення).
	6. У випадку порушення Суборендарем умов користування Приміщенням, передбачених Договором, Суборендар сплачує штраф у розмірі 50% від плати за суборенду за 1 (один) місяць суборенди, яка діє на момент порушення, за кожен окремий факт порушення.
	7. У випадку пошкодження Приміщення та загальних площ з вини Суборендаря, Суборендар, за вибором Орендаря та у визначений ним строк:
		1. за власний рахунок здійснює необхідний відновлювальний ремонт Приміщення для приведення його у первісний стан (стан на дату підписання Сторонами Акту приймання-передачі приміщення) або у стан, не гірший від того, в якому Приміщення було прийняте від Орендаря.
		2. компенсує Орендарю вартість необхідного відновлювального ремонту Приміщення для приведення його у первісний стан (стан на дату підписання Сторонами Акту приймання-передачі Приміщення) або у стан, не гірший від того, в якому Приміщення було прийняте від Орендаря.
	8. У випадку знищення Приміщення з вини Суборендаря, Суборендар компенсує Орендарю повну вартість Приміщення, згідно його ринкової ціни, станом на дату виплати відповідного відшкодування.
	9. Суборендар несе повну відповідальність за недотримання правил техніки безпеки, протипожежної охорони, санітарних та екологічних норм при використанні Приміщення працівниками та/або відвідувачами Суборендаря, а також при завданні шкоди третім особам при використанні Приміщення.
	10. Суборендар відшкодовує Орендарю суму штрафів нарахованих Орендарю внаслідок порушень, допущених Суборендарем в процесі користування Приміщенням.
	11. Сплата штрафних санкцій не звільняє Сторону від відшкодування у повному обсязі суми завданих збитків (шкоди).
	12. Орендар не несе відповідальності за діяльність, що здійснюється Суборендарем у Приміщенні.
	13. Орендар має право обмежити Суборендарю, його працівникам та відвідувачам доступ до приміщення, шляхом блокування ключів у системі контролю доступу, у разі наявності непогашеної заборгованості з Плати за суборенду або будь-яких інших платежів обов’язок оплати яких випливає з положень даного Договору та у інших випадках передбачених Договором.
	14. У разі дострокового припинення Договору з вини Суборендаря, Суборендар сплачує Орендарю штраф у розмірі плати за суборенду за 1 (один) місяць суборенди, яка діє на момент припинення Договору.

**Стаття 10. Форс-мажор**

* 1. В разі підвищення на момент виставлення рахунку комерційного курсу гривні по відношенню до долара США, встановленого на сайті www.kurs.com.ua (надалі курс), порівняно з курсом гривні по відношенню до долара США погодженого Сторонами на дату укладання Договору, більше ніж на 10 %, плата за суборенду підлягає підвищенню на 8% від розміру, погодженому Сторонами в Договорі. Підвищення плати за суборенду передбачене в цьому випадку здійснюється в односторонньому порядку та не вимагає підписання Сторонами додаткової угоди.

Плата за суборенду, з врахуванням проведеного перерахунку, встановлюється на наступні місяці, до моменту підвищення курсу, більше ніж на 15 % порівняно з курсом на дату укладення Договору. В разі підвищення на момент виставлення рахунку курсу відносно курсу погодженого Сторонами на дату укладення договору більше ніж на 15 %, Сторони погоджують нову плату за суборенду, шляхом підписання відповідної додаткової угоди до Договору.

На момент укладення цього Договору Сторони погодили курс гривні по відношенню до долара США в розмірі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн. за 1 долар США.

