

# Договір суборенди не житлових приміщень № 8

Код згідно ДКПП: 68.20

(надалі - Договір)

м. Вінниця

«15» травня 2023 року

Вінницький інститут Приватного акціонерного товариства «Вищий навчальний заклад «Міжрегіональна Академія управління персоналом» (в подальшому іменованій «Суборендодавець»), в особі т.в.о. ректора Денисенко Тетяни Едуардівни, який діє на підставі Довіреності № 118/19 від 27.12.19 р. та має статус платника податку на прибуток на загальних умовах, з однієї Сторони, та

Приватного вищого навчального закладу «Вінницький інститут конструювання одягу і підприємництва» (в подальшому іменованій «Суборендар»), в особі т.в.о. ректора Білецької Наталії Вікторівни, з іншої сторони, в подальшому разом іменовані «Сторони», керуючись чинним законодавством України, уклали цей Договір про наступне:

## 1. Предмет Договору

1.1. Відповідно до умов Договору Суборендодавець передає, а Суборендар в строкове платне володіння та користування не житлові приміщення, які розташовані в Корпусі №3 на 7-му, 9-му поверхах, а саме: 7-й поверх приміщення № 12, 13, 14 загальною площею 73,0 м<sup>2</sup>, 9-й поверх кабінети – 463, 5 м<sup>2</sup>, коридор – 122,5 м<sup>2</sup>, сходові марші – 17, 0 м<sup>2</sup>, ліфтова площадка – 31, 2 м<sup>2</sup>, туалет – 28,9 м<sup>2</sup>, загальною площею 663,1 м<sup>2</sup>, всього по 7-му та 9-му поверхах 736, 1 м<sup>2</sup>, які знаходяться за адресою: м. Вінниця, вул. Хмельницьке шосе, 105-Б та матеріальні цінності, згідно Акту прийому-передачі (в подальшому іменовані «Об'єкт оренди»).

1.2. Суборендодавець передає Суборендарю Об'єкт оренди для використання під навчальний заклад.

1.3. Об'єкт оренди переданий Суборендодавцю у строкове володіння та користування на підставі Договору оренди нежитлових приміщень №1 від «01» лютого 2023 року.

1.4. Суборендар має право використовувати Об'єкт оренди з моменту передачі йому Об'єкту оренди.

## 2. Умови передачі та повернення орендованого майна

2.1. Передача Об'єкта оренди від Суборендодавця до Суборендаря та від Суборендаря до Суборендодавця здійснюється на підставі Акту прийому-передачі, який є невід'ємною частиною даного Договору.

2.2. Суборендодавець зобов'язаний передати Суборендарю Об'єкт оренди до «01» лютого 2023 року. Об'єкт оренди вважається переданим з моменту підписання Сторонами Акту прийому – передачі.

2.3. Передача Об'єкту оренди від Суборендодавця до Суборендаря не спричиняє перехід до останнього права власності на Об'єкт оренди.

2.4. Суборендар зобов'язаний повернути Суборендодавцю Об'єкт оренди не пізніше третього календарного дня з моменту настання однієї з подій:

- Закінчення терміну суборенди;
- Припинення дії Договору за взаємною згодою Сторін;
- Припинення дії Договору з інших підстав передбачених чинним законодавством

України та даним Договором.

2.5. Об'єкт оренди вважається повернутим Суборендодавцю з моменту підписання Сторонами Акту прийому – передачі.

2.6. Обов'язок по складанню Акту прийому – передачі покладається на Сторону, яка передає Об'єкт оренди іншій Стороні Договору.



### **3. Орендна плата**

3.1. Орендна плата складає 36 812 (тридцять шість тисяч вісімсот двадцять) грн. 36 коп. (разом з ПДВ) та 300 (триста) грн. 00 коп. (разом з ПДВ) – розміщення антени на покрівлі Корпусу №3, загальна сума 37 112 (тридцять сім тисяч сто двадцять) грн. 35 коп. (разом з ПДВ) за кожен місяць терміну оренди.

3.2. Вартість 1 (одного) квадратного метра орендованої не житлової площі становить 50 (п'ятдесят) грн. 01 коп. (разом з ПДВ).

3.3. Сторони погодили, що орендна плата вноситься частинами в наступному порядку: 20% від орендної плати встановленої в п. 3.1. Суборендар сплачує до 14 числа поточного місяця, решту 80% не пізніше 5 днів з дати отримання рахунку.

