ДОГОВІР СУБОРЕНДИ № 0000001

**м. Київ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 року**

**Фізична особа-підприємець Берлога Роман Романович** (далі за текстом – «**Орендар»**)**,** з однієї сторони

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ – (далі за текстом – «Суборендар»),** з іншої сторони, а разом поіменовані «Сторони», уклали цей договір суборенди (далі за текстом – **Договір суборенди**) про наступне:

1. **Предмет договору**
	1. Орендар передає, а Суборендар приймає в тимчасове (строкове) користування частину нежитлового приміщення, загальною площею 1 кв.м., розташованого за адресою: м. Київ вул. Магнітогорська , будинок 1д,(далі за текстом – Приміщення).

Приміщення приймається Суборендарем для здійснення ним зберігання власного майна в даному Приміщенні. Характеристики приміщення: **Ячейка № \_\_, об’ємом 1 куб.м.**

1.2. Зокрема, Суборендар буде використовувати Приміщення для зберігання власного майна, перелік якого погоджено Сторонами в додатку №1 до даного Договору.

1.3. Сторони погодилися, що крім Суборендаря, доступ до Приміщення та право розміщувати і забирати належне Суборендареві майно з Приміщення мають наступні особи, визначені Суборендарем:

- П.І.П., паспорт серії\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ виданий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ р.;

- П.І.П., паспорт серії\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ виданий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ р.;

- П.І.П., паспорт серії\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ виданий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ р.

1. **Умови передання та повернення Приміщень**

2.1. Приміщення повинне бути передане Орендарем та прийняте Суборендарем протягом трьох днів з дня підписання Договору суборенди.

2.2. Факт передачі Орендарем Суборендарю Приміщення оформлюється Сторонами актом приймання-передачі Приміщення (додаток №2 до Договору).

2.3. З дня підписання акту приймання-передачі Приміщення, передбаченого п.п. 2.2. Договору суборенди, починається обчислення строку Договору суборенди.

2.4. У випадку неоформлення (непідписання) Сторонами акту приймання–передачі Приміщення в строк встановлений п.п. 2.1. Договору суборенди, Договір суборенди вважається неукладеним.

2.5. У випадку припинення Договору суборенди, його розірвання, відмови від Договору суборенди, Суборендар зобов’язаний протягом десяти днів повернути Орендарю Приміщення в належному стані, не гіршому, ніж на час передання їх в суборенду, з урахуванням фізичного зносу цих Приміщення, а Орендар повинен прийняти Приміщення. Факт повернення Суборендарем Орендарю Приміщення оформлюється Сторонами актом приймання-повернення Приміщення (додаток № 3 до Договору). Приміщення вважається поверненим Суборендарем Орендарю, а Договір суборенди припиненим з моменту підписання сторонами акту приймання-повернення Приміщення.

2.6. У разі невиконання Суборендарем обов’язку щодо повернення Приміщення, Орендар має право вимагати від Суборендаря сплати неустойки у розмірі подвійної плати за користування Приміщенням за час прострочення Суборендарем повернення Приміщення, а також самостійно звільнити Приміщення від майна Суборендаря.

2.7. За час прострочення повернення Приміщення Орендарю, ризик їх випадкового знищення або пошкодження несе Суборендар.

1. **Суборендна плата**

3.1. За користування Приміщенням Суборендар сплачує Орендарю суборендну плату.

3.2. Загальна сума суборендної плати за місяць складає \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн.

Валютою даного договору є Українська гривня.

3.3. Суборендна плата сплачується Суборендарем Орендарю щомісячно шляхом перерахування грошових коштів на рахунок, або оплата готівкою, Орендаря до 10 числа кожного місяця.

3.4. Суборендна плата сплачується Суборендарем Орендарю на підставі Договору суборенди або відповідного документу (рахунку, рахунку-фактури тощо), який може надаватися Орендарем Суборендарю.

3.5. У випадку закінчення строку дії Договору суборенди, суборендна плата сплачується Суборендарем за строк користування приміщенням до дня повернення ним Приміщення Орендарю.

3.6. Розмір суборендної плати може підвищуватися у таких випадках:

- у випадку, передбаченому п.п. 5.1.2. Договору суборенди;

- за домовленістю Сторін;

- в інших випадках, передбачених законодавством та Договором суборенди.