* 1. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання або неналежне виконання умов цього Договору у разі дії Форс-мажорних обставин, настання яких не залежить від Сторін і безпосередньо впливає на можливість виконання цього Договору.
	2. Форс - мажорні обставини включають стихійні лиха, війни, озброєні конфлікти, епідемії та інші події, які знаходяться поза розумним контролем Сторін.
	3. Сторона, що зазнала дії Форс-мажорних обставин, негайно повідомляє іншу Сторону письмово про початок і припинення дії таких обставин.
	4. Потерпіла від Форс-мажорної обставини Сторона підтверджує наслідки таких обставин відповідно до чинного законодавства України.
	5. У разі дії Форс-мажорних обставин виконання зобов'язань за даним Договором може бути припинено на термін дії таких обставин.
	6. Якщо Форс-мажорні обставини продовжуються більше 90 (дев'яноста) календарних днів, кожна Сторона має право розірвати цей Договір шляхом направлення іншій Стороні письмового повідомлення не менше ніж за 10 (десять) днів до очікуваної дати дострокового розірвання Договору.

**Стаття 11. Розірвання і припинення Договору**

* 1. Даний Договір припиняє свою дію у наступних випадках:
		1. закінчення строку дії, на який його було укладено;
		2. дострокового розірвання (припинення) Договору;
		3. загибелі Приміщення;
		4. на підставі рішення суду.
	2. Орендар має право в односторонньому порядку розірвати Договір, повідомивши Суборендаря у строк не пізніше ніж за 10 (десять) днів до дати припинення Договору у разі, якщо:
		1. Суборендар своєю поведінкою пошкоджує Приміщення та площі загального користування, створюючи загрозу їх знищення.
		2. Суборендар прострочив виконання будь-яких грошових зобов’язань перед Орендарем за Договором на строк, більше ніж 10 (десять) днів.
		3. Суборендарем порушено умови використання та забезпечення належного стану Приміщення та площ загального користування, передбачені Договором.
		4. Суборендарем порушено положення п. 2.5. Договору (використання Приміщення (та прав на нього за цим Договором) в якості застави (іпотеки), гарантій під банківські кредити чи інші зобов’язання перед третіми особами, продаж та/або відчуження Приміщення будь-яким чином).
		5. Суборендар відмовився від підвищення розміру плати за суборенду, у випадках передбачених цим Договором.
	3. Орендар має право в односторонньому порядку розірвати Договір, повідомивши Суборендаря у строк не пізніше ніж за 1 (один) місяць до дати припинення Договору.
	4. Суборендар має право в односторонньому порядку розірвати Договір, повідомивши Орендаря у строк не пізніше ніж за 2 (два) місяці до дати припинення Договору.
	5. У випадках, передбачених п. 11.2.-11.4. Договору, Договір вважатиметься розірваним з дати вказаної у повідомленні Сторони, направленому іншій Стороні та не потребує підписання додаткових документів про таке розірвання.
	6. У всіх інших випадках Договір може бути достроково розірвано (припинено) за взаємною згодою Сторін.

**Стаття 12. Вирішення спорів**

* 1. Сторони вирішуватимуть всі спори, що виникають при укладенні, виконанні, розірванні цього Договору або тлумаченні його положень, шляхом переговорів, а у разі неможливості такого вирішення, спори передаються на розгляд в суд відповідно до діючого законодавства України.
	2. Всі правовідносини між Сторонами, не врегульовані цим Договором, регулюються діючим законодавством України.

**Стаття 13. Повідомлення**

* 1. Інформування або повідомлення, які направляються Стороні на виконання Договору або у зв'язку з ним, рахунки на оплату, інші документи повинні бути складені у письмовій формі і підписані уповноваженими представниками Сторони, що їх направляє.
	2. Вказані вище інформування або повідомлення, рахунки, документи вважатимуться переданими Стороні належним чином, якщо вони направлені одним з наступних способів:
		1. вручені особисто; або
		2. за допомогою послуг підприємств поштового зв'язку або кур'єрської служби.
	3. Інформування або повідомлення, рахунки, документи одержані Стороною протягом звичайних робочих годин в робочий день, вважатимуться переданими і набувають чинності в день їх отримання, а в інших випадках - на наступний робочий день.
	4. Інформування або повідомлення та документи направляються за адресами Сторін, вказаними в Договорі або за іншими адресами, які будуть повідомлені Стороною. Рахунки на оплату надаються представнику Суборендаря, якій знаходиться за адресою Приміщення, а у разі неможливості, надсилаються Суборендарю за адресами, вказаними у Договорі.
	5. В разі, якщо Сторона не проінформувала іншу Сторону про зміну адреси, телефонних номерів, реквізитів, тощо, інформування, повідомлення, рахунки, документи вважаються направленим належним чином за адресою, вказаною у Договорі, а зобов'язання по договору виконані належним чином за місцем і у порядку, вказаними у Договорі.

