

ДОГОВІР СУБОРЕНДИ
(нежитлового офісного приміщення) № 23/09/21-ІН

м. Київ

«23» вересня 2021 року

ПРИВАТНА УСТАНОВА «ІННОВАЦІЙНИЙ ЦЕНТР УПРАВЛІНСЬКОГО РОЗВИТКУ «БІЗНЕС ДЕВЕЛОПМЕНТ СКУЛ», ідентифікаційний код 44060891, місцезнаходження: Україна, 01601, місто Київ, вул. Алмазова Генерала, 18/7 (літ. В), в особі керівника Маценко Владлена Станіславовича, (надалі за текстом – «Орендар») з однієї сторони, та

ПРИВАТНА УСТАНОВА «ІНСТИТУТ ПРИКЛАДНОЇ ПЕДАГОГІКИ», ідентифікаційний код 44607603, в особі директора Ткаченко Володимира Володимировича, що діє на підставі Статуту, (надалі за текстом – «Суборендар»), з іншої сторони, які надалі спільно іменуються Сторони, уклали цей Договір про нижчевикладене:

СТАТТЯ 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

- 1.1 Орендар передає Суборендарю в оплату, тимчасове користування без права викупу нежиле приміщення загальною площею 36,7 м. кв., яке розташоване за адресою: Україна, 01133, місто Київ, вулиця Генерала Алмазова 18/7 (літ. В), офіс 408-1 (далі – Об'єкт суборенди/Приміщення). План приміщень вказаний у Додатку № 1 до Договору суборенди.
- 1.2 Орендар підтверджує, що дане приміщення знаходиться в оренді, згідно договору Оренди № 25 від 28.12.2020р. (надалі за текстом – «Договір Оренди»).
- 1.3 Приміщення використовується Суборендарем у якості торгового приміщення.

СТАТТЯ 2. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ

- 2.1 Договір суборенди набуває чинності з дати його підписання Сторонами та діє до моменту дії Договору Оренди.
- 2.2 Приміщення передаються Суборендарю шляхом підписання Сторонами Акту прийому-передачі, який є невід'ємною частиною цього Договору суборенди. Складання і підписання Актів прийому-передачі Приміщення проводиться уповноваженими представниками Сторін безпосередньо при передачі Приміщення.
- 2.3 Не пізніше останнього дня строку Договору суборенди Приміщення Суборендар зобов'язаний повернути Приміщення Орендарю за Актом прийому-передачі Приміщення, який стає невід'ємною частиною цього Договору суборенди.

СТАТТЯ 3. ПЛАТЕЖІ ТА РОЗРАХУНКИ ЗА ДОГОВОРОМ

- 3.1 Загальна щомісячна сума Орендної плати, що підлягає сплаті за цим Договором становить **20 500,00 грн. (двадцять тисяч п'ятсот гривень, 00 копійок) тисяч** гривень.
- 3.2 Орендна плата за орендоване приміщення сплачується в національній валюті – гривні.
- 3.3 Платежі Орендної Плати здійснюються Суборендарем щомісячно авансом, не пізніше **5 (п'ятого)** робочого дня місяця, за який проводиться розрахунок, шляхом банківського переказу на рахунок Орендаря на підставі виставленого на оплату Орендарем рахунку. В разі неотримання рахунку, Суборендар здійснює Платежі згідно з умовами цього Договору суборенди.
- 3.4 Вартість комунальних послуг та інших експлуатаційних витрат, пов'язаних з використанням Приміщення, в Орендну плату не врахована та оплачується Суборендарем окремо.

СТАТТЯ 4. КОРИСТУВАННЯ ПРИМІЩЕННЯМ ТА РЕЖИМ РОБОТИ

- 4.1 Суборендар не повинен використовувати та не повинен дозволити використовувати Приміщення для інших цілей, ніж зазначені у пункті 1.3 цього Договору. Суборендар також не повинен використовувати Приміщення для будь-яких цілей, що є протизаконними, небезпечними чи образливими, або можуть завдати матеріальних збитків чи перешкоджати звичайному нормальному використанню Будівлі Орендарем, або які можуть завдати матеріальної шкоди Приміщенню.
- 4.2 Суборендар повинен дотримуватися усіх чинних правил, положень та вимог, встановлених чинним законодавством України та відповідними державними органами протягом усього строку дії цього Договору, а також отримувати необхідні дозволи, ліцензії, тощо, необхідні для здійснення його діяльності.