3.7. До суборендної плати не включаються комунальні платежі (витрати на утримання приміщення та прибудинкової території, витрати за електроенергію, водопостачання, та інші послуги).

3.8. Суборендар зобов’язується, щомісячно відшкодувати Орендарю витрати понесені Орендарем на утримання приміщення та прибудинкової території та витрати пов’язані з використанням енергоносіїв (водопостачання, постачання електроенергії), такі витрати відшкодовуються на підставі рахунку виставленого Орендарем Суборендарю.

3.9. Порядок використання відрахувань, згідно п. 3.8. Договору встановлюється самостійно Орендарем, відповідно до законодавства.

**4. Права та обов’язки Суборендаря**

4.1. Суборендар має право:

4.1.1. Самостійно здійснювати в Приміщенні господарську діяльність в межах, визначених установчим документом Суборендаря, чинним законодавством України та цим Договором суборенди.

4.1.2. Обладнати Приміщення на власний розсуд без пошкодження таким обладнанням Приміщення. При цьому будь-які обладнання чи поліпшення приміщення мають бути погоджені з Орендарем та можуть проводитися лише з його письмового дозволу.

4.1.3. Суборендар має право залишити за собою проведені ним поліпшення Приміщення, здійсненних за рахунок власних коштів, якщо вони можуть бути відокремлені від Приміщення без заподіяння їм шкоди. Вартість поліпшення Приміщення, здійснених Суборендарем за рахунок власних коштів, як за згодою Орендаря, так і без згоди, які не можливо відокремити від Приміщення без заподіяння їм шкоди, компенсації не підлягає.

4.2. Суборендар зобов’язаний:

4.2.1. Своєчасно та в повному розмірі сплачувати суборендну плату;

4.2.2.Використовувати Приміщення для своєї господарської діяльності;

4.2.3.Не змінювати цільове призначення Приміщення;

4.2.4. Утримувати Приміщення та прилеглу до Приміщень територію в порядку, передбаченому технічними, санітарними нормами, правилами пожежної безпеки та інших вимог, дотримання яких є обов’язковим згідно законодавства;

4.2.5. Нести відповідальність за дотримання правопорядку, пожежної безпеки та санітарії в Приміщенні, а також нести майнову відповідальність перед Орендарем за збитки, заподіянні пожежею, аварією або нещасним випадком у Приміщенні, що виникли з вини Суборендаря.

4.2.6. Здійснювати поточний ремонт Приміщення за власний рахунок;

4.2.7. Не проводити ніяких перепланувань та переобладнання Приміщення без письмового дозволу Орендаря;

4.2.8. У випадку припинення Договору суборенди, в тому числі розірвання чи відмови від Договору суборенди, повернути Орендарю Приміщення в порядку, передбаченому п.п. 2.6. Договору суборенди;

4.2.9. Забезпечувати доступ в Приміщення працівників Орендаря для необхідного огляду та перевірки використання Приміщення у відповідності до Договору суборенди на усне або письмове прохання Орендаря;

4.2.10. Не передавати свої права за даним Договором третім особам без письмової згоди Орендаря (в тому числі без письмової згоди Орендаря не передавати Приміщення в суборенду (субнайм);

4.2.11. Виконувати встановлені Орендарем правила внутрішнього розпорядку та режиму;

4.2.12. Усунути погіршення Приміщення, які сталися з його вини або відшкодувати завдані Орендарю таким погіршенням збитки в повному розмірі;

4.2.13. Відшкодовувати шкоду, завдану третім особам, в зв’язку з користуванням Приміщенням, якщо така шкода була заподіяна з вини Суборендаря.

4.2.14. Стежити за дотриманням норм та правил з охорони праці в Приміщенні, а у разі їх порушення нести за це відповідальність визначену законодавством.

