

ДОГОВІР СУБОРЕНДИ № 04-06-20
ЧАСТИНИ НЕЖИТЛОВОГО ПРИМІЩЕННЯ

м. Київ

01 червня 2020 року

ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ФРІДОМ ХОТЕЛ КИЇВ» (надалі Суборендодавець), яке має статус платника податку на прибуток на загальних підставах та ПДВ, в особі директора Сухініної Олени Володимирівни, що діє на підставі Статуту, з однієї сторони, та

ТОВАРИСТВО З ОСОБОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КИЇВДОРТЕХНОЛОГІЯ», яке має статус платника податку на прибуток та ПДВ на загальних підставах, в особі директора Месхі Мамука Мурмановича, яка діє на підставі Статуту, надалі іменується «Замовник», з другої сторони, в подальшому разом іменуються «Сторони», а кожна окремо – «Сторона», уклали цей Договір про наступне.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Суборендодавець передає у суборенду частину нежитлового приміщення 2 (дві) кімнати № 336-2 і 327 загальною площею 36,0м², розташованого за адресою: 04107, Україна, м. Київ, вулиця Нагірна, 25/27 яким користується на підставі Договору оренди нежитлового приміщення № 48(18) від 01.09.2018 р, укладеного з ТОВ «Слов'янський дім ФПУ» (код ЄДРПОУ 20043069) з правом на передачу у суборенду (надалі Об'єкт суборенди), а Суборендар приймає у суборенду частину нежитлового приміщення 2 (дві) кімнати № 336-2 і 327 загальною площею 36,0 м², розташованого за адресою: 04107, Україна, м. Київ, вулиця Нагірна, 25/27, на умовах, визначених цим Договором.

1.2. Стан Об'єкта суборенди на момент передання у суборенду:

- придатне для використання у відповідності до мети суборенди, визначеної у п.2.1. цього Договору.

1.3. Опис технічного стану Об'єкта суборенди, його склад зазначаються в Акті приймання - передачі (надалі Акт) Об'єкта суборенди, що є невід'ємною частиною цього Договору.

2. МЕТА СУБОРЕНДИ

2.1. Об'єкт суборенди надається суборендарю для здійснення ним своїх завдань таким чином, щоб його дії не суперечили чинному законодавству України та не створювали перешкод і не обмежували прав інших орендарів/суборендарів у праві користування приміщенням.

2.2. Суборендарю не дозволяється займатися у Об'єкті суборенди діяльністю, яка веде до підвищення страхового ризику для Об'єкта суборенди чи будівлі в цілому.

3. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ, КОРИСТУВАННЯ ТА ПОВЕРНЕННЯ ОБ'ЄКТА СУБОРЕНДИ

3.1. Суборендар вступає у строкове платне користування Об'єктом суборенди з моменту підписання Сторонами Договору та Акту приймання-передачі Об'єкта суборенди (Додаток № 1), який підтверджує технічний стан Об'єкта суборенди і є невід'ємною частиною цього

Договору. Об'єкт суборенди має бути переданий Суборендодавцем і прийнятий Суборендарем протягом 3-х робочих днів з моменту підписання Сторонами даного Договору та Акту приймання-передачі.

3.2. Передача Об'єкта суборенди у користування не тягне за собою виникнення у Суборендаря

права власності на нього. Власником Об'єкта суборенди залишається особа, зазначена у п. 2.1. Договору, а Суборендар користується Об'єктом суборенди протягом строку суборенди.

3.3. Зменшення чи збільшення суборендованої площі оформлюється додатковими угодами до цього Договору, які є його невід'ємною частиною.

3.4. Після закінчення строку суборенди Суборендар зобов'язаний повернути Суборендодавцю Об'єкт суборенди протягом 3-х робочих днів з моменту закінчення строку суборенди згідно з Актом приймання-передачі.

3.5. У випадку дострокового розірвання Договору, Суборендар зобов'язаний повернути Суборендодавцю згідно з Актом приймання-передачі Об'єкт суборенди протягом 3-х робочих днів з моменту підписання угоди про розірвання Договору, а у випадках, передбачених п. 11.4 – з моменту отримання повідомлення про розірвання (відмови від) Договору.