СТАТТЯ 5. ПРАВА ТА ЗОБОВ'ЯЗАННЯ ОРЕНДАРЯ

- 5.1 Орендар зобов'язаний:
 - 5.1.1. Передати Суборендарю Приміщення в технічно задовільному і експлуатаційно-придатному стані до підписання Акту приймання-передачі.
 - 5.1.2. Не втручатися в діяльність Суборендаря, яка здійснюється Суборендарем в орендованому Приміщенні, за винятком випадків, коли така діяльність завдає шкоди Приміщенню, порушує умови цього Договору в частині господарчого утримання Приміщення, а рівно, коли діяльність Суборендаря несе загрозу збереженню Приміщення.
- 5.2 Орендар має право:

5.2.1

Входить до Приміщення для: перевірки виконання Суборендарем його зобов'язань за цим Договором; виконання ремонтних робіт чи Перепланувань у Приміщенні чи Місцях загального користування або будь-яких суміжних приміщеннях; проте, передбачається, що Орендар може входити до Приміщення тільки за умови завчасного попередження Суборендаря та у присутності уповноваженого представника Суборендаря.

СТАТТЯ 6. ПРАВА ТА ЗОБОВ'ЯЗАННЯ СУБОРЕНДАРЯ

- 6.1 Суборендар зобов'язаний:
- 6.1.1 своєчасно сплачувати Орендну Плату, та інші платежі у відповідності до умов цього Договору;
- 6.1.2 за власний рахунок утримувати Приміщення чистими, пофарбованим або іншим чином оформленим згідно з високими стандартами та у належному робочому стані, з урахуванням нормального зносу. З цією метою Суборендар повинен належним чином доглядати за усіма компонентами Приміщення та здійснювати його поточний ремонт.
- 6.1.3 Суборендар самостійно отримує від відповідних державних служб (таких як державна служба пожежної безпеки, державна санітарно-епідеміологічна служба та ін.) дозволи на початок робіт (якщо потрібно).
- 6.2 Суборендар має право:
- 6.2.1 Здійснити додаткові роботи щодо облаштування Приміщення для своєї діяльності у відповідності до окремих договорів, укладених з відповідними підрядниками (якщо такі договори мають місце). При цьому, такі роботи не підлягають відшкодуванню Орендарем;
- 6.2.2 Користуватися Приміщенням з урахуванням умов цього Договору.
- 6.2.3 Обладнувати Приміщення на власний розсуд та вносити покращення, що не мають капітального характеру у відповідності до мети оренди та господарської діяльності.
- 6.2.4 Користуватися системами комунікацій, що знаходяться в Приміщенні та підтримувати їх в робочому стані.
- 6.2.5 Установлювати сигналізацію та інші системи охорони.
- 6.2.6 Робити за свій рахунок поточний ремонт орендованого Приміщення

СТАТТЯ 7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ

- 7.1 У випадку невиконання або неналежного виконання однієї з Сторін своїх зобов'язань за Договором, Сторона, винна в невиконанні зобов'язань за Договором, несе відповідальність відповідно до чинного законодавства України.
- 7.2 У випадку прострочення Суборендарем сплати Орендної плати, Суборендар сплачує Орендарю пеню в розмірі 0.2% (нуль два відсотка) від суми Орендної плати за кожен день прострочення. В випадку прострочення Суборендарем сплати Орендної плати на термін понад 30 днів Суборендар, додатково сплачує Орендарю штраф у розмірі 50% (п'ятдесят відсотків) місячної Орендної плати.
- 7.3. Застосування і оплата штрафів і пені вказаних у статті 7.2. не звільняє Суборендаря від сплати Орендної плати.
- 7.4. Орендар не зобов'язаний здійснювати охорону майна Орендаря. Орендар не несе відповідальності за пошкодження та втрату майна Суборендаря.
- 7.5. В разі, якщо Суборендар допустив погіршення стану або загибель Приміщення, він компенсує Орендарю всі причинені цим фактичні збитки, а також не отримані доходи.

