

АКТ ПРИЙОМУ-ПЕРЕДАЧІ ПРИМІЩЕНЬ
до договору суборенди нежитлового приміщення № 10/24 від 01 січня 2024 р.

с. Сокільники

01 січня 2024 року

Ми, Товариство з обмеженою відповідальністю «СІЛВЕР ПАРК» в особі генерального директора Денисика М.Ф., надалі Орендар, з однієї сторони, та **Фізична особа-підприсмець Когут-Качанова Анастасія Богданівна**, що діє на підставі виписки з Єдиного державного реєстру юридичних та фізичних осіб-підприємців № 2010350000000254763 від 26.01.2023 року, надалі Суборендар, з іншої сторони, в подальшому разом іменуються – «Сторони», а кожна окремо – «Сторона», склали цей Акт про наступне:

1. Орендар передає, а Суборендар приймає в строкове платне користування частину нежитлового приміщення позначеного А-2 загальною площею 200,00 кв. м., а саме: приміщення, що позначені в технічній документації №56,57 які розташовані в торговому комплексі за адресою: Львівська обл., Пустомитівський р-н, с. Сокільники, Шептицького, 19А (надалі – Суборендоване майно або Об'єкт суборенди).
2. Приміщення передаються Суборендарю в справному технічному стані, належному до експлуатації.
3. Сторони не мають одна до одної ніяких претензій.

ОРЕНДАР
ТзОВ «СІЛВЕР ПАРК»
81130, Львівська обл., Пустомитівський
р-н, с. Сокільники, вул. Шептицького, 19,
ЄДРПОУ 41549777
р/р UA803052990000026001011008424 в
АТ КБ «Приватбанк»

СУБОРЕНДАР
ФОП Когут-Качанова Анастасія
Богданівна
81500, Львівська обл., Львівський р-н,
м. Городок, вул. Шевченка, 13
ІПН 3459306428

Генеральний директор


Микола ДЕНИСИК


ФОП

____ Анастасія КОГУТ-КАЧАНОВА

Додаткова угода № 1
до Договору № 5/24 від 01 січня 2024 р.

с. Сокільники

«01» червня 2024 р.

Товариство з обмеженою відповідальністю «СІЛВЕР ПАРК» в особі генерального директора Денисика Миколи Федоровича, що діє на підставі Статуту (надалі іменується – «Орендар»), з однієї сторони, та та Фізична особа-підприємець Когут-Качанова Анастасія Богданівна що діє на підставі виписки з Єдиного державного реєстру юридичних та фізичних осіб-підприємців № 201035000000254763 від 26.01.2023 ро (надалі іменується – «Суборендар»), з іншої сторони, в подальшому разом іменуються – «Сторони», а кожна окремо – «Сторона» дійшли згоди:

1. Внести зміни до пункту Договору 1.1 та викласти пункт 1.1 Договору у редакції: «Орендар передає, а Суборендар приймає в строкове платне користування частину нежитлового приміщення позначеного А-2 загальною площею 33.33 кв.м., а саме: частина приміщення, що позначені в технічній документації № 56, 57, які розташовані на земельній ділянці за адресою: Львівська обл., Пустомитівський р-н, с. Сокільники, Шептицького, 19А (надалі – Суборендоване майно або Об'єкт суборенди). Майно, що орендується, знаходиться у володінні та користуванні Орендаря у відповідності до договору оренди № б/н від «02» січня 2023 р. між Орендарем і фізичною особою Денисиком Петром Миколайовичем, названим у подальшому «Орендодавець».

2. Внести зміни до пункту Договору 4.1 та викласти пункт 4.1 Договору у редакції: «За користування Суборендованим майном Суборендар зобов'язується сплачувати Орендареві суборендну плату у розмірі 5000,00 гривень (П'ять тисяч гривень 00 копійок), за кожен повний або не повний календарний місяць строку дії даного Договору».

3. Усі інші умови Договору залишаються без змін.

4. Ця Додаткова угода складена українською мовою у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, – по одному для кожної Сторони.

5. Ця Додаткова угода набирає чинності з моменту її підписання уповноваженими представниками Сторін.

6. Ця Додаткова угода є невід'ємною частиною Договору.

РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН:

ОРЕНДАР

ТЗОВ «СІЛВЕР ПАРК»
81130, Львівська обл., Пустомитівський
р-н, с. Сокільники, вул. Шептицького, 19,
ЄДРПОУ - 41549777
р/р UA803052990000026001011008424
в АТ КБ «Приватбанк»
МФО 305299

Генеральний директор

Микола ДЕНИСИК



СУБОРЕНДАР

ФОП Когут-Качанова Анастасія
Богданівна
81500, Львівська обл., Львівський р-н,
м. Городок, вул. Шевченка, 13
ІПН 3459306428

ФОП

Анастасія КОГУТ-КАЧАНОВА

12.9. На відносини Сторін за цим Договором не поширюються норми Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

12.10. Порядок користування земельною ділянкою, на якій розташований Об'єкт оренди, регламентується чинним законодавством України.

12.11. Суборендар не в праві передавати свої права чи обов'язки за цим Договором третім особам, без письмового погодження з Орендарем.

12.12. Орендар за цим договором має статус платника єдиного податку. Суборендар за цим Договором має статус платника єдиного податку.

12.13. Всі повідомлення Сторін, пов'язані з виконанням цього Договору надсилаються іншій Стороні поштою, або за допомогою кур'єра, або вручаються особисто. Допускається надсилання повідомлень засобами факсимільного зв'язку з обов'язковим подальшим надсиланням оригіналу документа в порядку, встановленому цим пунктом. Надіслані вищепописаним способом (факсимільний зв'язок) документи мають силу оригіналів до моменту обміну оригінальними примірниками документів. Дата отримання повідомлення, надісланого за допомогою засобів факсимільного зв'язку чи електронною поштою вважається датою отримання повідомлення, якщо тільки оригінал такого повідомлення не був отриманий адресатом швидше.

12.14. Текст Договору складено українською мовою у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу, – по одному примірнику для кожної Сторони.

13. Юридичні адреси і реквізити Сторін.

ОРЕНДАР

ТЗОВ «СІЛВЕР ПАРК»

81130, Львівська обл., Пустомитівський
р-н, с. Сокільники, вул. Шептицького, 19,
ЄДРПОУ - 41549777
р/р UA803052990000026001011008424
в АТ КБ «Приватбанк»
МФО 305299
Генеральний директор



ДЕНИСИК

СУБОРЕНДАР

ФОП Когут-Качанова Анастасія
Богданівна

81500, Львівська обл., Львівський р-н,
м. Городок, вул. Шевченка, 13
ПІН 3459306428

ФОП

Анастасія КОГУТ-КАЧАНОВА

Орендар



Суборендар



5.4.9. Після спливу строку (терміну) суборенди Суборендар має переважне право перед іншими особами на укладення договору суборенди на новий строк (термін). У разі, якщо Суборендар має намір скористатися переважним правом на укладення договору суборенди на новий строк (термін), він зобов'язаний повідомити про це Орендаря не пізніше ніж за 30 (тридцять) календарних днів до спливу (закінчення) строку, встановленого п.3.1. цього Договору.

6. Поліпшення суборенованого майна, переданого в користування

6.1. Суборендар не вправі здійснювати будь-які невід'ємні поліпшення Об'єкта суборенди без письмової згоди Орендаря. Перед здійсненням ремонтно-будівельних робіт, пов'язаних з ремонтом, реконструкцією, переобладнанням чи іншими невід'ємними поліпшеннями Об'єкта суборенди, Суборендар повинен отримати від Орендаря письмову згоду на проведення таких робіт.

6.2. Усі поліпшення Об'єкта суборенди, проведені Суборендарем за згодою Орендаря і за рахунок коштів Суборендаря, є власністю останнього й у випадку закінчення строку дії Договору можуть бути демонтовані Суборендарем. У разі, якщо такі поліпшення неможливо відокремити від Об'єкта суборенди, вартість їх проведення зараховується в якості суборендної плати або інших обов'язкових платежів, передбачених даним Договором.

6.3. Перелік невід'ємних поліпшень узгоджується Сторонами до початку проведення робіт з їх здійснення. У разі, якщо Суборендар здійснив невід'ємні поліпшення Об'єкта Суборенди без згоди Орендаря, їх вартість Суборендарю не відшкодовується.

7. Суборенда (піднайм)

7.1. Суборендар відповідно до умов цього Договору має право здавати Об'єкт суборенди частково в суборенду (піднайм) третім особам.

7.2. Умови договору (договорів) суборенди не можуть суперечити умовам цього Договору. Строк (строки) суборенди (піднайму) не може перевищувати строку, встановленого цим Договором.

