



Фізична особа-підприсмець Гумовська Т В юридична адреса м Київ, вулиця Миколи Ушакова 2 кв 94 названий у подальшому «Наймач», та ФОП Колосовський В Л юридична адреса: , м.Київ, вулиця Львівська 48/7 яке є платником податку на загальних умовах в подальшому «Піднаймач», з іншої сторони, спільно іменовані по тексту договору як «Сторони», а кожна окремо іменована як «Сторона», уклали цей Договір про наступне:

Стаття 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Наймач передає, а Піднаймач приймає в строкове платне користування нежитлове приміщення, що є об'єктом цього Договору (далі по тексту «Приміщення»):

Адреса Приміщення: м Київ вулиця Львівська 48/7

Площа Приміщення: 20,4 кв.м.

Поверх: 1 (перший).

Місце розташування Приміщення відносно інших приміщень, які не передаються Наймачем Піднаймачеві в найм (оренду), визначається на плані Приміщення, що міститься в Додатку №1, який є невід'ємною частиною цього Договору.

1.2. Приміщення передається Піднаймачу в належному технічному стані, придатному для використання за цільовим призначенням.

1.3. Наймач має право користуватися Приміщенням та здавати його у піднайм Піднаймачеві на підставі Договору № 2021/18 про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду від 02 березня 2018 року (далі – «Договір Найму»), укладеного між Наймачем і Наймодавцем, названий у подальшому «Наймодавець».

1.4. Наймодавець та Наймач гарантують, що на момент укладання цього Договору Приміщення не перебуває під арештом, у іпотеці (в тому числі податковій), не є внеском до статутного капіталу юридичних осіб, судового спору щодо нього немає, від прав третіх осіб воно вільне; відносно Приміщення не укладено будь-яких договорів щодо відчуження, Приміщення не передане іншим особам у найм (оренду), тимчасове чи довільне користування, як юридична адреса будь-якої особи не використовується.

1.5. Також Наймач гарантує, що має право укласти цей Договір . наймач гарантує отримання письмового дозволу від Наймодавця на передачу Приміщення у піднайм Піднаймачу та надання копії такого дозволу Піднаймачу, Наймач гарантує відсутність будь яких претензій з боку Наймодавця до Піднаймача , пов'язаних з передачею Приміщення у піднайм . Наймач гарантує, що умови даного договору відповідають умовам договору оренди Приміщення.

1.6. Вартість оренди Приміщення на момент укладання цього Договору становить (11 500) гривень 00 копійок без ПДВ

Стаття 2. МЕТА НАЙМУ (цільове призначення)

2.1. Приміщення надається Піднаймачу для здійснення в Приміщенні господарської діяльності Піднаймача, а саме для розміщення кафе .

Стаття 3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ ПРИМІЩЕННЯ

3.1. Приміщення повинно бути передане Наймачем та прийняте Піднаймачем згідно акту прийому-передачі, який є невід'ємною частиною цього Договору, а саме 01серпня 2020року .

3.2. Протягом терміну, зазначеного в п.3.1 цього Договору, Наймач зобов'язаний передати приміщення Піднаймачу.

3.3. У момент підписання акту прийому-передачі Наймач передає Піднаймачу ключі від входу в Приміщення та внутрішніх кімнат.



Стаття 4. СТРОК НАЙМУ

- 4.1. Цей Договір укладається на строк з **01 вересня 2020 року по 01 вересня 2025 року**.
- 4.2. У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення цього договору після закінчення строку його дії протягом одного місяця Договір вважається продовженим на той самий строк, який був передбачений цим Договором.
- 4.3. Наймач зобов'язується (гарантує) Піднаймачу пролонгувати дію даного договору строком до 02 жовтня 2022 року, про що сторонами буде підписано відповідну додаткову угоду.

Стаття 5. ОРЕНДНА ПЛАТА ЗА КОРИСТУВАННЯ ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

- 5.1. Щомісячна орендна плата за користування Піднаймачем Приміщенням (надалі – «Орендна Плата») становить: **11 500 грн (.) без ПДВ**

Сторони домовились, що Орендна плата може бути змінена, відповідно пунктів зазначених в додатковій угоді.

Нарахування Орендної плати за користування Піднаймачем Приміщенням починається з **01 вересня 2020 року**.

- 5.2. Орендна Плата сплачується Піднаймачем Наймачу в українській грошовій валюті (гривнях) в безготівковій або готівковій формі на поточний рахунок Наймача, зазначений в цьому Договорі не пізніше **23 (двадцять третього)** кожного числа за поточний місяць, згідно виставлених рахунків-фактур, які є дійсними протягом **2(двох)** робочих днів.

- 5.3. Під час підписання цього Договору Піднаймач сплачує Орендну плату за перший та останній місяці оренди приміщення.

