

**ДОГОВІР  
СУБОРЕНДИ ПРИМІЩЕННЯ № 05-16-СА**

м. Дніпропетровськ

01 травня 2016р

Приватне акціонерне товариство "Компанія "Приват Інтертрейдинг", (надалі іменується "Суборендодавець"), в особі голови правління Пугача Юрія Володимировича, який діє на підставі Статуту, з одного боку та Товариство з обмеженою відповідальністю "Центр інвестиційного консалтингу" (надалі іменується "Суборендар"), в особі директора Купріної Наталії Петрівни, яка діє на підставі Статуту, з іншого боку, надалі разом іменовані "Сторони" або кожна окрема "Сторона", уклали цей Договір про наступне:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ**

1.1. Суборендодавець передає, а Суборендар приймає в тимчасове платне користування, на умовах визначених Договором та Додатків до нього, об'єкт суборенди, (надалі іменується "Приміщення"), яке знаходиться за адресою: 49094, м. Дніпропетровськ, Набережна Перемоги, буд 42 Б, має загальну площу 372,3 кв.м. та складається з нежитлового приміщення на поверху №1 и №3 та належить Суборендодавцеві на підставі договору № 2 від 01.05.2016р між Представництвом "ТРОВЕЛКО ХОЛДІНГЗ ЛІМІТЕД" та ПАТ "Компанія "Приват Інтертрейдинг".

1.2. Суборендар використовує Приміщення з метою розташування офісу.

1.3. Приміщення передається в суборенду по Акту прийому-передачі не пізніше 3-х робочих днів з початку дії цього Договору.

1.4. Приміщення вважається повернутим, після закінчення строку або при достроковому розірванні Договору суборенди, з дати підписання Акту прийому - передачі (повернення) Приміщення уповноваженими представниками Сторон.

1.5. Передача Суборендодавцем Приміщення в суборенду Суборендарю не тягне за собою виникнення у Суборендаря права власності на Приміщення.

1.6. Приміщення є предметом Іпотеки на підставі Договору іпотеки № 38 від 30.05.2014р, який був укладений між Національним Банком України (Іпотекодержатель) і Представництвом «ТРОВЕЛКО ХОЛДІНГЗ ЛІМІТЕД» (Іпотекодатель).

1.7. Суборендодавець не має права без попереднього узгодження з Національним Банком України (Іпотекодержатель) передавати Приміщення в подальшу суборенду.

1.8. Характеристика Приміщення приведена у Акті прийому - передачі Приміщення.

**2. СУБОРЕНДНА ПЛАТА І ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ**

2.1. З «01» травня 2016р. до «31» липня 2018р. включно суборендна плата за користування Приміщенням за повний календарний місяць суборенди сплачується Суборендарем у безготівковому порядку на розрахунковий рахунок Суборендодавця грошовими одиницями України у розмірі вказаному у Додатку № 1. Суборендар сплачує суборендну плату не пізніше 15 (п'ятнадцятого) числа поточного місяця за поточний місяць.

2.2. Акт виконаних робіт за поточний місяць підписуються Сторонами не пізніше останнього числа поточного місяця.

2.3. Вартість компенсації за комунальні та експлуатаційні послуги входить до складу суборендної плати.

2.4. Акт прийому-передачі (повернення) Приміщення є документом який встановлює кінцевий термін користування Суборендарем Приміщенням. В разі повернення Суборендарем суборендованого Приміщення пізніше ніж через три календарних дня після закінчення строку Договору суборенди, Суборендар повинен сплатити за суборенду Приміщення за період з дати закінчення строку дії Договору до дати підписання Акту прийому-передачі Приміщення.