8. Зміна та розірвання цього Договору

8.1. Внесення будь-яких змін та доповнень до цього Договору суборенди допускається лише за взаємною письмовою згодою обох Сторін шляхом укладення відповідного договору про внесення змін (додаткового договору), якщо інше не передбачено цим Договором.

8.2. Розірвання (припинення) цього Договору оренди допускається за взаємною письмовою згодою обох Сторін або у зв'язку із закінченням строку передбаченого п. 3.1. та на підставі п. 4.9. цього Договору.

8.3. Припинення цього Договору не звільняє Сторони від відповідальності за порушення умов Договору, які мали місце під час його дії. На дату припинення Договору, сторони повинні провести повний взаєморозрахунок за Договором.

9. Відповідальність Сторін

9.1. За невиконання або неналежне виконання умов цього Договору винна Сторона несе відповідальність в порядку, визначеному чинним законодавством України та цим Договором.

9.2. У разі прострочення Суборендарем сплати суборендної плати або відшкодування Орендарю передбачених Договором витрат на забезпечення Об'єкта суборенди комунальними послугами, Суборендар зобов'язаний сплатити Орендарю штраф в розмірі 1 (одного) % від суми заборгованості за кожен день прострочення, включаючи день оплати.

9.3. Сплата неустойки (штрафу, пені), встановлених цим Договором, не звільняє Сторони від обов'язку реального та належного виконання своїх зобов'язань.

10.1. При настанні обставин непереборної сили (форс-мажор), тобто неможливості повного або часткового виконання будь-якою із сторін зобов'язань по цьому Договору

Орендар _____

Суборендар _____



4.5. Оплату комунальних послуг, пов'язаних з користуванням Суборендованим майном Суборендар здійснює самостійно згідно укладених договорів із постачальниками цих послуг, або шляхом компенсації Орендарю витрат, понесених на оплату комунальних послуг, які спожиті Суборендарем.

4.6. У випадку дострокового припинення Договору, Суборендар зобов'язується провести повний розрахунок по Договору за весь час користування Суборендованим майном, протягом 5 (п'яти) банківських днів з моменту складення Акту повернення Суборенованого майна з користування, на підставі рахунку, виставленого Орендарем.

4.7. Орендна плата та інші платежі за цим Договором сплачуються Суборендарем в національній валюті України, у безготівковій формі, шляхом банківського переказу відповідної грошової суми на поточний рахунок Орендаря.

4.8. Будь-яка з Сторін має право вимагати проведення звірки взаєморозрахунків за цим Договором. В такому випадку вона повинна надіслати проект Акта звірки взаєморозрахунків іншій Стороні, а остання – підписати і повернути один примірник Акта звірки ініціюючій стороні, або надати їй свої обґрунтовані заперечення в письмовій формі протягом 10 (десяти) календарних днів з моменту його отримання.

4.9. Несплата орендної плати в повному або неповному обсязі протягом трьох місяців з дня закінчення строку платежу є підставою для дострокового розірвання договору оренди.

5. Права та обов'язки Сторін

5.1. Орендар зобов'язаний:

5.1.1. З моменту підписання даного Договору передати Суборендарю Об'єкт суборенди.

5.1.2. Надати Суборендареві можливість вільного доступу до Об'єкта суборенди, не вчиняти дій, які б перешкождали Суборендарю користуватися Суборендованим майном відповідно до умов цього Договору.

5.1.3. Повідомити Суборендаря про усі відомі йому недоліки, пов'язані з Об'єктом суборенди.

5.1.4. Усувати наслідки аварій та пошкоджень Суборенованого майна, що сталися внаслідок обставин, що не залежать від волі Сторін, та створюють перешкоди для Суборендаря у користуванні Суборенованим майном.

5.1.5. Прийняти Об'єкт суборенди від Суборендаря після закінчення строку дії даного Договору та в інших випадках, передбачених даним Договором.

5.1.6. В порядку та на умовах, передбачених Договором виставляти Суборендарю рахунки для проведення розрахунку за користування Об'єктом суборенди, комунальними послугами, плати за землю.

5.1.7. Завчасно письмово повідомляти Суборендаря про зміну місцезнаходження, поштових, банківських та податкових реквізитів.

5.2. Орендар має право:

5.2.1. Здійснювати перевірку цільового використання Суборенованого майна Суборендарем та дотримання ним інших обов'язків, передбачених цим Договором.

5.2.2. Вчасно та в повному розмірі отримувати суборендну плату та інші платежі, передбачені цим Договором.