**Стаття 14. Інші положення**

* 1. Ризик випадкового знищення чи пошкодження Приміщення, його складових частин, інженерних мереж та комунікацій переходить до Суборендаря з моменту підписання Акту прийому-передачі Приміщення.
	2. У випадку зміни власника Приміщення, до нового власника переходять усі права та обов’язки орендодавця.
	3. Суборендар є платником \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Орендар є платником податку на прибуток на загальних підставах.

* 1. Сторони зобов’язуються письмово повідомляти одна одну про зміну будь-яких реквізитів (в тому числі місцезнаходження/місце проживання, банківських реквізитів тощо) не пізніше п’яти календарних днів з моменту настання відповідних змін. У випадку отримання відповідного повідомлення про зміну реквізитів, Сторони вчиняють відповідні дії згідно цього Договору з урахуванням змінених реквізитів відповідно до отриманого повідомлення.
	2. Починаючи з 2020 року, з місяця наступного за місяцем затвердження уповноваженими державними органами індексу інфляції в Україні за рік, на строк до затвердження індексу інфляції в Україні за кожний наступний календарний рік, Орендар встановлює новий розмір Плати за суборенду, помноживши її на індекс інфляції за календарний рік, що передував року, в якому здійснюється відповідне підвищення. Зміна розміру плати за суборенду в такому випадку не потребує підписання Сторонами змін до Договору.
	3. Передача будь-яких прав та обов’язків будь-якої зі Сторін за цим Договором (в т.ч., уступка права вимоги, переведення боргу), крім випадків, прямо встановлених цим Договором, здійснюється лише за попередньою письмовою згодою кожною зі Сторін.
	4. На момент підписання Сторонами цього Договору, Орендар гарантує наявність належним чином оформленого договору оренди та згоди орендодавця, які підтверджують право Орендаря передавати Приміщення у суборенду.
	5. Сторони підтверджують і заявляють, що на дату підписання Договору ними досягнуті домовленості про всі умови, які є істотними для цього Договору.
	6. Умови і положення цього Договору залишаються дійсними до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань згідно з Договором.
	7. У випадку, якщо будь-яке положення цього Договору буде визнано недійсним, це не спричиняє за собою недійсності інших положень або Договору в цілому. У такій ситуації Сторони зобов'язуються змінити недійсні положення, замінивши їх дійсними положеннями, які повинні відповідати цілям і змісту цього Договору, а також тлумачитися і застосовуватися так, щоб досягти економічного результату, максимально близького до того, відносно якого у Сторін існували наміри при початковому укладенні Договору.
	8. Сторони дійшли згоди, що після підписання акту прийому-передачі Приміщення до Договору:
		1. втрачають силу всі попередні угоди, переговори і листування, як в усній, так і в письмовій формі, що стосуються предмета Договору.
		2. аналогічні договори укладені між Сторонами вважаються достроково припиненими днем підписання акту прийому-передачі Приміщення до Договору.
	9. Даний Договір складений українською мовою у двох примірниках, що мають рівну юридичну силу, по одному для кожної із Сторін.
	10. До цього Договору не застосовуються будь-які положення Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

|  |  |
| --- | --- |
| **ОРЕНДАР:**02139, м. Київ, вул. Братиславська,52 ЄДРПОУ 42765466п/р 26009924868923.980в ПАТ АБ «УКРГАЗБАНК»МФО 320478;ІПН 427654626555**Директор****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Макєрова Л.І./** | **СУБОРЕНДАР:** |

**Стаття 15. Місцезнаходження, платіжні реквізити та підписи Сторін**