

Договір № 1 суборенди нерухомого майна

с. Поминик

24 січня 2024 р.

Фізична особа – підприємець Війтенко Віталій Васильович, ІНН 3528010676, що проживає за адресою Черкаська обл., Уманський р-н., с. Поминик, вул. Затишна, 4 (надалі – *Орендар*), з однієї Сторони та Фізична особа – підприємець Війтенко Василь Петрович, ІНН 2486313999, що проживає за адресою Черкаська обл., Уманський р-н., с. Поминик, вул. Затишна, 4 (надалі – *Суборендар*), з другої Сторони, які у подальшому разом іменуються «Сторони», а кожна окремо – «Сторона», уклали цей Договір про таке:

1. Предмет Договору

1.1. Орендар передає, а Суборендар приймає у строкове платне користування окремо визначене нерухоме майно – нежитлові приміщення у складі двох кімнат, загальною площею 106.7 м², що знаходяться в одноповерховій будівлі господарського корпусу котельні і пральні, яка розташована за адресою: вул. Соборна, 9, смт. Ріпки, Чернігівського району, Чернігівської області.

Загальна площа Об'єкту суборенди на дату підписання даного Договору: **106,7 кв.м.**

1.2. Право користування Об'єктом суборенди належить Орендарю на підставі: Договору № 15 оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності від 27 вересня 2022 року.

1.3. Передача вказаного в п.1.1. нежитлового приміщення в суборенду дозволена Рішенням Ріпкинської селищної ради за № 495 від 28 грудня 2023 року яким надано фізичній особі – підприємцю Війтенку Віталію Васильовичу дозвіл на передачу в суборенду комунального майна, яке є об'єктом оренди згідно Договору оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності № 15 від 27 вересня 2022 року.

1.4. Вартість Об'єкта суборенди з урахуванням індексації на момент підписання цього Договору становить 111 822.00 грн.

1.5. Цільове призначення: Суборендар використовує Об'єкт суборенди для розміщення обладнання закладу з надання послуг пов'язаних із забезпечення теплопостачання, які не можуть бути забезпечені безпосередньо КНП «Ріпкинська центральна лікарня».

1.6. Одночасно з правом користування нерухомим майном, зазначеним в п.1.1. Договору, Орендар має право користування під'їзними шляхами до будівлі.

1.7. Суборендар підтверджує, що має правоздатність та дієздатність щодо укладення і виконання цього договору, а також щодо здійснення інших прав і обов'язків за ним, а Об'єкт суборенди на дату підписання даного Договору не продано, не закладено, не даровано, в спорі і під арештом не знаходиться.

2. Порядок передачі та повернення Об'єкта суборенди

2.1. Орендар зобов'язується передати Суборендарю Об'єкт суборенди за Актом приймання-передачі Об'єкта суборенди (що є невід'ємною частиною даного Договору), в якому Сторони зазначають склад Об'єкта суборенди, його стан на момент передачі в оренду та інше.

2.2. Суборендар вступає в строкове платне користування Об'єктом суборенди з моменту підписання Сторонами Акту приймання-передачі.

2.3. Передача Об'єкта суборенди в суборенду не тягне за собою виникнення в Суборендаря права власності на цей Об'єкт суборенди.

2.4. Об'єкт суборенди повертається Орендарю Суборендарем у день закінчення строку дії Договору, а в разі дострокового розірвання Договору, – в день дострокового розірвання/припинення дії цього Договору. Повернення Об'єкту суборенди фіксується відповідним Актом приймання-передачі.

2.4.1. Суборендар зобов'язаний повернути Об'єкт суборенди у стані, що існував на момент прийняття Об'єкту суборенди у користування, з урахуванням нормального фізичного зносу за Актом приймання-передачі Об'єкта суборенди, в якому Сторони зазначають склад Об'єкта суборенди, його стан на момент повернення.

2.4.2. Суборендар зобов'язаний до моменту повернення Об'єкту суборенди Орендарю: звільнити Об'єкт суборенди від свого майна, привести його у стан, що відповідає умовам Договору, провести прибирання, вивести сміття, вилучити здійснені поліпшення, якщо вони можуть бути відокремлені від Об'єкту суборенди без завдання йому шкоди.