5.2.3. Вимагати від Суборендаря належного виконання своїх обов'язків за цим Договором.

5.2.4. Вимагати від Суборендаря сплати штрафних санкцій та відшкодування збитків, завданих з його вини внаслідок порушення умов Договору та умов експлуатації Об'єкта суборенди.

5.2.5. Передати Орендарю технічну документацію, необхідну для нормального використання Суборендарем Об'єкта суборенди.

5.3. Суборендар зобов'язаний:

5.3.1. Прийняти Субореноване майно в користування та використовувати його відповідно до цільового призначення та умов цього Договору.

5.3.2. Мережі, обладнання Об'єкта суборенди використовувати відповідно до встановлених правил експлуатації, не порушувати їх роботу. У випадку виявлення несправностей чи аварій негайно повідомити Орендаря.

5.3.3. Сплатувати Орендарю плату в порядку та на умовах, визначених у цьому Договорі.

Орендар _____

Суборендар _____



**ДОГОВІР
СУБОРЕНДИ НЕЖИТЛОВОГО ПРИМІЩЕННЯ № 10/24**

с.Сокільники

«01» січня 2024 року

Товариство з обмеженою відповідальністю «СІЛВЕР ПАРК» в особі генерального директора Денисика Миколи Федоровича, що діє на підставі Статуту (надалі іменується – «Орендар»), з однієї сторони, та Фізична особа-підприємець Когут-Качанова Анастасія Богданівна, що діє на підставі виписки з Єдиного державного реєстру юридичних та фізичних осіб-підприємців № 2010350000000254763 від 26.01.2023 року (надалі іменується – «Суборендар»), з іншої сторони, в подальшому разом іменуються – «Сторони», а кожна окремо – «Сторона», уклали цей Договір суборенди нежитлового приміщення (надалі – Договір) про наступне:

1. Предмет договору

1.1. Орендар передає, а Суборендар приймає в строкове платне користування частину нежитлового приміщення позначеного A-2 загальною площею 200,00 кв. м., а саме: приміщення, що позначені в технічній документації № 56,57 які розташовані на земельній ділянці за адресою: Львівська обл., Пустомитівський р-н, с. Сокільники, Шептицького, 19А (надалі – Орендоване майно або Об'єкт суборенди). Майно, що орендується, знаходиться у володінні та користуванні Орендаря у відповідності до договору оренди № б/н від «02» січня 2023 р. між Орендарем і фізичною особою Денисиком Петром Миколайовичем, названим у подальшому «Орендодавець».

1.2. Орендоване майно передається в суборенду з метою провадження господарської діяльності та використання Суборендарем для розміщення офісного та/або складського приміщення.

1.3. На момент укладення даного Договору Об'єкт суборенди перебуває у нормальному технічному стані, придатному для використання в цілях суборенди та не потребує ні капітального, ні поточного ремонту.

1.4. Орендар підтверджує, що він законно володіє Орендованим майном і вправі передавати його в суборенду.

1.5. Орендар підтверджує, що на Об'єкт суборенди не накладено арешт, він не перебуває у заставі та не переданий третім особам за будь-яким іншим правочином.

1.6. Орендар засвідчує, що Суборендар має право безперешкодно користуватися Об'єктом суборенди.

2. Порядок та умови передачі орендованого майна в користування та повернення майна

2.1. З моменту підписання Сторонами цього Договору та Акту приймання Суборендар набуває право користування Об'єктом суборенди. Якщо протягом 5 (п'яти) календарних днів з моменту підписання цього Договору та Акту приймання Сторонами, Суборендар виявить окремі істотні недоліки Суборенованого майна, він повинен негайно повідомити про це Орендаря, відобразивши свої зауваження в листі - претензії. У такому випадку Орендар зобов'язаний самостійно усунути ці недоліки в розумний строк або обумовити таке усунення недоліків з Суборендарем зарахувавши вартість понесених витрат на їх усунення в рахунок орендної плати про що укладається додаткова угода до даного договору.

2.2. У випадку, якщо Суборендар не повідомить Орендаря відповідно до п.2.1. Договору про виявлені недоліки, то Сторони вважатимуть, що Об'єкт суборенди переданий Суборендареві в належному стані.

2.3. Передача Суборенованого майна в за цим Договором не тягне за собою виникнення в Суборендаря права власності на Об'єкт суборенди. Власником майна залишається Орендодавець, а Суборендар користується ним протягом строку оренди.

Орендар



Суборендар