3.6. Протягом вищевказаного строку суборендар зобов'язаний звільнити Об'єкт суборенди та підготувати його до передачі Суборендодавцю. У випадку закінчення строку дії, або дострокового розірвання Договору, Суборендар зобов'язаний здійснити усі виплати та провести розрахунки у повному обсязі (100%), передбачені даним Договором і покрити заборгованість, якщо така є перед Суборендодавцем.

3.7. Дія Договору припиняється після підписання Сторонами акту приймання-передачі Об'єкта суборенди від Суборендаря Суборендодавцем. У разі розірвання Договору суборендодавцем з підстав, викладених у п.п. 11.3, 11.4. цього Договору, він припиняється на умовах, визначених у зазначеному розділі 11, але при цьому Договір залишається чинним в частині обов'язку Суборендаря відшкодувати суборендну плату та інші передбачені цим Договором платежі за період від дати розірвання цього Договору до дати фактичного звільнення Об'єкта суборенди та підписання акту приймання-передачі Об'єкта суборенди Суборендодавцю.

3.8. Усі зміни, доповнення, переобладнання й удосконалення Об'єкта суборенди, зроблені за рахунок Суборендаря і без дозволу Суборендодавця, які неможливо відокремити від Об'єкта суборенди без завдання йому шкоди, переходять у власність Власника без компенсації їх вартості Суборендарю.

3.9. Якщо передача Об'єкта суборенди у вищезазначений строк неможлива внаслідок обставин, зазначених у розділі 10 даного Договору або пожежі, то Суборендар не має права на відшкодування збитків.

4. ПЛАТА ЗА КОРИСТУВАННЯ ОБ'ЄКТОМ СУБОРЕНДИ ТА ПОРЯДОК ЗДІЙСНЕННЯ РОЗРАХУНКІВ

4.1. Базова суборендна плата за 1 (одну) кімнату Об'єкта суборенди складає 10000,00 грн. в тому числі ПДВ 1666,67 грн.. Загальна суборендна плата на місяць за Об'єкт суборенди 2 (дві) кімнати складає 20 000,00 грн. в тому числі ПДВ 3333,33 грн.

4.2. Розмір суборендної плати може переглядатися протягом строку дії Договору, при цьому може змінюватись сума відшкодування на комунальні та експлуатаційні витрати протягом першого року суборенди, якщо тарифи на них було змінено згідно з постановою

ПНКРРКП України та постанов НКРЕ. Суборендодавець залишає за собою право на такий перегляд суборендної плати у разі суттєвих змін кон'юнктури ринку відносно такої кон'юнктури на дату підписання Договору, при цьому Суборендодавець надає Суборендарю належне обґрунтування, також у разі змін тарифів на комунальні та експлуатаційні послуги ціна комунальних витрат Суборендаря може збільшуватись на підставі відповідних обґрунтованих розрахунків Суборендодавця.

4.3. Суборендна плата сплачується Суборендарем щомісячно не пізніше 10 числа поточного місяця, шляхом перерахування коштів на банківський рахунок Суборендодавця на підставі наданих ним рахунків. Оплата за перший та останній місяці оренди здійснюється авансом – протягом десяти днів з моменту підписання Договору, наднормативна сума плати за суборенду підлягає в установленому порядку поверненню Суборендарю або заліку в рахунок наступних платежів.

4.4. Після закінчення строку дії Договору, його розірвання з підстав, визначених в цьому Договорі, або у випадку відмови Суборендаря від суборенди Об'єкта суборенди відповідно до умов Договору, суборендна плата та інші платежі, передбачені Договором, сплачується по день фактичної здачі приміщень Суборендодавцю згідно з актом приймання-передачі, у зв'язку з чим Договір буде чинним в частині виконання Суборендарем зазначених зобов'язань по поверненню Суборендодавцю Об'єкта суборенди за Актом приймання-передачі та оплаті зазначених платежів до виконання цих зобов'язань.

4.5. В усіх випадках, коли суборендар після закінчення строку суборенди, розірвання Договору відповідно до його умов або у випадку відмови Суборендаря від суборенди згідно з цим Договором не повертає Об'єкт суборенди за Актом та/або продовжує користуватися зазначеним Об'єктом суборенди після підписання Акту, суборендар сплачує Суборендодавцю штраф у розмірі подвійної базової суборендної плати за весь час користування Об'єктом суборенди після закінчення строку дії Договору.

4.6. Користування телефонними мережами здійснюється на підставі окремого договору, який укладається суборендарем з власником телефонних мереж.