2.4.3. Поліпшення Об'єкту суборенди, які не можуть бути відокремлені від Об'єкту суборенди без завдання йому шкоди, переходять у власність Орендаря, без відшкодування їхньої вартості

Суборендарю з моменту повернення Об'єкту суборенди Орендарю та підписання відповідного Акту приймання-передачі. Суборендар не має права вимагати від Орендаря відшкодування вартості таких поліпшень.

2.4.4. Якщо під час повернення Об'єкту суборенди буде виявлено, що стан його не відповідає умовам Договору, Орендар за власним вибором, має право:

2.4.4.1. Відмовитись від прийняття Об'єкту суборенди та підписання відповідного Акту приймання-передачі до моменту усунення Суборендарем виявлених недоліків. У такому разі Орендар складає дефектний акт, в якому фіксує перелік недоліків, які мають бути усунені Суборендарем. Після усунення недоліків, Суборендар зобов'язаний повернути Об'єкт суборенди Орендарю у загальному порядку.

2.4.4.2. Відмовитись від прийняття Об'єкту суборенди та підписання відповідного Акту приймання-передачі, скласти дефектний акт, в якому фіксує перелік недоліків, та вимагати від Суборендаря відшкодування витрат на самостійне усунення виявлених недоліків. У такому разі Суборендар зобов'язаний відшкодувати Орендарю витрати на усунення виявлених недоліків, після чого Орендар зобов'язаний прийняти Об'єкт суборенди від Суборендаря та підписати відповідний Акт приймання-передачі.

2.4.5. У разі, якщо Суборендар відмовляється та/або ухиляється від підписання Акту приймання-передачі, Орендар має право самостійно залучити третіх осіб для оформлення Акту приймання-передачі та фіксування відмови Суборендаря від підписання такого Акту.

2.5. Обов'язок зі складання Акту приймання – передачі Об'єкту суборенди покладається на Орендаря.

2.6. У разі невиконання Суборендарем обов'язку щодо повернення Об'єкту суборенди Орендарю у строки передбачені цим Договором, Орендар має право самостійно здійснити приймання Об'єкту суборенди з оформленням відповідного Акту приймання – передачі із обов'язковим залученням третіх осіб до процесу прийняття Об'єкту суборенди та підписання такого Акту. У такому випадку, Об'єкт суборенди вважається поверненим Орендарю, а Акт приймання – передачі підписаним Сторонами належним чином.

3. Права і обов'язки Сторін

3.1. Орендар зобов'язується:

3.1.1. Передати у користування Суборендарю Об'єкт суборенди на умовах передбачених цим Договором. У разі, якщо крім Об'єкта суборенди Суборендар бере у Орендаря у користування устаткування (обладнання), то Сторони цього Договору укладають окремий договір суборенди устаткування (обладнання), предмет якого не входить в предмет цього Договору.

3.1.2. Вчасно оформляти рахунки на сплату орендної плати.

3.1.3. У разі закінчення строку дії суборенди або в разі дострокового розірвання Договору – прийняти Об'єкт суборенди на умовах, визначених у цьому Договорі на підставі відповідного Акта приймання – передачі Об'єкта суборенди.

3.1.4. Не перешкоджати Суборендарю у використанні Об'єкту суборенди згідно умов даного Договору.

3.1.5. Забезпечити персоналу Суборендаря безперешкодний доступ до Об'єкта суборенди.

3.1.6. Ознайомити Суборендаря з правилами технічної експлуатації Об'єкта суборенди.

3.1.7. Попередити Орендаря про особливі властивості та недоліки Об'єкта суборенди, які йому відомі і які можуть бути небезпечними або призвести до пошкодження Об'єкта суборенди під час користування ним;

3.1.8. Не втручатися в законну господарську діяльність Суборендаря.

3.1.9. Здійснювати інші обов'язки, які впливають із суті цього Договору чи встановлені чинним законодавством України.

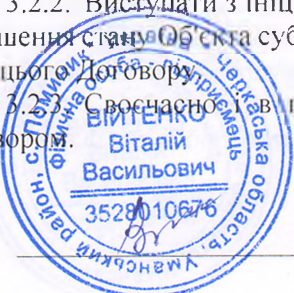
3.1.10. Прийняти Об'єкт суборенди від Суборендаря по закінченні строку оренди або достроковому припиненні її дії в строк та порядку, визначеному цим Договором.

3.2. Орендар має право:

3.2.1. Контролювати належне використання Об'єкта суборенди Суборендарем.