### 3. ОБОВ'ЯЗКИ ТА ПРАВА «СТОРИН»

#### 3.1. Суборендар зобов'язаний:

- 3.1.1. Використовувати суборендоване Приміщення виключно в цілях зазначених в п. 1.2.
- 3.1.2. Після закінчення строку дії Договору суборенди або при достроковому його розірванні, повернути Суборендодавцю не пізніше 3-х робочих днів Приміщення за Актом приймання - передачі (повернення). Суборендар передає Приміщення в тому стані, в якому воно було прийнято з врахуванням нормального зносу.
- 3.1.3. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати суборендну плату.
- 3.1.4. Утримувати Приміщення, що знаходиться в суборенді, в належному технічному, протипожежному, санітарному і екологічному стані, попереджати його пошкодження. У встановленому Законодавством України порядку отримувати відповідні дозволи на здійснення діяльності.
- 3.1.5. Ліквідувати наслідки аварій та пошкоджень Приміщення, що знаходиться в суборенді, в разі їх виникнення з власної вини. В цьому випадку Суборендар повинен за свій рахунок провести ремонт суборендованого Приміщення, що знаходиться в суборенді, пошкоджених з цього приводу інших приміщень на об'єкті суборенди чи сусідніх об'єктах.
- 3.1.6. Допускати без перешкод в Приміщення, що знаходиться в суборенді, представників Суборендодавця для перевірки.
- 3.1.7. Виконувати самому та здійснювати контроль за дотриманням своїми працівниками правил внутрішнього порядку, техніки безпеки, охорони праці в Приміщенні. Заборонити паління в Приміщенні. Призначити з числа своїх працівників відповідальну особу за дотриманням вимог протипожежної безпеки.
- 3.1.8. При необхідності та за свій рахунок здійснювати поточний ремонт Приміщення.
- 3.1.9. У разі виникнення претензій до Суборендодавця зі сторони контролюючих (перевіряючих) органів, Суборендар, з вини якого виникли ці претензії, зобов'язаний своїми силами та за свій рахунок усунути всі недоліки, а також компенсувати (відшкодувати) накладені на Суборендодавця всі штрафи чи штрафні санкції на протязі 3-х банківських днів
- 3.1.10. Забезпечити вільний доступ представника Іпотекодержателя до Приміщення для перевірки стану іпотеки. Не виконання цього пункту є підставою для розірвання цього Договору.

#### 3.2. Права Суборендаря.

- 3.2.1. Суборендар має право, за письмовим погодженням Суборендодавця, проводити переобладнання, перепланування або реконструкцію Приміщення у встановленому Законодавством порядку. Вартість таких робіт та порядок розрахунків Сторін узгоджуються додатково. Суборендар не претендує на нові речі створені в процесі переобладнання, перепланування або реконструкції Приміщення. Після закінчення строку дії Договору суборенди Суборендар має право залишити за собою поліпшення Приміщення, які були зроблені за рахунок Суборендаря і можуть бути відділені від Приміщення без надання йому шкоди. Вартість робіт, які проведені Суборендарем без дозволу Суборендодавця відшкодуванню не підлягають.
- 3.2.2. Суборендар має право ініціювати зміни умов або розірвання цього Договору в разі невиконання або неналежного виконання Суборендодавцем своїх зобов'язань.
- 3.2.3. Суборендар має право укласти договір на надання послуг телефонного зв'язку та Інтернет послуг з підприємством зв'язку.
- 3.2.4. Суборендар має право самостійно вести господарську діяльність згідно з діючим Законодавством України та цим Договором.
- 3.2.5. Суборендар не має права без письмового погодження з Суборендодавцем виставляти за межі Приміщення товар, тару, обладнання, та будь-які інші предмети, а також займати та використовувати території за межами Приміщення.

#### Суборендодавець зобов'язаний:

- 3.3.1. В строки не пізніше 3-х робочих днів з дати набрання чинності цього Договору передати Суборендарю в користування Приміщення по Акту приймання-передачі Приміщення, в якому відображається технічний стан на момент передачі його в оренду.

#### 3.4. Суборендодавець має право:

- 3.4.1. Переглядати розмір суборендної плати шляхом підписання Сторонами Додаткової угоди до цього Договору. Змінювати розмір компенсації за комунальні послуги негайно у разі змін тарифів



на комунальні та інші послуги постачальниками цих послуг шляхом укладення Додаткової угоди до цього Договору.