4.7. Платежі, пов'язані з використанням Об'єкта суборенди, такі як: опалення, оплата спожитої електроенергії, водопостачання, водовідведення, охорона будинку, вивезення побутових відходів, дезінфекція, а також інші експлуатаційні витрати відшкодовуються Суборендарем Суборендодавцю окремо відповідно до виставленого рахунку, згідно з показниками лічильників та площі Об'єкта суборенди. Розрахунок інших експлуатаційних послуг надається Суборендарю окремо до Договору. Оплата зазначених платежів здійснюється Суборендарем протягом 5 (п'яти) банківських днів після отримання рахунку-фактури.

4.8. Усі розрахунки між Сторонами здійснюються в національній валюті України – гривні.

5. ОBOB'ЯЗКИ СУБОРЕНДАРЯ

5.1. Суборендар зобов'язується:

5.2. Використовувати Об'єкт суборенди відповідно до його цільового призначення та умов цього Договору.

5.3. Своєчасно у повному обсязі здійснювати оплату за користування Об'єктом суборенди та проводити розрахунки з Суборендодвцем згідно з розділом 4 даного Договору.

5.4. Підтримувати Об'єкт суборенди у належному санітарному стані та чистоті, за винятком нормального зносу, відповідно до санітарних норм та протипожежних вимог. Усі пошкодження Об'єкта суборенди, зроблені Суборендарем (його працівниками або

клієнтами-відвідувачами), ремонтуються, відновлюються та замінюються Суборендарем за його рахунок у строк, визначений Суборендодавцем, який повинен бути не менше звичайного строку виконання цих робіт. Підставою для відшкодування завданих збитків є підписаний Сторонами акт пошкодження майна, в якому вказується характер пошкодження. В разі відмови Суборендаря підписати такий акт – акт складається та підписується Суборендодавцем та представником Власника або ТОВ «Слов'янський дім ФПУ» (зазначеного у п.1.1. Договору) в якому вказується характер пошкоджень.

5.5. За власні кошти проводити поточний ремонт Об'єкта суборенди.

5.6. Нести повну матеріальну відповідальність за Об'єкт суборенди у разі його пошкодження або знищення з вини Суборендаря протягом строку дії Договору.

5.7. У разі припинення або розірвання Договору, у триденний термін повернути Суборендодавцю Об'єкт суборенди у належному стані, не гіршому ніж на момент передачі його у користування з урахуванням нормального фізичного зносу та відшкодувати збитки у разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) Об'єкта суборенди з вини Суборендаря.

5.8. Нести ризик випадкової загибелі або пошкодження Об'єкта суборенди у випадку затримки його повернення Суборендавцю.

5.9. Нести всі витрати, пов'язані з використанням Об'єкта суборенди, такі як: опалення, оплата спожитої електроенергії, водопостачання, водовідведення, охорона будинку, вивезення побутових відходів, дезінфекція, а також інші експлуатаційні витрати.

5.10. Забезпечити доступ до Об'єкту суборенди працівникам Суборендодавця та Власника для необхідного огляду та перевірки використання за призначенням Об'єкта суборенди.

5.11. Виконувати правила внутрішнього розпорядку, в тому числі правила пропускового режиму.

5.12. Самостійно, за свій рахунок і на свій ризик, отримувати усі дозволи та ліцензії, які необхідні для його діяльності. Усі зобов'язання, які покладені державними та іншими установами на суборендаря у зв'язку з його діяльністю останній виконує за свій рахунок. У випадку, якщо Суборендарю будуть пред'явлені претензії третьої сторони, стосовно невиконання необхідних зобов'язань, які можуть бути покладені відомствами, Суборендар зобов'язується виконувати їх без позовів та збитків для Суборендодавця та Власника.

5.13. Самостійно та за свій рахунок в установленому законодавством порядку:

- Отримати дозвіл на суборенду від органів пожежного нагляду;
- Отримати дозвіл на проведення відповідних видів робіт на Об'єкті суборенди від органів державного нагляду за охороною праці (у випадках, встановлених законодавством).

5.14. Суборендар несе повну відповідальність за дотримання норм та правил охорони праці та протипожежної безпеки на Об'єкті суборенди.

5.15. Суборендар зобов'язаний у разі припинення його державної реєстрації або припинення діяльності письмово повідомити про це Суборендодавця у 10-денний термін з моменту виникнення вищезгаданих обставин та надати завірені копії установчих документів, які відображають реорганізаційні процеси, а також інформацію про правонаступника.