У випадку розірвання цього Договору, Орендна Плата сплачується за час фактичного використання Приміщення з моменту попередження Наймача про розірвання цього Договору до фактичного звільнення Приміщення Піднаймачем.

Стаття 6. ОПЛАТА ВИТРАТ НА УТРИМАННЯ ПРИМІЩЕННЯ

- 6.1. Комунальні послуги, та усі витрати за користування електроенергією, водопостачанням, теплопостачанням, вивезення твердих побутових відходів оплачуються Наймачем самостійно згідно виставлених рахунків.

Наймач зобов'язаний до **30 (тридцятого)** числа кожного місяця за попередній місяць Оренди надавати Піднаймачу рахунки на оплату Комунальних та Експлуатаційних витрат.

Стаття 7. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ НАЙМАЧА

- 7.1. Наймач зобов'язується:

- передати у користування Піднаймачеві Приміщення у встановлений цим Договором строк;
- забезпечити можливість використання Піднаймачем Приміщення відповідно до цільового призначення, встановленого в ст. 2 цього Договору;
- забезпечити безперешкодний доступ Піднаймача в Приміщення;
- прийняти від Піднаймача Приміщення, у порядку визначеному цим Договором, при припиненні дії цього Договору;
- забезпечити можливість розміщення на фасадній частині будівлі інформаційного вказівника Піднаймача, згідно з його корпоративними нормативами.



MADE WITH
**Scanner
App**



- Наймач не несе відповідальність за діяльність Піднаймача.

7.2. Наймач має право:

- вимагати від Піднаймача своєчасної оплати орендної плати за користування Приміщенням;
- забезпечити відновлення Приміщення із дотриманням вимог статті 10 цього Договору;
- 1(один) раз на місяць здійснювати перевірку порядку використання Приміщення, попередньо погодивши це із Піднаймачем;
- відмовитися від цього Договору і вимагати повернення Приміщення, якщо Піднаймач не вносить плату за користування Приміщенням, плату за комунальні та експлуатаційні послуги більше ніж 15 днів поспіль та в інших випадках, передбачених цим Договором;

Стаття 8. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ПІДНАЙМАЧА

8.1. Піднаймач зобов'язується:

- прийняти від Наймача у користування Приміщення;
- використовувати Приміщення відповідно до цільового призначення, встановленого в ст. 2 цього Договору;
- своєчасно здійснювати оплату орендної плати за користування Приміщенням;
- утримувати Приміщення, території прилеглі до Приміщення, а також прилеглу земельну ділянку в належному санітарному стані;
- дбайливо ставитися до майна Наймача та Наймодавця, яке знаходиться в Приміщенні (у випадку наявності такого майна);
- дотримуватися протипожежних правил;
- не здійснювати перебудову та перепланування Приміщення без дозволу Наймача, Наймодавця та компетентних органів;
- самостійно своїми силами, засобами і за свій рахунок отримувати у відповідних державних органах (санітарні, пожежні та інші служби нагляду) необхідні для виконання своєї господарської діяльності відповідні дозволи, ліцензії, патенти тощо, у орендованому Приміщенні;
- безперешкодно допускати Наймача до Приміщення з метою перевірки його використання у відповідності до цього Договору у погоджений для цього Сторонами час;
- при припиненні дії цього Договору повернути Наймачу Приміщення у строк, встановлений цим Договором;
- ліквідовувати наслідки аварій, що сталися з його вини за власний рахунок;
- відновити Приміщення у випадку погіршення технічного стану Приміщення з вини Піднаймача зумовленого наслідками пожеж, затоплень та іншими непередбачуваними обставинами;
- повернути Приміщення Наймачу в день закінчення строку цього Договору, або у день дострокового припинення дії цього Договору у стані, в якому Приміщення було одержане, з урахуванням нормального зносу;
- здійснювати свою діяльність згідно умов цього Договору та законодавства України.

8.2. Піднаймач має право:

- обладнати та оформити Приміщення на власний розсуд, а також здійснювати поліпшення Приміщення відповідно до стандартів і вимог Піднаймача, з якими Наймач повністю ознайомлений та згодний, зокрема щодо матеріалів і способів оформлення Приміщення, устаткування, яке використовується у Приміщенні



тощо,

- самостійно визначити порядок, умови та режим використання Приміщення;
- за власний рахунок перепланувати (переобладнати) Приміщення, за умови отримання письмового дозволу Наймача, Наймодавця та необхідних дозволів компетентних органів;
- позначати своє місцезнаходження на території, де знаходиться Приміщення, шляхом розміщення відповідних вивісок, вказівних табличок, рекламних стендів на вході до будинку та перед входом до Приміщення, відповідно до чинного законодавства України;
- здійснювати поточний ремонт Приміщення за попереднім погодженням з Наймачем.