3.4.2. Ініціювати зміни умов або розірвання цього Договору в разі невиконання або неналежного виконання Суборендарем своїх зобов'язань.

3.4.3. Контролювати наявність, стан, та ціліве, згідно п. 1.2. цього Договору, використання Приміщення та вимагати від Суборендаря усунення виявлених недоліків.

3.4.4. У разі порушення строків внесення або не внесення Суборендарем поточних платежів в термін, вказаний в п.2.1. цього Договору, припинити надання Суборендареві права користування Приміщенням з наступним поновленням такого права тільки після сплати заборгованості у повному обсязі. Припинення права користування Приміщенням здійснюється Суборендодавцем через три робочих дня після усного чи письмового повідомлення про це Суборендаря.

3.4.5. Припинити дію Договору в односторонньому порядку в разі відмови Суборендаря звільнити Приміщення при реконструкції, демонтажі або капітальному ремонті об'єкту, в якому розташоване Приміщення, комунікацій забезпечення об'єкту.

3.4.6. Припинити дію Договору в односторонньому порядку, письмово повідомив про це іншу Сторону, не менш ніж за 30 (тридцять) календарних днів.

#### 4. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ «СТОРИН»

4.1. За порушення строків перерахування суборендної плати Суборендар зобов'язаний за вимогою та на рахунок Суборендодавця сплатити на протязі 3-х банківських днів штраф в розмірі 1 % від суми простроченого платежу за кожний день прострочення. Штраф розраховується з дня виникнення заборгованості до дати повного розрахунку.

4.2. Суборендар сплачує на рахунок Суборендодавця штраф в розмірі 200,00 (двісті грн. 00 коп.) в разі невиконання п. 1.2. цього Договору.

4.3. Сплата штрафів не звільняє Суборендаря від виконання умов цього Договору.

4.4. Суборендодавець не несе матеріальної відповідальності за майно Суборендаря, яке знаходиться в Приміщенні.

4.5. Сторони прийшли до згоди, що спірні питання, які виникають при виконанні цього Договору вирішуються шляхом переговорів Сторін. Якщо в ході переговорів Сторони не дійшли згоди, то не вирішені спірні питання вирішуються Господарським судом, в порядку передбаченим Законодавством України.

4.6. Суборендодавець не відповідає за зобов'язаннями Суборендаря.

#### 5. ФОРС - МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ

5.1. Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання зобов'язань по цьому Договору, якщо таке невиконання є наслідком обставин нездоланної сили, що виникла після укладення цього Договору внаслідок подій надзвичайного характеру, які Сторона не могла ні передбачити, ні відвернути, а саме: пожежа, повінь, землетрус, інше стихійне явище, страйк, військові дії, ембарго, карантин, екстремальні умови, прийняття центральними та/чи місцевими державними органами законодавчої та/чи виконавчої влади рішень, що заважають виконанню Сторонами умов цього Договору (далі - форс-мажор).

5.2. Належним доказом наявності форс-мажорних обставин будуть служити довідки, які видані компетентним органом.

5.3. Сторона, для якої настали форс-мажорні обставини, зобов'язана повідомити про це іншу Сторону не пізніше 3-х робочих днів з моменту виникнення таких обставин.

5.4. Якщо форс-мажорні обставини тривають понад 1 місяць, то Сторони можуть прийняти рішення про зміну строків виконання умов цього Договору або про його припинення, про що укладається додаткова угода.

5.5. У разі виникнення зазначених у п. 5.1 Договору обставин Сторони протягом п'яти календарних днів письмово повідомляють одна одну про наявність цих обставин, підтверджуючи це відповідними офіційними документами. Якщо Сторони без поважних причин не сповістили у зазначений строк про виникнення форс-мажорних обставин, то вони у подальшому не мають права вимагати зміни строків виконання умов цього Договору.