5.16. Про зміну поштових, розрахунково-платіжних та інших реквізитів Суборендар письмово повідомляє Суборендодавця у 10-денний термін із зазначенням нових реквізитів.

5.17. Суборендар зобов'язаний на вимогу Суборендодавця проводити звірення взаєморозрахунків по суборендних платежах і оформляти відповідні акти звірки.

6. ПРАВА СУБОРЕНДАРЯ

6.1. Суборендар має право:

6.1.1. Використовувати Об'єкт суборенди відповідно до його призначення та умов цього Договору.

6.1.2. З письмового дозволу Суборендодавця та за власний рахунок проводити поліпшення, ремонт Об'єкта суборенди.

6.1.3. Зроблені суборендарем поліпшення не можуть бути проведені в рахунок плати за суборенду.

6.1.4. Розірвати даний Договір в односторонньому порядку, повідомивши Суборендодавця за 2 місяці до передбаченої дати закінчення строку суборенди та здійснивши всі розрахунки за цим Договором. При несвоєчасному повідомленні про дострокове розірвання Договору, вказаний строк відраховується від дати фактичного надходження повідомлення Суборендаря про дострокове розірвання Договору.

6.1.4. Здійснювати охорону Об'єкта суборенди.

6.1.5. Безперешкодно розміщувати на Об'єкті суборенди належне Суборендарю майно та обладнання. Розміщувати вказівники на стінах будівлі для орієнтації відвідувачів. Відповідно до законодавства України, за власний рахунок та з письмового дозволу Суборендодавця розміщувати на фасаді будівлі, в якому розміщений Об'єкт суборенди, свій фірмовий знак, рекламні матеріали, вивіски та покажчики, щити, а також інші види інформації про Суборендаря. Розміщення зазначених рекламних матеріалів здійснюється Суборендарем за додаткову плату Суборендодавцю за таке розміщення. Усі необхідні погодження з належними державними органами влади та міського самоврядування Суборендар проводить самостійно за свій рахунок та на свій ризик.

6.1.6. Встановлені за власний рахунок прилади, пристрої, обладнання, що не зачіпають конструктивних елементів приміщень, можуть бути демонтовані Суборендодавцем.

7. ОБОВ'ЯЗКИ СУБОРЕНДОДАВЦЯ

7.1. Суборендодавець зобов'язується:

7.1.1. Передати Суборендарю в користування Об'єкт суборенди згідно з цим Договором по акту приймання-передачі Об'єкта суборенди.

7.1.2. Не вчиняти дій, які б перешкоджали Суборендарю користуватися Об'єктом суборенди на умовах цього Договору.

7.1.3. Не розголошувати інформації, що стосується господарської діяльності Суборендаря та умов цього Договору, крім випадків, визначених законодавством.

7.1.4. Повідомляти суборендаря про зміну своїх реквізитів протягом 10 календарних днів з моменту виникнення вказаних обставин.

7.1.5. У випадку дострокового розірвання Договору з ініціативи Суборендодавця, Суборендодавець повинен повернути Суборендарю сплачену ним суборендну плату за невикористаний період.

7.1.6. Надати можливість альтернативного пожежного виходу.

8. ПРАВА СУБОРЕНДОДАВЦЯ

8.1. Суборендодавець має право:

8.1.1. Контролювати використання Об'єкта суборенди та його стан з 08-00 год. до 22.00 годин (крім випадків усунення аварійних ситуацій та наслідків стихійно лих у будь-який час, та коли таке попередження було неможливо здійснити, або таке попередження призвело б до

зволікання часу, що могло б мати негативні наслідки для орендованого приміщення), виходячи із цілей:

- Проведення обслуговування технічного устаткування, що належить Суборендодавцю;
- Усунення різних аварійних ситуацій;
- Перевірки Об'єкта суборенди державними службами та інспекціями з приводу дотримання вимог користування нежитловими приміщеннями;
- Перевірки на предмет відповідності користування суборендарем Об'єкта суборенди умовам даного Договору.

8.1.2. У випадку виникнення невідповідності користування Суборендарем Об'єктом суборенди та/або устаткуванням умовам Договору, Суборендодавець має право припинити доступ Суборендаря до Об'єкту суборенди для використання його згідно з метою Договору і зажадати усунення порушень. Для усунення порушень Суборендарю буде дозволений доступ до Об'єкту суборенди.