Стаття 9. ПОРЯДОК ПОВЕРНЕННЯ ПРИМІЩЕННЯ НАЙМАЧУ

- 9.1. Після закінчення строку дії або після припинення цього Договору Піднаймач зобов'язаний передати Наймачу Приміщення за актом здачі-приймання протягом 3 (трьох) робочих днів з моменту закінчення строку дії цього Договору або його припинення, в належному стані з урахуванням нормального зносу.
- 9.2. Протягом строку, зазначеного в п.9.1 цього Договору, Піднаймач зобов'язаний звільнити Приміщення та підготувати його до передачі Наймачу.
- 9.3. Приміщення вважається фактично переданим Наймачу з моменту підписання акту здачі-приймання.
- 9.4. У випадку не підписання Стороною Акту здачі-приймання протягом 3-х календарних днів з дати його отримання від іншої Сторони та не надання такою Стороною в той же строк письмової мотивованої відмови від підписання Акту здачі-приймання, Приміщення вважається переданим від однієї Сторони та прийняти іншою Стороною.
- 9.5. Остаточні розрахунки щодо сплати Орендної Плати здійснюється по день фактичного звільнення Приміщення Піднаймачем.
- 9.6. В момент підписання акту здачі-приймання Піднаймач передає Наймачу ключі від Приміщення та його кімнат.
- 9.7. Приміщення повинно бути передане Наймачу у тому ж стані, в якому воно було передане Піднаймачу в користування, з урахуванням нормального зносу за період користування.

Стаття 10. ПОРЯДОК ВІДНОВЛЕННЯ ТА ПОЛІПШЕННЯ ПРИМІЩЕННЯ

- 10.1. Поліпшення, які здійснені Піднаймачем за його рахунок та можуть бути відокремлені без пошкодження Приміщення, є власністю Піднаймача. Якщо поліпшення, здійснені Піднаймачем, є невідокремлюваними, то після закінчення дії цього Договору або його припинення вони переходять у власність Наймача.

Стаття 11. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

- 11.1. Піднаймач несе наступну відповідальність:

у випадку прострочення здійснення оплати за користування Приміщенням, сплачує Наймачу пеню у розмірі 5% від суми боргу по щомісячній оплаті за кожен день прострочення.

- 11.2. Цей Договір може бути розірвано на вимогу Наймача у випадках:

- затримки Піднаймачем більш ніж на 15 днів посліп виплати орендної плати за користування Приміщенням та сплати всіх комунальних та експлуатаційних послуг;
- створення загрози загибелі Приміщення Піднаймачем або його істотного пошкодження;
- використання Приміщення не за обумовленим цим Договором призначенням;
- передачі Піднаймачем Приміщення у користування третім особам без відповідного дозволу Наймача;

Стаття 12. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ

- 12.1. Сторони не несуть відповідальності за часткове або повне невиконання обов'язків при настанні обставин непереборної сили (форс-мажор): стихійних лихах - повені, пожежі, землетрусу, воєнних конфліктах, війни, прийняття урядом чи органами виконавчої влади нормативних актів, що унеможливають виконання Сторонами обов'язків за цим Договором.
- 12.2 Інформація про виникнення форс-мажорних обставин повинна підтверджуватися довідкою компетентних органів.

Стаття 13. ІНШІ УМОВИ

- 14.1. У випадках, не передбачених цим Договором, можливий спір Сторони вирішують шляхом переговорів, а у випадку недосягнення згоди – у судовому порядку.
- 14.2. Зміни та доповнення до цього Договору мають бути викладені в окремій додатковій угоді, яка додається до цього Договору і з моменту підписання Сторонами є його невід'ємною складовою частиною.
- 14.3. У випадку зміни поштових, банківських реквізитів Сторони повідомляють про це одна одну у 5-ти денний термін.
- 14.4. Усі письмові повідомлення повинні надсилатися способом, що передбачає їх вручення адресату (представнику адресата) під розписку або вручатися адресату (представнику адресата) відправником.
- 14.5. Сторони домовилися про те, що оренда Приміщення за цим Договором не регулюється Законом України № 2269-XII "Про оренду державного та комунального майна" від 10 квітня 1992 р.
- 14.6. Амортизаційні відрахування нараховуються згідно чинного законодавства України
- 14.7. Договір складено українською мовою у двох примірниках, по одному для кожної із Сторін, що мають однакову юридичну силу, та набуває чинності з моменту його підписання.

РЕКВІЗИТИ І ПІДПИСИ СТОРІН:

НАЙМАЧ	ПІДНАЙМАЧ
Фізична особа-підприємець Гумовська Тетяна Вікторівна Місто Київ Вулиця Миколи Ушакова 2 кв 94	ФОП Колосовський Володимир Леонідович Місто Київ Вулиця Львівська 48/7

Додаток 1

до Договору піднайму нежитлового приміщення
від 01вересня 2020 року

План Приміщення