## 6. ДІЯ ДОГОВОРУ

- 6.1. Договір укладений на строк з "01 " травня 2016 року до "31 " липня 2018 року включно.
- 6.2. Після підписання Договору всі попередні переговори за ним, листування, попередні угоди та протоколи про наміри з питань, що так чи інакше стосуються цього Договору, втрачають юридичну силу.
- 6.3. Дія цього Договору припиняється у разі не виконання Власником (Іпотекодателем) своїх зобов'язань перед Іпотекодержателем за Договором іпотеки і у разі виникнення у Іпотекодержателя права звернути стягнення на предмет іпотеки Приміщення.
- 6.4. Дія Договору суборенди припиняється у випадках:
- закінчення терміну дії Договору і виконання всіх обов'язків, що випливають з цього Договору;
  - загибелі Приміщення чи фактичної втрати необхідних для Суборендаря властивостей;
  - достроково за згодою Сторін або за рішенням суду;
  - достроково в односторонньому порядку згідно п 3.4.5 та 3.4.6.
- 6.5. В разі несплати Суборендарем на протязі трьох місяців суборендної плати за Приміщення Суборендодавець має право відмовитись від Договору суборенди, а Суборендар повинен добровільно звільнити Приміщення на протязі трьох днів з моменту повідомлення від Суборендодавця.
- 6.6. В разі зміни власника Приміщення цей Договір не втрачає юридичної сили, а продовжує свою дію до закінчення строку дії цього Договору суборенди.

## 7. ДОДАТКОВІ УМОВИ

- 7.1. Зміни, додатки, додаткові угоди і доповнення до даного Договору укладаються Сторонами письмово, які після підписання їх Сторонами є невід'ємними частинами даного Договору. Зміни і доповнення, що вносяться, розглядаються Сторонами на протязі 10-ти днів.
- 7.2. Внесення змін до цього Договору, впродовж дії Договору іпотеки, здійснюється тільки з письмового дозволу Іпотекодержателя.
- 7.3. Сторони домовились, що Закон України "Про оренду державного та комунального майна" до регулювання відносин, які випливають з цього Договору, застосовуватись не буде.
- 7.4. Суборендар має статус платника податку на загальних підставах та є платником ПДВ.
- 7.4. Суборендодавець має статус платника податку на загальних підставах та є платником ПДВ.
- 7.5. Цей Договір складений у двох примірниках, кожний з яких має однакову юридичну силу.
- 7.6. Якщо одне з положень цього Договору є або становиться недійсним, це не є підставою для визнання недійсним всього Договору.

### СУБОРЕНДОДАВЕЦЬ

ПРАТ «Компанія  
« Приват Інтертрейдинг »  
49094, Україна, м. Дніпропетровськ  
Набережна Перемоги, буд. 32  
код ЄДРПОУ 20006660  
п/р 26007057003863 у  
ПАТ КБ « Приватбанк »  
МФО 305299  
ИНН 200066604028

Голова Правління

Пугач Ю.В.



### СУБОРЕНДАР

ТОВ « Центр інвестиційного  
консалтингу »  
49050, Україна, м. Дніпропетровськ  
пр. Гагарина, буд. 137, офіс 2  
код ЄДРПОУ 35739406  
п/р 26008050003966 у  
ПАТ КБ « Приватбанк »  
МФО 305299  
ИНН 3573940635

Директор

Купріна Н.П.





**Акт приймання-передачі нежитлових приміщень  
відповідно до Договору суборенди приміщення № 05-16-СА від 01.05.2016р.**

м. Дніпропетровськ

01 травня 2016 року

Приватне акціонерне товариство «Компанія «Приват Інтертрейдинг», (далі іменується "Суборендодавець"), в особі голови правління Пугача Юрія Володимировича, який діє на підставі Статуту, з одного боку та

Товариство з обмеженою відповідальністю «Центр інвестиційного консалтингу» (надалі іменується «Суборендар»), в особі директора Купріної Наталії Петрівни, яка діє на підставі Статуту, з іншого боку, уклали цей акт приймання-передачі нежитлових приміщень про наступне:

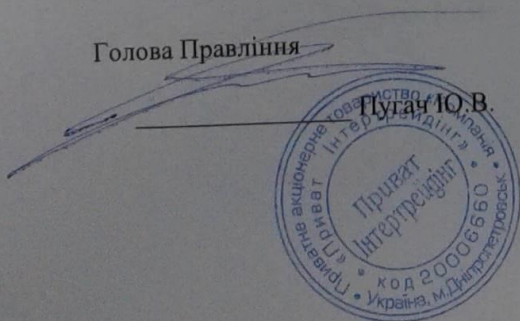
1. Суборендодавець передає, а Суборендар приймає на умовах цього Договору об'єкт суборенди (надалі «Приміщення»), загальною площею 372,3 кв. м, яке розташоване за адресою: 49094, м.Дніпропетровськ, вул.Набережна Перемоги,буд 42 Б.
- 2.Приміщення загальною суборендною площею 372,3 кв.м.( Триста сімдесят дві і три десятих ) відповідає всім технічним та санітарним вимогам.
- 3.Майно передається в технічному стані, придатному до експлуатації. Суборендар претензій щодо технічного стану майна не має.
- 4.В даному Приміщенні Суборендар користується такими видами енергозабезпечення:
  - Електрозабезпечення згідно встановленої потужності.
  - Центральне опалення.
  - Центральне водопостачання холодною водою та водовідведення.
  - Вивіз ТБО.
- 5.« Суборендар» ознайомлений з Правилами пожежної безпеки у Приміщенні.
6. Дата передачі Приміщення «01» травня 2016 року.

**РЕКВІЗИТИ СТОРІН**

**СУБОРЕНДОДАВЕЦЬ**

ПРАТ «Компанія  
«Приват Інтертрейдинг»  
49094, Україна, м. Дніпропетровськ  
Набережна Перемоги, 32  
код ЄДРПОУ 20006660  
п/р 26007057003863 у  
ПАТ КБ «Приватбанк»  
МФО 305299  
ИНН 200066604028

Голова Правління



**СУБОРЕНДАР**

ТОВ «Центр інвестиційного  
консалтингу»  
49050, Україна, м. Дніпропетровськ  
пр. Гагарина, буд 137, офіс 2  
код ЄДРПОУ 35739406  
п/р 26008050003966 у  
ПАТ КБ «Приватбанк»  
МФО 305299  
ИНН 357394004635

Директор



Купріна Н.П.



Додаток № 1  
до договору № 05-16-СА від 01.05.2016 року

Приватне акціонерне товариство «Компанія « Приват Інтертрейдинг», (надалі іменується «Суборендодавець»), в особі голови правління Пугача Юрія Володимировича, який діє на підставі Статуту, з одного боку та

Товариство з обмеженою відповідальністю «Центр інвестиційного консалтингу» (надалі іменується „Суборендар” ), в особі директора Купріної Наталії Петрівни, яка діє на підставі Статуту, з другого боку, уклали цей Додаток № 1 к договору про наступне:

1. Щомісячна субарендна плата за користування Пріміщенням складає 52 122.00 грн, ПДВ – 10 424.40грн. Всього сума суборендної плати складає : 62 546.40 грн. (Шістдесят дві тисячі п'ятсот сорок шість гривень 40 копійок )
2. Цей додаток складений в двох екземплярах, що мають однакову юридичну силу, по одному для кожної із сторін.

СУБОРЕНДОДАВЕЦЬ

ПРАТ « Компанія  
« Приват Інтертрейдинг »  
49094, Україна, м. Дніпропетровськ  
Набережна Перемоги, 32  
код ЄДРПОУ 20006660  
п/р 26007057003863 в  
ПАТ КБ «Приватбанк »  
МФО 305299  
ИНН 200066604028

Голова Правління

Пугач Ю.В.



СУБОРЕНДАР

ТОВ « Центр інвестиційного  
консалтингу »  
49050 ,Україна, м. Дніпропетровськ  
пр. Гагарина, буд 137, офіс 2  
код ЄДРПОУ 35739406  
п/р 26008050003966  
ПАТ КБ « Приватбанк »  
МФО 305299  
ИНН 357394004635

Директор

Купріна Н.П.