3.2.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання в разі погіршення стану Об'єкта суборенди внаслідок невиконання або неналежного виконання Суборендарем умов цього Договору.

3.2.3. Своєчасно, в повному обсязі отримувати від Суборендаря платежі передбачені цим Договором.



Орендар



Суборендар

3.2.4. Безперешкодно входити до Об'єкта суборенди з метою контролю за дотриманням Суборендарем умов цього Договору, не порушуючи режиму роботи та не завдаючи перешкод господарській діяльності Суборендаря.

3.2.5. Входити до Об'єкту суборенди у разі виникнення загрози загибелі чи пошкодження Об'єкту суборенди та/або майна розташованого в ньому.

3.2.6. Орендар має право **один раз на шість місяців** ініціювати зміну розміру суборендної плати, про що повідомляє Суборендаря письмово. Така зміна розміру суборендної плати потребує додаткового узгодження Сторонами. Узгодження здійснюється в такому порядку:

Орендар за чотирнадцять календарних днів до запланованої дати зміни розміру суборендної плати надсилає Суборендарю письмове повідомлення із новою ставкою суборендної плати за місяць користування 1 одного кв.м. площі в тому числі ПДВ 20%.

Суборендна плата у новому розмірі нараховується після спливу чотирнадцяти календарних днів з дня направлення Суборендарем повідомлення Орендаря про зміну розміру суборендної плати. В разі, якщо Суборендар не згоден із запропонованим розміром орендної плати і Сторони не можуть досягти згоди щодо остаточного розміру орендної плати, Суборендар зобов'язаний звільнити Об'єкт суборенди та передати його Орендарю за Актом приймання-передачі у двотижневий термін з моменту отримання Суборендарем письмового повідомлення від Орендаря про зміну розміру суборендної плати. У випадку, якщо у зазначений строк Суборендар не звільнив Об'єкт суборенди та не повернув його Орендарю за відповідним актом, вважається, що Суборендар погодився із новим розміром суборендної плати.

3.2.7. Застосувати оперативно-господарські санкції передбачені цим Договором у разі неналежного виконання Суборендарем зобов'язань за цим Договором.

3.2.8. Проводити капітальний ремонт або реконструкцію Об'єкту суборенди, за умови письмового повідомлення Суборендаря не менш ніж за 30-ть календарних днів.

3.2.9. Вимагати належного виконання Суборендарем зобов'язань за цим Договором.

3.3. Суборендар зобов'язаний:

3.3.1. Прийняти від Орендаря у строкове платне користування Об'єкт суборенди за Актом приймання-передачі Об'єкту суборенди.

3.3.2. Вчасно і в повному обсязі, у відповідності до умов цього Договору, сплачувати плату за суборенду.

3.3.3. Використовувати Об'єкт суборенди виключно за цільовим призначенням, вказаним у цьому Договорі.

3.3.4. Забезпечувати належне збереження, експлуатацію, утримання Об'єкта суборенди, його мереж, обладнання, інвентарю, прибудинкової території та запобігати його пошкодженню і псуванню. Дотримуватись правил складування матеріальних цінностей.

3.3.5. Нести відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки санітарії в приміщеннях згідно норм чинного законодавства України.

3.3.6. Виконувати вимоги законодавства та нести відповідальність щодо забезпечення в Об'єкті суборенди пожежної безпеки, техногенної безпеки, екологічної та санітарної безпеки, вимог охорони праці.

3.3.7. Самостійно та за власний рахунок забезпечувати здійснення заходів щодо підтримання Об'єкта суборенди у стані не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду за цим Договором, з урахуванням нормального фізичного зносу вказаного об'єкта.

3.3.8. Проводити поточний ремонт Об'єкта суборенди за власний рахунок та без відшкодування понесених витрат.

3.3.9. У разі закінчення строку дії Договору суборенди або в разі дострокового розірвання Договору повернути Орендарю Об'єкт суборенди у належному стані, не гіршому ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Орендарю збитки у повному обсязі у разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) Об'єкта суборенди, що сталося не з вини Орендаря.

3.3.10. Дотримуватись встановленого Орендарем пропускового режиму до приміщення, в якому знаходиться Об'єкт суборенди.