8.1.3. Своєчасно отримувати суборендну плату у повному обсязі та інші платежі, пов'язані з використанням Об'єктом суборенди, що передбачено у розділі 4 даного Договору.

9. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН І ВИРІШЕННЯ СПОРІВ ЗА ДОГОВОРОМ

9.1. За невиконання чи неналежне виконання умов даного Договору Сторони несуть відповідальність згідно з умовами даного Договору, а саме:

9.2. Суборендар несе наступну відповідальність:

9.2.1. У випадку прострочення оплати платежів, передбачених розділом 4 цього Договору – суборендної плати та додаткових послуг, Суборендар сплачує пеню в розмірі подвійної облікової ставки НБУ, що діяла за період. За який нарахована пеня, від суми належної до сплати, за кожний день прострочення.

9.2.2. Якщо мала місце винна дія Суборендаря, яка тягне за собою порушення умов Договору, зокрема, технічних, санітарних, пожежних норм та правил громадської безпеки, що встановлені нормативно-правовими актами органів державної влади, і така дія Суборендаря буде підтверджена висновками компетентних органів державної влади, Суборендодавець має право стягнути з Суборендаря штраф у розмірі 50 (п'ятдесят) % від базової місячної суборендної плати і вимагати усунення наслідків, заподіяних такими діями суборендаря за рахунок останнього.

9.2.3. Суборендар зобов'язаний відшкодувати Суборендодавцю збитки, заподіяні персоналом суборендаря або третіми особами з боку Суборендаря у зв'язку з порушенням правил техніки безпеки, протипожежної безпеки, роботи з електроустаткуванням, санітарії та гігієни, перевантаженнях електромереж, несвоєчасним повідомленням про пошкодження комунікацій, зокрема, водо-, тепло-, електромереж тощо, а також внаслідок дії або бездіяльності, що тягнуть цивільну, адміністративну або кримінальну відповідальність, та штраф у розмірі 10 (десять) % від розміру плати за користування Об'єктом суборенди за весь строк суборенди за цим Договором, що розрахована шляхом множення базової суборендної плати на кількість місяців суборенди.

9.2.4. У випадку примусового стягнення суми заборгованості, що виникла у Суборендаря перед Суборендодавцем, з суборендаря також стягується у повному обсязі витрати, пов'язані з таким стягненням.

9.3. За самовільне, без письмового погодження з Суборендодавцем перепланування й перебудову Об'єкта суборенди, якщо Сторони дійдуть згоди не застосовувати п.11.4 цього Договору, суборендар сплачує штраф у розмірі базової місячної суборендної плати та покриває за свій рахунок усі збитки, пов'язані з демонтажем устаткування.

9.4. Суборендар не несе відповідальності за шкоду, спричинену суборендованому приміщенню, яка є наслідком нормального зносу або невиконання Суборендодавцем своїх зобов'язань за цим Договором.

9.5. Суборендодавець не несе відповідальності за збереження майна та матеріально-технічних цінностей, які знаходяться на Об'єкті суборенди, без нагляду та охорони.

9.6. Суборендодавець не відповідає за взяті зобов'язання суборендаря перед третіми особами.

9.7. Суборендодавець не несе відповідальності за збитки, нанесені Суборендарю внаслідок аварії інженерних комунікацій, які знаходяться на Об'єкті суборенди або за його межами, спричиненої не з вини Суборендодавця.

9.8. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність за цим Договором та за чинним законодавством України.

9.10. Усі спори, які виникають за цим Договором або у зв'язку з ним, і не можуть бути вирішені шляхом переговорів за взаємною згодою Сторін вирішується в судовому порядку, згідно з чинним законодавством України.

10. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ

10.1. Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання зобов'язань за цим Договором, якщо таке невиконання є наслідком дії непереборної сили, а саме: повені, землетрусу, бурі, війни, воєнних дій, блокади, іншого стихійного лиха та прийняття законодавчих рішень органами державної влади чи місцевого самоврядування, які стосуються використання Об'єкта суборенди. Якщо ці обставини безпосередньо вплинули на можливість виконання Сторонами своїх зобов'язань за Договором, то виконання таких зобов'язань за Договором відкладається до закінчення дії таких обставин.