3.4. Факт надання послуг з оренди підтверджується актом виконання робіт (наданих послуг), який складається і підписується Суборендодавцем не пізніше 10 календарних днів, що слідує за звітним місяцем по наданню послуг оренди. Суборендодавець надає Суборендарю належним чином оформлені в двох екземплярах акти виконаних робіт (наданих послуг). Суборендар засвідчує факт виконання робіт (надання послуг) особистим підписом особи, що брала участь в господарській операції, та при наявності печаткою Суборендаря, і повертає один екземпляр акту Суборендодавцю. В разі коли екземпляр належним чином оформленого та підписаного акту виконаних робіт (наданих послуг) не надійде до Суборендодавця на протязі 32 календарних днів, що слідує за звітним періодом по наданню послуг оренди, вважати такий акт виконаних робіт (наданих послуг) підписаним в двосторонньому порядку, а всі зобов'язання Суборендодавця, за відповідний звітний період, перед Суборендарем виконаними в повному обсязі.

3.5. Суборендар на протязі п'яти банківських днів з моменту підписання акту приймання-передачі об'єкту в оренду, проводить авансову оплату в розмірі щомісячної орендної плати за перший та останній місяці суборенди.

3.6. Розмір орендної плати може бути переглянуто за домовленістю Сторін.

3.7. Розмір орендної плати може бути змінено на вимогу однієї із Сторін у разі зміни цін і тарифів та в інших випадках, передбачених чинними законодавчими актами України.

3.8. До орендної плати не включаються витрати за водопостачання, електроенергію, опалення, телефон, охорону, які сплачуються додатково, відповідно до виставлених рахунків та окремо підписаних Договорів між Сторонами у 5-денний строк з дати укладання Договору суборенди не житлових приміщень.

3.9. Використання Суборендарем об'єкта оренди не у відповідності до цього Договору, навмисного або з необережності погіршення Суборендарем об'єкта оренди, несплата або неповна сплата орендної плати чи комунальних послуг протягом трьох місяців з дня закінчення терміну платежу є підставою для довгострокового припинення (розірвання) Договору. При цьому з Суборендаря стягується сума заборгованості з урахуванням пені за кожний день прострочення.

3.10. Суборендар має право на довгострокове внесення орендних платежів.

### **4. Виконання амортизаційних відрахувань**

4.1. Амортизаційні відрахування на Об'єкт оренди здійснюються Суборендодавцем і використовуються ним на повне відновлення орендованих основних фондів.

4.2. Поліпшення орендованого майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань. Є власністю Суборендодавця.

### **5. Права та обов'язки Суборендаря**

5.1. Суборендар зобов'язується:



5.1.1. Використовувати Об'єкт оренди у відповідності з його призначенням та умовами цього Договору.

5.1.2. Підтримувати Об'єкт оренди у справному стані, запобігати його пошкодженню, псуванню.

5.1.3. Здійснювати за власний рахунок поточний ремонт об'єкта оренди.

5.1.4. Своєчасно та в повному обсязі перераховувати Суборендареві орендну плату

5.1.5. Додержувати Об'єкт оренди в порядку, передбаченими санітарними і протипожежними правилами, правилами техніки безпеки праці, екозабезпечення, забезпечувати збереження Об'єкта оренди. Відповідно до виду своєї діяльності дотримуватись санітарних та протипожежних правил, правил техніки безпеки праці, екобезпеки і несе відповідальність за порушення даних правил.

5.1.6. Якщо виробництво пов'язане з викидами, скидами шкідливих речовин, утворенням токсичних відходів Суборендар зобов'язується проводити контроль, не допускати перевищення ГДВ і ГДС, мати дозвіл на накопичення і зберігання відходів.

5.1.7. При виявленні перевищень контролюючими організаціями чи лабораторією Суборендодавця, Суборендар несе відповідальність згідно вимог контролюючих служб.

5.1.8. За вимогою Суборендодавця або у разі припинення (розірвання) Договору оренди повернути Суборендодавцеві орендоване майно протягом 3 (трьох) днів із дня припинення (розірвання) Договору в належному стані, не гіршому ніж на час передачі його в оренду, з урахуванням фізичного зносу.

5.1.9. Суборендар оплачує роботу по обслуговуванню освітлення приміщень та заміні люмінесцентних ламп, які виконуються Суборендодавцем та проводить оплату платежів за забруднення навколишнього середовища в зв'язку з використанням та утилізацією люмінесцентних ламп.

5.2. Суборендар має право:

5.2.1. Самостійно здійснювати господарську діяльність в межах, визначених його Статутом, чинним законодавством України та цим договором.

5.2.2. Використовувати Об'єкт оренди відповідно до його призначення та умов цього Договору.

5.2.3. З письмового дозволу Суборендодавця вносити змін до складу орендованого майна, проводити його реконструкцію, що зумовлює підвищення його вартості.

5.2.4. Передача Об'єкту оренди чи його частини в суборенду допускається тільки при наявності письмового дозволу Суборендодавця.

## **6. Правила та обов'язки Суборендодавця**

6.1. Суборендодавець зобов'язується:

6.1.1. Передати Суборендарю в оренду Об'єкт оренди по Акту прийому-передачі Об'єкту оренди не пізніше 3 (трьох) днів з дня підписання цього Договору.