3.3.11. В Об'єкті суборенди забезпечити безпечні умови праці для свого персоналу, а також третіх осіб, які перебувають на Об'єкті суборенди.

3.3.12. Дотримуватись правил складування товарів або майна, не допускати порушення правил поводження з вогнебезпечними матеріалами.

3.3.13. Суборендар не має права без попереднього письмового погодження з Орендарем передавати Об'єкт суборенди у наступну оренду третім особам.

3.3.15. Протягом 10-ти календарних днів від дати отримання від Орендаря Акту виконаних робіт повернути його представнику Орендаря з підписом уповноваженої особи Суборендаря та печаткою.

3.3.16. На вимогу Орендаря проводити звірки взаєморозрахунків та протягом 10-ти календарних днів підписати і повернути Орендарю відповідний Акт звірки взаємних розрахунків.

3.3.17. Не здійснювати капітальний ремонт, поточний ремонт, реконструкції, перепланування, перенесення перегородок, тощо.

3.4. Суборендар має право:

3.4.1. Суборендар, у разі належного виконання своїх обов'язків за цим Договором, після спливу строку Договору має переважне право перед іншими особами на укладення Договору суборенди на новий строк.

Про свій намір скористатися переважним правом на укладання Договору суборенди на новий строк Суборендар зобов'язаний письмово повідомити Орендаря та Орендодавця не пізніше ніж за два місяці до закінчення дії цього Договору. Умови Договору суборенди на новий строк встановлюються за домовленістю Сторін. У разі недосягнення домовленості щодо плати та інших умов договору переважне право Суборендаря на укладення договору припиняється.

3.4.2. Позначати своє місцезнаходження в Об'єкті суборенди шляхом розміщення внутрішніх вивісок, конструкцій, в тому числі світлових, та розмішувати в Об'єкті суборенди власні, або такі, що використовуються Суборендарем на законних підставах, найменування товарів та послуг, логотипи торгових марок, вивіски зі своїм найменуванням.

Розміщення Суборендарем зовнішніх вивісок, конструкцій, в тому числі світлових на Об'єкті суборенди або на загальних площах, здійснюється виключно за письмовим погодженням з Орендарем.

Суборендар самостійно несе усю відповідальність за дотримання вимог Закону України "Про рекламу" та інших нормативно-правих актів України у разі розміщення конструкцій передбачених цим пунктом.

3.4.4. Змінювати замки входних дверей на території Об'єкта суборенди, користуватися під'їзними шляхами до приміщень.

3.4.5. Встановлювати власні окремі системи захисту приміщень

3.4.6. Користуватися власними навантажувачами для виконання вантажно-розвантажувальних робіт з дотриманням вимог щодо їх експлуатації.

4. Термін дії Договору та строк суборенди

4.1. Цей Договір набуває чинності з «01» лютого 2024 року та діє до «31» грудня 2024 року (включно). У разі не надходження письмових повідомлень від жодної із Сторін щодо припинення дії Договору, він вважається продовженим на наступний календарний рік.

4.2. Строк суборенди за цим Договором обчислюється з дня передачі Об'єкту суборенди у користування Суборендарю за відповідним Актом приймання-передачі та закінчується в день повернення Суборендарем Об'єкту суборенди Орендарю та підписання відповідного Акту приймання - передачі.

4.3. Дія цього Договору припиняється у випадках:

4.3.1. закінчення строку, на який його було укладено;

4.3.2. загибелі Об'єкта суборенди;

4.3.3. у разі дострокового розірвання цього Договору за згодою Сторін, а також за ініціативою однієї із Сторін у випадках передбачених цим Договором та чинним законодавством;

4.3.4. дострокового розірвання або закінчення строку дії Договору суборенди об'єкта нерухомості, укладеного між Орендодавцем та Орендарем;

4.3.5. в інших випадках, передбачених чинним законодавством України та цим Договором.

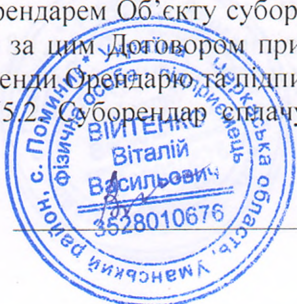
4.4. Розірвання цього Договору в односторонньому порядку не допускається, крім випадків, передбачених цим Договором.