**5. Права та обов’язки Орендаря**

5.1. Орендар має право:

5.1.1. Контролювати наявність, стан, напрям, належність, мету використання Приміщення;

5.1.2. Застосувати в односторонньому порядку (без погодження з Суборендарем) такі оперативно-господарські санкції:

а) у випадку прострочення внесення Суборендарем суборендної плати повністю чи частково:

- відмовитися повністю чи частково від Договору суборенди в односторонньому порядку (здійснити односторонню відмову від Договору суборенди (зобов’язання);

- підвищити розмір суборендної плати в наступному місяці до 20 (двадцяти) відсотків від суборендної плати, встановленої п.п. 3.2. Договору суборенди;

- тимчасово, до погашення заборгованості з суборендної плати, припинити доступ Суборендаря до Приміщення. В такому випадку Орендар не несе відповідальності за знищення чи псування майна Суборендаря, що знаходиться в Приміщенні;

- відмовитися від встановлення на майбутнє господарських відносин з Суборендарем з приводу суборенди Приміщення, в тому числі відмовити Суборендарю в укладенні нового чи продовження строку дії цього Договору суборенди, що матиме наслідком втрату Суборендарем переважного права на укладення договору суборенди чи продовження строку дії цього Договору суборенди;

б) у випадку порушення інших умов Договору суборенди:

- відмовитися від Договору суборенди повністю чи частково.

У випадку реалізації Орендарем свого права на відмову від Договору суборенди повністю чи частково у випадках, передбачених Договором суборенди, Договір суборенди вважається (є) розірваним з моменту отримання Суборендарем повідомлення Орендаря про відмову останнім від Договору суборенди повністю чи частково. У такому випадку Суборендар зобов’язаний виконати вимоги п.п. 2.6. Договору суборенди та сплатити в триденний строк з дня оформлення акту приймання-повернення Приміщення існуючу заборгованість з суборендної плати та штрафні санкції (в тому числі неустойку (пеню, штраф), збитки (в тому числі ті, які сталися внаслідок інфляції), три проценти річних від простроченої суми суборендної плати за весь час прострочення.

5.2. Орендар зобов’язаний:

5.2.1.Передати Суборендарю в суборенду Приміщення відповідно до умов Договору суборенди;

5.2.3. Забезпечити доступ Суборендаря та визначених ним осіб в п. 1.3. Договору до Приміщення протягом робочого дня, а при необхідності, за спільною згодою Сторін – в неробочий час, у тому числі у вихідні та неробочі дні.

**6.Умови використання Приміщення**

6.1.Орендар передає в тимчасове платне користування Суборендарю складське приміщення, яке є частиною нежитлового приміщення, тобто частину приміщення в загальному складському комплексі приміщень.

6.2.Приміщення надається Орендарем для цілей розміщення майна Суборендаря.

6.3.Приміщення передається Суборендарю виключно для цілей зберігання свого майна, за винятком майна, зазначеного в п. п. 6.4.-6.5 даного Договору.

6.4. Суборендареві заборонено розміщувати в Приміщенні майно, вилучене або обмежене з цивільного обороті, згідно з чинним законодавством України, в тому числі зброю, боєприпаси, вибухові речовини, хімічно агресивні, отруйні, радіоактивні, токсичні речовини або гази, вогненебезпечні, вибухонебезпечні, легкозаймисті або небезпечні матеріали (речовини), наркотичні, психотропні речовини, штами бактерій і/або вірусів, лікарські препарати (в будь-якій формі), рослини та їх насіння, живі істоти, спори грибів, швидкопсувні продукти, майно, що виділяє пари та/або запахи, в т. ч. мотоцикли, скутери і ін. техніку, містить паливно-мастильні матеріали.

6.5. Орендар має право в односторонньому порядку заборонити Суборендареві розміщувати у Приміщенні будь-яке інше майно, яке згідно з чинним законодавством України не вилучено та/або не обмежене з цивільного обороту, але зберігання якого може створити невиправдані незручності, труднощі для здійснення своїх прав іншими Суборнедарям, а також

6.6.Субоендар гарантує, що володіє майном, яке розміщує в Приміщенні на законній підставі.

6.7.У разі, якщо Суборендар зберігає в Приміщенні особливо цінне для нього майно, він має право застрахувати таке майно відповідно до чинного в Україні законодавства.

6.8. Суборендар та визначені ним в п. 1.3. Договору особи мають право доступу до Приміщення в час роботи Орендаря, а саме з понеділка по п’ятницю з 9:00 по 18:00, а святкові, неробочі та вихідні дні по завчасній домовленості (мається на увазі за один календарний день до бажаного дня для доступу).