10.2. Якщо обставини, вказані в п.10.1 цього Договору, будуть продовжуватись понад три місяці, то кожна з Сторін буде мати право відмовитись від подальшого виконання зобов'язань за цим Договором, і в цьому випадку Договір вважається припиненим у випадку досягнення Сторонами згоди про правові наслідки за всіма умовами даного Договору.

10.3. Сторона, для якої виникла неможливість виконання зобов'язання за цим Договором (пункт 10.1. Договору), повинна письмово, не пізніше п'ятнадцяти днів, повідомити іншу Сторону про настання обставин, вказаних в п. 10.1 цього Договору, про припинення виконання своїх зобов'язань та вказати пропозиції щодо врегулювання взаємних зобов'язань (п.10.2 цього Договору).

10.4. Сторона позбавляється права посилається на обставини, вказані в п.10.1 цього договору, якщо така Сторона дізналася або мала дізнатися про можливість виникнення та дії таких обставин, але не повідомила іншу Сторону в указаний у п.10.3 цього Договору строк.

10.5. Належним доказом наявності обставин, які вказані у п. 10.1 цього Договору, та їхню тривалість є документ, що видається Торгово-промисловою палатою України чи іншими компетентними органами державної влади чи місцевого самоврядування про вказані обставини.

11. СТРОК ЧИННОСТІ, УМОВИ ЗМІНИ ТА ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ

11.1. Строк суборенди встановлюється з 01 червня 2020 року по 31 травня 2021 року (включно). Строк суборенди може бути продовжений додатковою угодою. За 1 (один) місяць до припинення дії цього Договору, Суборендар та/або Суборендодавець можуть звернутись з усною або письмовою пропозицією щодо продовження терміну суборенди.

11.1.1. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього терміну його дії, в тому числі у випадках, коли після його укладення, законодавством встановлено правила, що погіршують становище Суборендаря.

11.1.2. Реорганізація Суборендодавця чи суборендаря, або перехід права власності на Об'єкт суборенди третім особам, не визнається підставою для зміни або припинення чинності цього Договору і він зберігає свою чинність для нового власника Об'єкта суборенди (його правонаступників).

11.2. Зміни і доповнення до цього Договору допускаються за взаємною згодою Сторін. Зміни та доповнення, що пропонуються внести, розглядаються Сторонами протягом 20 (двадцяти) днів з дати їх подання до розгляду.

11.3. Чинність цього Договору може бути припинена достроково внаслідок:

- загибелі Об'єкта суборенди;
- за взаємною згодою Сторін;
- на підставі рішення суду;
- закінчення строку Договору оренди, укладеного між Власником та орендарем (орендодавцем для Суборендодавця за цим Договором);
- розірвання Договору оренди, укладеного між Власником та орендарем (орендодавцем для Суборендодавця за цим Договором);
- припинення чи скасування державної реєстрації Суборендодавця чи Суборендаря при відсутності правонаступників та в інших випадках, прямо передбачених чинним законодавством України.

11.4. Суборендодавець має право в односторонньому порядку відмовитись від Договору, вимагати повернення Об'єкта суборенди, а Суборендар повинен повернути Об'єкт суборенди Суборендодавцю випадках:

- при використанні Суборендарем Об'єкта суборенди всупереч розділу 2 цього Договору;
- якщо внаслідок винних, недбалих дій Суборендаря погіршився стан Об'єкта суборенди, або створюється загроза пошкодження (погіршення стану) Об'єкту суборенди або інших приміщень;
- якщо Суборендар не вніс суборендну плату протягом двох місяців поспіль, з моменту виставлення рахунку;
- Суборендар без письмового погодження з Суборендодавцем здійснив або здійснює перепланування, перебудову або удосконалення, ремонтні роботи на Об'єкті суборенди.

11.4. 1. У разі відмови Суборендодавця від цього Договору, Договір вважається розірваним з моменту одержання Суборендарем повідомлення Суборендодавця про відмову від Договору та на умовах, передбачених п.3.8. цього Договору.

11.5. Суборендодавець має право розірвати Договір в односторонньому порядку, письмово повідомивши Суборендаря не пізніше як за один місяць до дати розірвання

Договору, а Суборендар зобов'язаний звільнити Об'єкт суборенди у зазначений термін у випадку, якщо Суборендодавець повідомить про намір Власника здійснити про реконструкцію (капітальний ремонт) будівлі, які роблять неможливим подальше користування Об'єктом суборенди за призначенням. При цьому, Суборендар не має права на будь-які виплати і відшкодування. Будь-яких додаткових узгоджень або підписання будь-яких угод не потребується.