5. Суборендна плата. Порядок розрахунків за користування Об'єктом суборенди

5.1. Суборендна плата за 1 (один) місяць користування складає 50 000 (П'ятдесят тисяч) гривень 00 коп. без ПДВ.

5.1.1. Нарахування Орендарем суборендної плати за цим Договором здійснюється з дня прийняття Суборендарем Об'єкту суборенди за Актом приймання-передачі. Нарахування Орендарем суборендної плати за цим Договором припиняється з дня наступного за днем повернення Суборендарем Об'єкту суборенди Орендарю та підписання Сторонами відповідного Акту приймання-передачі.

5.2. Суборендар сплачує орендну плату на підставі Договору за рахунків фактури Орендаря



шляхом перерахування грошових коштів на банківський рахунок Орендаря не пізніше «10» числа місяця наступного за звітним.

5.3. Усі рахунки на оплату всіх платежів, передбачених цим Договором, формуються Орендарем та сплачуються Суборендарем у безготівковому порядку на поточний рахунок Орендаря кожного календарного місяця в національній валюті України.

5.4. Суборендар зобов'язаний щомісячно, до настання дати сплати відповідних платежів за цим Договором, одержати у представника Орендаря відповідні рахунки на сплату передбачених цим Договором платежів.

5.5. Амортизаційні відрахування на Об'єкт суборенди нараховується і використовується Власником майна.

5.6. У разі збільшення розміру суборендної плати, Суборендар протягом 5-ти банківських днів на підставі наданого Орендарем рахунку здійснює доплату суборендної плати за останній місяць дії цього Договору, до розміру, що відповідає розміру суборендної плати за поточний період.

5.7. У разі зменшення розміру суборендної плати, Орендар за заявою Суборендаря зараховує переплату суборендної плати за останній місяць суборенди в рахунок сплати Суборендарем поточних платежів за цим Договором.

6. Конфіденційність

6.1. Сторони визнають конфіденційною і такою, що не підлягає розголошенню третім особам, будь-яку інформацію про факт укладання цього Договору та про його умови, а також будь-яку іншу інформацію, відносно якої є застереження зацікавленої Сторони.

6.2. За розголошення конфіденційної інформації Суборендарем, останній відшкодовує Орендарю всі спричинені цим збитки.

6.3. Не вважається конфіденційною інформація за таких умов:

а) під час її отримання ця інформація вже була відома третім особам або взагалі була доступна суспільству (не внаслідок виконання Договору);

б) інформація надана компетентному державному органу на його офіційний запит.

6.4. Сторони забезпечують повноту та достовірність конфіденційної інформації, що передають одна одній, а також гарантують нерозголошення третім особам змісту переговорів між собою, підготовлених документів, наданих ним консультацій і рекомендацій.

7. Умови зміни і дострокового розірвання Договору

7.1. Всі зміни та доповнення до цього Договору є чинними, якщо вони оформлені в письмовому вигляді та підписані повноважними представниками обох Сторін.

7.2. Всі Додаткові угоди та додатки до цього Договору є його невід'ємною частиною.

7.3. Орендар має право відмовитися від цього Договору і вимагати повернення Об'єкта суборенди, якщо Суборендар прострочив сплату орендної плати більше як на один місяць.

У такому випадку цей Договір є розірваним з моменту одержання Суборендарем повідомлення Орендаря про відмову від Договору, якщо інше не зазначено у відповідному повідомленні Орендаря.

7.4. У разі порушення Суборендарем вимог, встановлених пунктом 3.3. розділу 3 цього Договору, Орендар має право відмовитись від нього та вимагати повернення Об'єкта суборенди. У такому випадку цей Договір є розірваним на десятий день з моменту направлення Суборендарем повідомлення Орендаря про відмову від Договору.

7.5. Розірвання або закінчення строку дії Договору не є підставою для звільнення Суборендаря від виконання обов'язку по погашенню заборгованості з плати за суборенду та відшкодуванню вартості комунальних і експлуатаційних послуг та витрат.

7.6. Суборендар може достроково розірвати Договір за власною ініціативою, повідомивши про це Орендаря не менше ніж за 30 календарних днів до запланованої дати розірвання.

7.7. Орендар має право достроково в односторонньому порядку розірвати Договір, за власною ініціативою, повідомивши про це Суборендаря не менше ніж за 30 календарних днів до запланованої дати розірвання. Договір у такому випадку вважається розірваним у день спливу 30-ти календарних днів з моменту направлення відповідного повідомлення про розірвання цього Договору, якщо більш тривалий термін не передбачено таким повідомленням.