СТАТТЯ 8. ФОРС-МАЖОР

- 8.1 За деякими винятками, встановленими цим Договором, Сторони не несуть відповідальності за невиконання (або неналежне виконання) своїх зобов'язань, встановлених цим Договором, якщо таке невиконання сталося внаслідок дії обставин непереборної сили (форс-мажору).
- 8.2 Обставинами непереборної сили (форс-мажором) відповідно до цього Договору вважаються повені, епідемії, епізоотії, землетруси й інші природні і штучні (техногенні) катастрофи і стихійні лиха, повстання, ембарго, війни або військові дії будь-якого виду, окупація, мобілізація, порушення громадського порядку, страйки, дії органів влади або будь-які інші обставини, що перебувають поза контролем і волею Сторін, відбулися після Дати підписання Договору, і які не дають одній зі Сторін можливість належним чином виконувати свої зобов'язання за цим Договором.
- 8.3 Сторона, що опинилася під впливом обставин непереборної сили (форс-мажору), зобов'язана негайно (наскільки це дозволяють обставини, але не пізніше 5 (п'яти) календарних днів із моменту їх виникнення) повідомити іншу Сторону про виникнення, характер і можливу тривалість обставин непереборної сили (форс-мажору). Невиконання будь-якою Стороною цього зобов'язання позбавляє її права посилатися на зазначені обставини непереборної сили (форс-мажору).
- 8.4 У випадку виникнення обставин непереборної сили (форс-мажору) Сторони повинні якнайшвидше зустрітися з тим, щоб спробувати зменшити вплив цих обставин на них.
- 8.5 Час дії обставин непереборної сили (форс-мажору) продовжує на відповідні строки виконання Сторонами своїх зобов'язань за цим Договором. У випадку, якщо обставини форс-мажору тривають протягом більше, ніж 3 (три) місяці, кожна Сторона має право припинити дію цього Договору, надіславши іншій Стороні письмове повідомлення про припинення не пізніше, ніж за 10 (десять) календарних днів.
- 8.6 Наявність обставин непереборної сили і їхній характер повинні бути підтверджені шляхом надання відповідною Стороною письмової довідки, виданої Торгово-промисловою палатою України.

СТАТТЯ 9. ПРАВО, ЩО ЗАСТОСОВУЄТЬСЯ

- 9.1 Цей Договір регулюється та тлумачиться згідно із чинним законодавством України.
9.2 Сторони погоджуються, що до цього Договору не застосовується Закон України «Про оренду державного та комунального майна».

СТАТТЯ 10. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

- 10.1 Усі спори або розбіжності, що виникають стосовно або в зв'язку з цим Договором або його тлумаченням, дією, припиненням або скасуванням, підлягають вирішенню шляхом переговорів між Сторонами.
10.2 Якщо Сторони не можуть вирішити будь-яку суперечку чи розбіжність протягом тридцяти (30) календарних днів після повідомлення однією зі Сторін іншій Стороні у письмовій формі про існування зазначених спірних питань або розбіжностей, то в такому разі будь-яка Сторона спору має право подати спір на розгляд компетентного суду України згідно із встановленою чинним законодавством України підсудністю спорів.

СТАТТЯ 11. ІНШІ ПОЛОЖЕННЯ

- 11.1 Додатки до цього Договору є його невід'ємною частиною.
11.2 Будь-які зміни та доповнення до цього Договору можуть бути внесені тільки згідно з письмовою угодою, підписаною обома Сторонами.
11.2.1 Будь-яке повідомлення, необхідне або дозволене за цим Договором, надається в письмовій формі та надсилається Сторонами на адреси, які передбачені цим Договором або які можуть бути повідомлені Сторонами одна одній у письмовій формі. Такі повідомлення вважаються наданими, якщо вони вручені особисто представнику Сторони під розпис, а у випадку надіслання кур'єром або рекомендованим листом повідомлення вважаються наданими з моменту отримання відповідною Стороною. Письмові повідомлення Орендарю можуть бути надані працівникові (чи іншому представникові) Орендаря в орендованому Приміщенні під розпис.
У випадку відмови Орендаря від одержання листа нарочно, таке повідомлення надсилається рекомендованим листом або кур'єрською поштою та вважається отриманими через 7 (сім) календарних днів з моменту їх відправки.
11.3 Якщо будь-яке з положень цього Договору виявиться незаконним, нездійсненним або недійсним з будь-якої причини, таке положення не впливатиме на дійсність та здійсненість решти його положень. Сторони погоджуються, що якщо будь-яке з положень цього Договору виявиться недійсним або нездійсненним, вони негайно проведуть переговори з метою зміни такого положення, таким чином, щоб після такої зміни воно стало чинним, законним і максимально наближеним до первісних намірів Сторін щодо питань, які воно містить.
11.4 Сторона несе повну відповідальність за правильність вказаних нею у цьому Договорі реквізитів та зобов'язується своєчасно, протягом 5 (п'яти) робочих днів, у письмовій формі повідомляти іншу Сторону про їх зміну, а у разі неповідомлення несе ризик настання пов'язаних із цим несприятливих наслідків.
11.5 У випадку зміни власника Приміщення, або реорганізації будь-якої зі Сторін, цей Договір зберігає юридичну силу та продовжує діяти в повній мірі щодо будь-яких нових власників Приміщення.
11.6 Цей Договір складений та підписаний у 2-х (двох) оригінальних примірниках українською мовою по одному для кожної Сторони.