**7. Страхування Приміщень**

7.1. Суборендар має право за власні кошти застрахувати Приміщення.

7.2. Копія Договору страхування Приміщення, в разі його укладення, засвідчена підписом керівника Суборендаря та скріплена його печаткою, має бути передана Суборендарем Орендарю протягом 10 днів з моменту укладення такого Договору страхування.

**8. Відповідальність Сторін**

8.1. За невиконання або неналежне виконання умов Договору суборенди (порушення Договору суборенди), Сторона, що порушила Договір суборенди несе відповідальність згідно з законодавством України та Договором суборенди.

8.2. Суборендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному розмірі, стягується відповідно до чинного законодавства з урахуванням пені в розмірі двох облікових ставок Національного банку України від суми заборгованості за кожний день прострочення (включаючи день оплати). Закінчення строку дії Договору суборенди не звільняє Суборендаря від обов’язків сплати заборгованості, що виникла протягом дії цього Договору, у повному обсязі, враховуючи штрафні санкції (в тому числі неустойку (пеню, штраф), збитки (в тому числі ті, які сталися внаслідок інфляції), три проценти річних від простроченої суми суборендної плати за весь час прострочення. За прострочення внесення суборендної плати Орендарем також можуть застосовуватися оперативно-господарські санкції, передбачені п.п. 5.1.2. Договору суборенди.

8.3. Спори, що виникають у ході виконання Договору суборенди, вирішуються за згодою Сторін. Якщо згоди не буде досягнуто, суперечка вирішується судом.

8.4. Сторони не відповідають за зобов’язаннями одна одної.

**9. Строк, зміна, розірвання та інші умови Договору суборенди**

9.1. Договір суборенди набирає чинності з моменту його укладення.

9.2. Договір суборенди вважається укладеним з моменту підписання його Сторонами, скріплення печатками та оформлення (підписання) акту приймання-передання Приміщення.

9.3. Строк дії Договору суборенди: з моменту укладення Договору суборенди до\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

9.4. У випадку бажання Суборендаря продовжити строк дії Договору суборенди, Суборендар зобов’язаний не менше як за 30 (тридцять) днів до закінчення строку дії Договору суборенди письмово повідомити Орендаря про своє бажання (намір) продовжити строк дії Договору суборенди на певний строк. У випадку відсутності за не менше як 30 (тридцять) днів до закінчення строку дії Договору суборенди письмового повідомлення Суборендаря про своє бажання (намір) продовжити строк дії Договору суборенди на певний строк, вважається, що Суборендар не має бажання (відмовляється) від продовження строку дії Договору суборенди. Продовження строку дії Договору суборенди оформлюється Сторонами додатковою угодою до Договору суборенди або новим договором суборенди.

9.5. Договір суборенди є обов’язковим для виконання Сторонами.

9.6. Закінчення строку дії Договору суборенди, його припинення, розірвання, відмова від Договору суборенди не звільняє Суборендаря від виконання обов’язків, що залишилися невиконані ним протягом строку дії Договору суборенди, в тому числі зобов’язання зі сплати заборгованості з суборендної плати та заходів відповідальності, визначених Договором суборенди.

9.7. У випадку закінчення строку Договору суборенди Суборендар за умови належного виконання ним своїх обов’язків за Договором суборенди має переважне право на його продовження. При продовженні Договору суборенди на новий строк його умови можуть бути змінені при згоді сторін. У разі недосягнення домовленості щодо плати та інших умов Договору суборенди переважне право Суборендаря на укладення Договору суборенди припиняється.

9.8. Зміни до Договору суборенди можуть вноситися як за згодою Сторін, так і в односторонньому порядку, передбаченому Договором суборенди.

9.9. Сторони підтверджують, що до Договору суборенди не застосовуються положення Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (в редакції, чинній на момент укладення Договору суборенди).

9.10. Дія Договору суборенди припиняється у випадку:

* закінчення строку, на який його було укладено;
* загибелі Приміщення;
* ліквідації юридичної особи – Суборендаря або Орендаря;
* достроково за погодженням Сторін або за рішенням суду;
* відмови Орендаря від Договору у випадках, передбачених Договором суборенди та законодавством України;
* в інших випадках, передбачених законодавством України.