Відповідальність Сторін та порядок розгляду спорів

8.1. За невиконання чи неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність, передбачену нормами законодавства України і цим Договором.

8.2. У випадку несвочасної сплати платежів відповідно до умов цього Договору, Суборендар



Орендар



Суборендар

сплачує на користь Орендаря пеню в розмірі подвійної облікової ставки НБУ від суми заборгованості, за кожен день прострочення за весь період заборгованості до моменту її погашення.

8.3. У випадку прострочення виконання обов'язків по сплаті платежів, передбачених цим Договором, у порядку ст. 625 Цивільного кодексу України, Суборендар зобов'язаний сплатити Орендарю 25% річних від простроченої суми.

8.4. У випадку прострочення виконання обов'язків по оплаті платежів, встановлених Договором, більш ніж на 30 календарних днів, Суборендар сплачує Орендарю штраф у розмірі 5% від розміру загальної суми заборгованості.

8.5. В разі неповернення Суборендарем Актів наданих послуг протягом двадцяти календарних днів з моменту їх направлення Суборендар сплачує Орендарю штраф у розмірі 500 гривень.

8.6. У разі якщо Суборендар не виконав обов'язку щодо повернення Об'єкту суборенди Орендарю у випадках передбачених цим Договором, Суборендар зобов'язаний сплатити Орендарю неустойку у розмірі подвійної орендної плати за користування Об'єктом суборенди за весь час прострочення повернення Об'єкту суборенди.

8.7. Крім сплати неустойки, Сторона, що порушила зобов'язання за цим Договором, зобов'язана відшкодувати іншій Стороні всі збитки, заподіяні Стороною неналежним виконанням зобов'язань за цим Договором.

8.8. Спори, що виникають між Сторонами під час виконання цього Договору, вирішуються шляхом переговорів, а у разі недосягнення згоди в порядку, передбаченому чинним законодавством України.

8.9. Сторони підтверджують, що Орендар не несе відповідальності за зберігання матеріальних цінностей та/або будь-якого майна Суборендаря, що знаходиться в Об'єкті суборенди, в зв'язку з чим, Суборендар самостійно та за власний кошт несе всі можливі та існуючі ризики, пов'язані з будь-яким пошкодженням та/або нестачею та/або пошкодженням свого майна.

8.10. Суборендар не несе відповідальності за зобов'язаннями Орендаря, Орендар не несе відповідальності за зобов'язаннями Суборендаря.

8.11. Суборендар несе повну матеріальну відповідальність перед Орендарем за шкоду, заподіяну Об'єкту суборенди та за збитки, завдані Орендарю не виконанням (неналежним виконанням) умов цього Договору.

8. Форс-мажор

9.1. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання чи неналежне виконання зобов'язань, передбачених цим Договором, якщо воно сталося внаслідок дії обставин непереборної сили (форс-мажор).

9.2. Під форс-мажором в цьому Договорі варто розуміти будь-які обставини, що виникли поза волею або всупереч волі чи бажанню Сторін, і яких не можна було ні передбачити, ні уникнути розумним чином, включаючи воєнні дії, громадські заворушення, епідемії, блокаду, землетруси, повені, пожежі та інші стихійні лиха.

9.3. Сторона, що не має можливості належним чином виконати свої зобов'язання за цим Договором внаслідок дії форс-мажору, повинна в триденний термін письмово повідомити іншу Сторону про існуючі перешкоди та їх вплив на виконання зобов'язань за цим Договором. Якщо форс-мажор діє протягом 1 (одного) місяця і не виявляє ознак припинення, цей Договір може бути розірваний Суборендарем або Орендарем шляхом направлення письмового повідомлення про це іншій Стороні.

9.4. Настання обставин форс-мажору має підтверджуватись довідкою компетентного органу або судом.

10. Додаткові умови

10.1. На відносини, що виникають за цим Договором, не поширюється дія Закону України "Про оренду державного та комунального майна".