6.1.2. Не чинити будь-яких перешкод у здійсненні Суборендарем своїх прав. Що виникають з цього Договору.

6.1.3. За рахунок Суборендаря здійснювати обслуговування освітлення приміщень (заміну люмінесцентних ламп).

6.2. Суборендодавець має право:

6.2.1. Контролювати наявність, стан та належне використання Об'єкту оренди.

6.2.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін у Договір суборенди або його припинення (розірвання) у разі погіршення стану орендованого майна, внаслідок його неналежного використання або невиконання умов Договору.



## 7. Відповідальність Сторін та вирішення спорів

7.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань згідно Договору суборенди Сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством України та чим Договором.

7.2. У випадку несвоєчасного або не в повному обсязі перерахування орендної плати Суборендарем, він сплачує Суборендодавцю пеню у розмірі подвійної облікової ставки Національного Банку України, що діяла у період за який зарикувалася пеня, від суми заборгованості за кожний день прострочення.

7.3. Суборендодавець вправі обмежити доступ Суборендаря до об'єкта оренди до повного погашення ним наявної заборгованості.

7.4. Споры, що виникають у ході виконання цього Договору, вирішуються за згодою Сторін. Якщо згода не буде досягнута, спір передається на розгляд до Господарського суду.

## 8. Строк дії та умови зміни, припинення (розірвання) Договору

8.1. Цей Договір діє з «01» лютого 2023 року по «30» квітня 2025 року.

8.2. Сторони за власною ініціативою в односторонньому порядку мають право розірвати Договір, шляхом направлення відповідного письмового повідомлення про розірвання Договору за 14 календарних днів. У такому випадку Договір вважається розірваним з моменту вказаному у такому письмовому повідомленні.

8.3. Договір може бути припинений (розірваний) на вимогу однієї зі Сторін за рішенням Господарського суду у випадках, передбачених чинним законодавством України.

8.4. У випадку реорганізації однієї з Сторін Договору Стороною за Договором є правонаступник Сторони.

8.5. Дія Договору оренди припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- відповідно до п.8.2;
- загибелі Об'єкта оренди;
- достроково за згодою Сторін або рішенням Господарського суду;
- банкрутства (ліквідації) Орендаря або Орендодавця.

## 9. Заключні положення

9.1. Сторони домовилися, що підписанням даного договору надають згоду на збір, обробку, зберігання протягом встановленого законодавством строку, виконання тощо щодо персональних даних відповідно до вимог закону України «Про захист персональних даних» № 2297 від 01.06.2010р.

9.2. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані цим Договором, регламентуються чинним законодавством України.

9.3. Сторони зобов'язуються сповістити письмово один одного про зміну місцезнаходження, поштових, розрахунково-платіжних та інших реквізитів в 10-ти денний термін з моменту настання таких змін.

9.4. Поліпшення, невіддільні від Об'єкту оренди, зроблені Суборендарем визнаються власністю Суборендодавця та відшкодуванням Суборендарю не підлягають.

9.5. Відповідальним по протипожежній безпеці за дії, пов'язані з капітальними заходами (перепланування об'єкту оренди, випробування контуру заземлення і т.і.) є Суборендодавець.

9.6. Забезпечення дотримання протипожежних вимог, стандартів, норм, правил, а також виконання вимог приписів та постанов органів державного пожежного нагляду орендованих приміщень, майна, проведення технічного обслуговування та ремонту установок протипожежної автоматики орендованих приміщень (автоматичної пожежної



сигналізації, системи проти димного захисту, оповіщення про пожежу і керування евакуацією, засобів зв'язку внутрішнього протипожежного водогону) за вимогами Кодексу цивільного захисту України покладається на Суборендаря.

9.7. Договір складено на українській мові в 2-х дійсних примірниках, що мають однакову юридичну силу по одному примірнику для кожної зі Сторін.

### 10. Реквізити та підписи Сторін

**СУБОРЕНДОДАВЕЦЬ**  
**ВІ ПрАТ «ВНЗ «МАУП»**  
21029, м. Вінниця,  
вул. Хмельницьке шосе, 145  
р/р 26002000003132  
в АТ «Укресімбанк» м. Київ  
МФО 322313  
Код ЄДРПОУ 25500241

Т.В. ректора

Денисенко Т.Е.

**СУБОРЕНДАР**  
**ПВНЗ «ВІКОП»**  
21027, м. Вінниця,  
Проспект Космонавтів, 42  
UA 43 302689 00000260060315516  
в філії АТ «ПриватБанк»  
в м.Київ, МФО 302689  
ЄДРПОУ 33088904  
ІПН 330889002283

Т.В.О. ректора

Н.В. Білецька