11.6. Договір може бути також достроково розірваний за взаємною письмовою згодою Сторін, крім випадків розірвання Договору, встановлених цим Договором.

11.7. При достроковому розірванні даного Договору Сторони підписують Угоду про розірвання даного Договору, яка регулює остаточні фінансові і майнові умови взаємовідносин між Сторонами.

11.8. Суборендар має переважне право на укладення Договору суборенди після закінчення строку суборенди, визначеного у п. 11.1 Договору, крім випадків, коли Об'єкт суборенди потрібно для власних потреб Суборендодавця.

11.9. Даний Договір складено на восьми аркушах у двох примірниках українською мовою, які мають однакову юридичну силу для Сторін цього Договору.

11.10. Будь-яке повідомлення за цим Договором є таким, що надіслано іншій Стороні належним чином, якщо воно надіслано відповідній Стороні цього Договору за адресою, визначеною у цьому Договорі, або вручено особі, уповноваженій на це довіреністю відповідної Сторони.

12. ПЛАТІЖНІ ТА ПОШТОВІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

СУБОРЕДАР

«КИЇВДОРТЕХНОЛОГІЯ»

Код ЄДРПОУ 42163452
р/р 26006604505 МФО 380805
в АТ «Райффайзен Банк Аваль» в м.Київ,
08602, Київська обл., м. Васильків
вул. Грушевського, 23 оф. 126

СУБОРЕНДОДАВЕЦЬ

«ФРІДОМ ХОТЕЛ КИЇВ»

Код за ЄДРПОУ 42327507
р/р 26001053026984, МФО 321842
АТ КБ «Приватбанк»,
04107, м. Київ, вул. Нагірна, буд. 25/27
ПІН 423275026594

Директор _____ **М.М. Месхі**

Директор _____ **І.К. Труба**

АКТ
приймання-передачі Об'єкта суборенди
за Договором суборенди частини нежитлового приміщення
№ 0107/19 від 01 липня 2019 року

м. Київ

01 липня 2019 року

ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ФРІДОМ ХОТЕЛ КИЇВ» (надалі Суборендодавець), яке має статус платника податку на прибуток та ПДВ на загальних підставах, в особі директора Труби Ігоря Костянтиновича, що діє на підставі Статуту, з однієї сторони, та

ТОВАРИСТВО З ОСОБОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КИЇВДОРТЕХНОЛОГІЯ», яке має статус платника податку на прибуток та ПДВ на загальних підставах, в особі директора Месхі Мамука Мурмановича, яка діє на підставі Статуту, надалі іменується «Замовник», з другої сторони, в подальшому разом іменуються «Сторони», а кожна окремо – «Сторона», уклали цей Акт про наступне:

1. Відповідно до Договору суборенди частини нежитлового приміщення № 0107/19 від 01 липня 2019 року, Суборендодавець передає, а Суборендар приймає частину нежитлового приміщення² (дві) кімнати № 339 і 328 площею 36,0 квадратних метрів.

2. Місцезнаходження Об'єкту суборенди: 04107, Україна, м. Київ, вулиця Нагірна, 25/27

3. Об'єкт суборенди передається в належному стані, придатному для нормальної експлуатації, відповідно до санітарних, протипожежних, технічних і інших вимог, встановлених чинним законодавством України.

4. З підписанням цього Акту Сторони підтверджують, що в них немає взаємних претензій одна до одної щодо передачі Об'єкту суборенди.

СУБОРЕДАР

«КИЇВДОРТЕХНОЛОГІЯ»

Код ЄДРПОУ 42163452

р/р 26006604505 МФО 380805

в АТ «Райффайзен Банк Аваль» в м.Київ,

08602, Київська обл., м. Васильків

вул. Грушевського, 23 оф. 126

СУБОРЕНДОДАВЕЦЬ

«ФРІДОМ ХОТЕЛ КИЇВ»

Код за ЄДРПОУ 42327507

р/р 26001053026984, МФО 321842

АТ КБ «Приватбанк»,

04107, м. Київ, вул. Нагірна, буд. 25/27

ПІН 423275026594

Директор _____ **М.М. Месхі**

Директор _____ **І.К. Труба**