10.2. Орендар має право застосувати оперативно-господарські санкції за цим Договором, у випадку прострочення виконання обов'язків по оплаті платежів, встановлених Договором, більш ніж на 30 календарних днів, а саме: обмежити повністю або частково споживання Суборендарем комунальних послуг в Об'єкті суборенди та/або припинити доступ в Об'єкт суборенди, у випадку прострочення сплати платежів за цим Договором, а також в інших випадках передбачених цим Договором. Орендар невідкладно повідомляє Суборендаря про застосування оперативно-господарських санкцій, шляхом направлення відповідного листа Суборендарю. Орендар не несе відповідальності за майно Суборендаря, розташоване в Об'єкті суборенди, а також за збитки понесені у зв'язку із цим Суборендарем. Суборендар зобов'язаний самостійно здійснити заходи направлені на забезпечення збереження майна

та уникнення збитків у випадках застосування до нього оперативно-господарських санкцій.

10.3. В момент підписання Сторонами цього Договору Суборендар належним чином повідомлено про усі особливі властивості та недоліки Об'єкта суборенди.

10.4. У разі порушення Суборендаром строків звільнення Об'єкту суборенди від майна відповідно до п. 2.4. цього Договору більше ніж на 14 (чотирнадцять) календарних днів, цим пунктом Договору без додаткової видачі довіреності. Суборендар уповноважує Орендаря звільнити Об'єкт суборенди від майна розміщеного в Об'єкті суборенди у спосіб на розсуд Орендаря за рахунок та від імені Суборендаря, а саме:

- передати майно на відповідальне зберігання третім особам;
- реалізувати майно третім особам за ціною на власний розсуд, а кошти, за вирахування витрат Орендаря пов'язаних із реалізацією, оцінкою майна та заборгованості Суборендаря перед Орендарем, перерахувати на рахунок Суборендаря, вказаний у цьому договорі;
- утилізувати, знищити майно без відшкодування його вартості Суборендарю. Для виконання повноважень наданих Суборендарем Орендарю за цим пунктом Договору, Орендар має право: входити в Об'єкт суборенди, проводити інвентаризацію, опис, оцінку, переміщення майна розташованого в Об'єкті суборенди, укладати від імені та за рахунок Суборендаря відповідні угоди, отримувати та оплачувати грошові кошти за такими договорами.

За результатами виконання повноважень, передбачених цим пунктом, Орендар надає звіт Суборендарю про вчинені дії. Орендар має права вимагати від Суборендаря компенсації витрат пов'язаних із здійсненням повноважень за цим пунктом Договору.

11. Прикінцеві положення

11.1. Всі питання, які не врегульовані цим Договором, вирішуються в порядку, передбаченому законодавством України. Всі спори за цим Договором вирішуються у судових органах України.

11.2. Сторони повинні в триденний строк повідомляти одна одну про зміну юридичної адреси, банківських реквізитів, номерів телефонів, телефаксів, керівників підприємств.

11.3. Після укладення цього Договору всі попередні переговори, листування, попередні договори і протоколи, які стосуються цього Договору, втрачають силу.

11.4. Цей Договір укладено українською мовою, в 2-х примірниках – по одному для кожної зі Сторін, які мають однакову юридичну силу.

12. Юридичні адреси, банківські реквізити та підписи Сторін:

Орендар:

Суборендар:

**Фізична особа – підприємець Війтенко
Віталій Васильович**

**Фізична особа – підприємець Війтенко Василь
Петрович**

ІНН 3528010676

Черкаська обл., Уманський р-н., с. Поминик,
вул. Затишна, 4

р/р UA 273052990000026005001605286

в АТ КБ «Приватбанк»

МФО 305299

Код ЄДРПОУ 3528010676

Тел. (098)98-29-845

e-mail: vjitenko@gmail.com

ІНН 2486313999

Черкаська обл., Уманський р-н., с. Поминик,
вул. Затишна, 4

р/р UA 173052990000026004041611695

в АТ КБ «Приватбанк»

МФО 305299

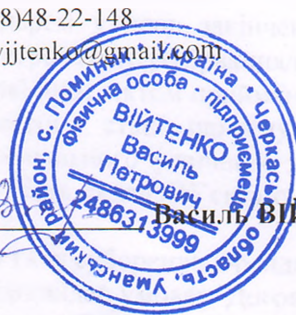
Код ЄДРПОУ 3528010676

Тел. (098)48-22-148

e-mail: vjitenko@gmail.com



Віталій ВІЙТЕНКО



Василь ВІЙТЕНКО



Орендар



Суборендар