9.11. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані Договором суборенди, регулюються чинним законодавством України.

|  |  |
| --- | --- |
| **ОРЕНДАР****Фізична особа-підприємець** **Берлога Роман Романович**04108, м. Київ, проспект Правди, буд. 88Б, кв. 63РНОКПП 3388709233Тел./факс: 380962606005**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Р.Р. Берлога** | **СУБОРЕНДАР****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

 **ДОДАТОК № 1**

**до Договору № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**від «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 р.**

**Перелік Майна Суборендаря**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ з/п** | **Найменування Майна** | **Кількість майна** |
| 1. |  |  |
| 2. |  |  |
| 3. |  |  |
| 4. |  |  |
| 5. |  |  |
| 6. |  |  |
| 7. |  |  |
| 8. |  |  |
| 9. |  |  |
| 10. |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **ОРЕНДАР****Фізична особа-підприємець** **Берлога Роман Романович****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Р.Р. Берлога** | **СУБОРЕНДАР****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

 **ДОДАТОК № 2**

**до Договору № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**від «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 р.**

**А К Т**

**приймання-передачі Приміщення**

(зразок)

м. Київ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ р.

Ми, що нижче підписалися,

Фізична особа-підприємець Берлога Роман Романович (далі за текстом – «Орендар»), з однієї сторони

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (далі за текстом – «Суборендар»), з іншої сторони, а разом поіменовані «Сторони», склали акт прийому-передачі Приміщення про наступне:

1. Орендар, згідно з Договором №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ від «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ 2016 р. передає, а Суборендар приймає в строкове платне користування частину нежитлового приміщення площею 1 кв. м., що розташоване за адресою: м. Київ вул. Магнітогорська, будинок 1д. Приміщення передається Суборендареві для здійснення ним зберігання власного майна в даному Приміщенні. Характеристики приміщення: **Ячейка № \_\_\_\_, об’ємом 1 куб.м.**

2. Технічний і пожежобезпечний стан вказаного вище Приміщення задовільний. Приміщення у відповідності з узгодженим висновком Орендаря і Суборендаря не потребує проведення поточного ремонту.

3. Сторони зазначають, що Приміщення передано Суборендарю в комплекті та у належному стані, що відповідають істотним умовам даного договору суборенди.

4. Орендар повідомляє Суборендаря, що інформацією про особливі властивості та недоліки Приміщення (в т.ч. приховані), які можуть бути небезпечними для життя, здоров’я, майна Суборендаря та третіх осіб або призвести до пошкодження Приміщення під час користування ним, він не володіє.

|  |  |
| --- | --- |
| **ОРЕНДАР****Фізична особа-підприємець** **Берлога Роман Романович****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Р.Р. Берлога** | **СУБОРЕНДАР****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

 **ДОДАТОК № 3**

**до Договору № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**від «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 р.**

**А К Т**

**приймання-повернення Приміщення**

(зразок)

м. Київ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ р.

Ми, що нижче підписалися,

Фізична особа-підприємець Берлога Роман Романович (далі за текстом – «Орендар»), з однієї сторони

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (далі за текстом – «Суборендар»), з іншої сторони, а разом поіменовані «Сторони», склали акт приймання-повернення Приміщення про наступне:

1. Суборендар, згідно з Договором №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ від «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ 2016 р. повертає, а Орендар приймає зі строкового платного користування частину нежитлового приміщення площею 1 кв. м., що розташоване за адресою: м. Київ вул. Магнітогорська, будинок 1д. Характеристики приміщення: **Ячейка № \_\_\_\_, об’ємом 1 куб.м.**

2. Технічний і пожежобезпечний стан вказаного вище Приміщення задовільний. Приміщення у відповідності з узгодженим висновком Орендаря і Суборендаря не потребує проведення поточного ремонту.

3. Сторони зазначають, що Приміщення повернуто Орендареві в комплекті та у належному стані, що відповідають істотним умовам даного договору суборенди.

|  |  |
| --- | --- |
| **ОРЕНДАР****Фізична особа-підприємець** **Берлога Роман Романович****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Р.Р. Берлога** | **СУБОРЕНДАР****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |