

місто Бориспіль

«11» жовтня 2024 р.

**ОРЕНДАР:** ТОВ «ДЕКТАНС ГРОУМ» код ЄДРПОУ 45550789 в особі директора Царенко Ганни Олексіївни, що діє на підставі Статуту, з однієї сторони, і

**СУБОРЕНДАР:** ТОВ «ТФМ-СХІД», код ЄДРПОУ 42544285 в особі директора Філоненко Аліни Ігорівни, що діє на підставі Статуту з іншої сторони, разом поіменовані – Сторони, а окремо – Сторона уклали Даний Договір про наступне:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. **ОРЕНДАР** передає, а **СУБОРЕНДАР** приймає в тимчасове користування нежиле приміщення, далі за текстом – «Приміщення» або «Об'єкт, що суборендується».

1.2. Об'єкт, що суборендується, знаходиться за адресою: 08301, Київська обл., місто Бориспіль, вулиця Київський шлях, будинок 79В

1.3. Загальна площа об'єкта, що суборендується складає 10 кв. м.

## 2. МЕТА СУБОРЕНДИ

2.1. Об'єкт, що суборендується надається **СУБОРЕНДАРЮ** для розташування офісу.

## 3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ ОБ'ЄКТА В СУБОРЕНДУ

3.1. Приймання-передача об'єкта, що суборендується, здійснюється на підставі даного Договору та відповідного акта приймання-передачі або фактичного забезпечення **ОРЕНДАРЕМ** доступу до приміщення.

3.2. Об'єкт, що суборендується, повинен бути переданий **ОРЕНДАРЕМ** та прийнятий **СУБОРЕНДАРЕМ** протягом 3 днів з моменту підписання даного Договору, з складанням акта приймання-передачі, якщо інше письмово не погоджено сторонами.

3.3. Об'єкт, що суборендується, вважається переданим в оренду з моменту підписання акта приймання-передачі об'єкта, що суборендується або фактичного забезпечення **ОРЕНДАРЕМ** доступу до приміщення.

3.4. У випадку не прийняття об'єкта, що суборендується **СУБОРЕНДАРЕМ** протягом строку, обумовленого пунктом 3.2 даного Договору, об'єкт, що суборендується вважається не прийнятим, а даний Договір розірваним без додаткових повідомлень.

## 4. ТЕРМІН СУБОРЕНДИ

4.1. Строк суборенди об'єкта, що суборендується обчислюється з моменту передачі цього об'єкта **СУБОРЕНДАРЄВІ** та припиняється підписанням Акту здачі-приймання Сторонами.

## 5. ОРЕНДНА ПЛАТА ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

5.1. Розмір орендної плати за офісні приміщення становить 4000,00 (чотири тисячі) гривень за 1 (один) рік.

5.2. Сума орендної плати включає в себе комунальні платежі (водопостачання, опалення, сервісні платежі, експлуатаційні платежі та платежі з послуг охорони) та розрахунки за використану **СУБОРЕНДАРЕМ** електроенергію.

5.3. Сторони дійшли згоди, що орендна плата включає в себе плату за землю.

5.4. **СУБОРЕНДАР** протягом 3-х днів із дня одержання актів виконання послуг зобов'язаний направити **ОРЕНДАРЮ** підписані акти виконання послуг або мотивовану відмову.

5.5. В разі, якщо **СУБОРЕНДАР** протягом 3-х днів із дня одержання актів виконання послуг не підписав і не направив **ОРЕНДАРЮ** ці акти або мотивовану відмову, то вони вважаються узгодженими з **СУБОРЕНДАРЕМ**.

## 6. ПОРЯДОК ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ

6.1. Амортизаційні відрахування використовуються відповідно до вимог чинного законодавства України.

## 7. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ:

7.1. **ОРЕНДАР** має право здійснювати перевірку використання **СУБОРЕНДАРЕМ** об'єкта, що суборендується, у відповідності до умов даного Договору.

7.2. **ОРЕНДАР** не відшкодовує **СУБОРЕНДАРЮ** витрати по переобладнанню та реконструкції об'єкта, що суборендується.

7.3. На вимогу **СУБОРЕНДАРЯ** **ОРЕНДАР** зобов'язаний щорічно надавати рахунок на оплату орендної плати, інших платежів за цим Договором і акт про виконання послуг з суборенди **СУБОРЕНДАРЮ**.

7.4. **ОРЕНДАР** має право відмовитись від Даного Договору, попередивши **СУБОРЕНДАРЯ** письмово за два місяці.

## 8. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СУБОРЕНДАРЯ:

8.1. **СУБОРЕНДАР** зобов'язується:

8.1.1. Виконувати вимоги з охорони праці, техніки безпеки, пожежної безпеки;

8.1.2. Використовувати об'єкт, що суборендується, у відповідності до статті 2 даного Договору;

8.1.3. Своєчасно здійснювати орендні та інші платежі, встановлені цим Договором;

8.1.4. За власний рахунок усувати несправності та поломки комунікацій об'єкта, що суборендується, які сталися з вини **СУБОРЕНДАРЯ**;

8.1.5. Підтримувати об'єкт, що суборендується, території, прилеглі до об'єкта, що суборендується, в належному санітарному та протипожежному стані, дотримуватись правил техніки безпеки, технічної експлуатації, санітарних та протипожежних норм;

8.1.6. Безборонно допускати на об'єкт, що суборендується, представників **ОРЕНДАРЯ** з метою перевірки його використання у відповідності до умов даного Договору;

8.2. **СУБОРЕНДАР** має право:

- обладнати об'єкт, що суборендується, на власний розсуд, але не погіршуючи стан об'єкта, що орендується, як в цілому, так і його частин та переданого обладнання та меблів;

- відмовитись від Даного Договору, попередивши **ОРЕНДАРЯ** письмово за два місяці, при цьому сплачена наперед орендна плата **СУБОРЕНДАРЮ** не повертається, але враховується в рахунок орендної плати.

## 9. ПОРЯДОК ПОВЕРНЕННЯ ОРЕНДАРЮ ОБ'ЄКТА, ЩО СУБОРЕНДУЄТЬСЯ

9.1. Протягом наступного дня, після закінчення строку, вказаного у п.12.1 СУБОРЕНДАР зобов'язаний виїхати з об'єкта, що суборендується та здати об'єкт, що суборендується **ОРЕНДАРЮ** у тому ж придатному стані, в якому він був переданий в оренду з урахуванням нормального зносу та з урахуванням вимог п.8.2 даного Договору.

9.2. При передачі об'єкта, що суборендується, складається акт здачі-приймання, який підписується Сторонами.

9.3. Об'єкт, що суборендується, вважається фактично переданим **ОРЕНДАРЮ** з моменту підписання акта здачі приймання.

9.4. Будь-яке майно СУБОРЕДАРЯ, що залишається у Приміщенні після закінчення строку, вказаного у п.9.1 вважається таким, що відчужене СУБОРЕНДАРЕМ і вважається таким, від якої власник відмовився на користь ОРЕНДАРЯ

## 10. ПІДСТАВИ ДОСТРОКОВОГО РОЗІРВАННЯ ДАНОГО ДОГОВОРУ

10.1. Даний Договір підлягає розірванню в односторонньому порядку, коли одна із сторін систематично (більше 3-разів) порушує умови даного Договору та свої обов'язки, а також відповідно до п.3.4, 11.1.3. даного Договору.

## 11. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

11.1. **СУБОРЕНДАР** несе наступну відповідальність за даним Договором:

11.1.1. У випадку прострочення по сплаті орендної плати, встановленої даним Договором, більш ніж один календарний місяць з дати виникнення прострочення, винна Сторона сплачує іншій додатково штраф у розмірі 100% від загальної сум виставлених неоплачених актів за попередній період.

11.1.4. У цілях гарантійного забезпечення платежів на випадок будь-якої заборгованості понад 3 робочих дні **ОРЕНДАР** має право обмежити доступ в приміщення до повного розрахунку.

11.1.5. За передачу об'єкта, що орендується або його частини у суборенду, або відкриття юридичної адреси без письмової попередньої згоди **ОРЕНДАРЯ**, нецільового використання об'єкта, що орендується (виробництво, протизаконна діяльність) штраф у розмірі ста мінімальних заробітних плат.

11.2. Виключення відповідальності:

11.2.1. Незалежно від будь-яких інших положень цього Договору, **ОРЕНДАР** не несе відповідальності за будь-які збитки **СУБОРЕНДАРЯ**.

## 12. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

12.1. Цей Договір набуває чинності з моменту його підписання Сторонами і діє до «11» жовтня 2025 р.

12.2. Продовження дії договору здійснюється шляхом заключення додаткової угоди, або нової редакції Договору

12.3. За один календарний місяць до закінчення терміну дії Договору, **ОРЕНДАР** має право звернутись до **СУБОРЕНДАРЯ** з пропозицією продовження дії Договору.

## 13. ЗАКЛЮЧНІ ПОЛОЖЕННЯ

13.1. Даний Договір укладено в двох оригінальних примірниках – по одному для кожної сторони.

13.2. У випадках, не передбачених даним Договором, сторони керуються чинним законодавством.

## ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ, БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ І ПІДПИСИ СТОРІН:

**ОРЕНДАР:**  
ТОВ «ДЕКТАНС ГРОУМ»  
код ЄДРПОУ 45550789

**СУБОРЕНДАР:**  
ТОВ «ТФМ-СХІД»  
код ЄДРПОУ 42544285

Директор

/ Царенко Г.О. /



Акт приймання-передачі приміщення

Місто Бориспіль

«11» жовтня 2024 року

Приймальна комісія у складі:

Суборендаря: **ФІЛОНЕНКО А.І**

Орендаря: **ЦАРЕНКО Г.О.**

Склали цей Акт прийому-передачі приміщення про наступне:

ОРЕНДАР передає, а СУБОРЕНДАР приймає, приміщення у тимчасове володіння та користування за адресою: 08301, Київська обл., місто Бориспіль, вулиця Київський шлях, будинок 79В

Технічний та санітарний стан об'єкту оренди: добрий.  
СУБОРЕНДАР та ОРЕНДАР один до одного претензій не мають.

ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ, БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ І ПІДПИСИ СТОРІН:

ОРЕНДАР:  
ТОВ «ДЕКТАНС ГРОУМ»  
код ЄДРПОУ 45550789

СУБОРЕНДАР:  
ТОВ «ТФМ-СХІД»  
код ЄДРПОУ 42544285

Директор

/ Царенко Г.О. /



Директор

/ Філоненко А.І. /