СТАТТЯ 12. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ, БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

Орендар:

Приватна установа «ІННОВАЦІЙНИЙ ЦЕНТР
УПРАВЛІНСЬКОГО РОЗВИТКУ «БІЗНЕС
ДЕВЕЛОПМЕНТ СКУЛ»

Україна, 01601, місто Київ,
вул. Алмазова Генерала, 18/7 (літ. В)
Ідентифікаційний код 44060891
IBAN:UA743348510000000026005134447
в АТ «ПУМБ» МФО 334851
Тел.: +38 (093) 365-90-79

Керівник

(підпис)

М.П.

В.С. Маценко

Суборендар:

ПРИВАТНА УСТАНОВА «ІНСТИТУТ
ПРИКЛАДНОЇ ПЕДАГОГІКИ»

01133, місто Київ, вулиця Генерала Алмазова 18/7
(літ. В), офіс 408-1
ідентифікаційний код 44607603
IBAN:UA59334851000000026005160422
в АТ «ПУМБ» МФО 334851
Тел.: +38(063)-965-21-14

Директор

(підпис)

М.П.

В.В. Ткаченко

АКТ
прийому-передачі нежилого приміщення
до Договору Суборенди №23/09/21-ІН від 23.09.2021 року

м. Київ

01.10.2021 року

ПРИВАТНА УСТАНОВА «ІННОВАЦІЙНИЙ ЦЕНТР УПРАВЛІНСЬКОГО РОЗВИТКУ «БІЗНЕС ДЕВЕЛОПМЕНТ СКУЛ», ідентифікаційний код 44060891, місцезнаходження: Україна, 01601, місто Київ, вул. Алмазова Генерала, 18/7 (літ. В), в особі керівника Маценко Владлена Станіславовича, (надалі за текстом – «Орендар») з однієї сторони, та

ПРИВАТНА УСТАНОВА «ІНСТИТУТ ПРИКЛАДНОЇ ПЕДАГОГІКИ», ідентифікаційний код 44607603, в особі директора Ткаченко Володимира Володимировича, що діє на підставі Статуту, (надалі за текстом – «Суборендар»), з іншої сторони, які надалі спільно іменуються Сторони,

склали цей Акт

прийому-передачі нежилого Приміщення в оренду про таке:

1. Сторони визнають та підтверджують, що **Орендар передав, а Суборендар прийняв** згідно з договором Суборенди №23/09/21-ІН від 23.09.2021 року, нежиле приміщення, яке знаходиться за адресою: 01133, місто Київ, вулиця Генерала Алмазова 18/7 (літ. В), офіс 408-1, у задовільному стані.
2. Загальна площа Приміщення складає **36,7** квадратних метрів.
3. Передача вищезазначеного приміщення проводиться відповідно до умов Договору суборенди
4. №23/09/21-ІН від 23.09.2021 року.
5. Цей Акт складено у двох примірниках по одному для кожної із Сторін.

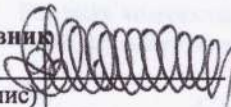
ПІДПИСИ СТОРІН

Орендар:

**Приватна установа «ІННОВАЦІЙНИЙ ЦЕНТР
УПРАВЛІНСЬКОГО РОЗВИТКУ «БІЗНЕС
ДЕВЕЛОПМЕНТ СКУЛ»**

Керівник

(підпис)

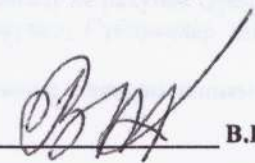

В.С. Маценко
М.П.

Суборендар:

**ПРИВАТНА УСТАНОВА «ІНСТИТУТ
ПРИКЛАДНОЇ ПЕДАГОГІКИ»**

Директор

(підпис)


В.В. Ткаченко
М.П.

Додаток №1
до Договору Суборенди №23/09/21-ІН від 23.09.2021 року

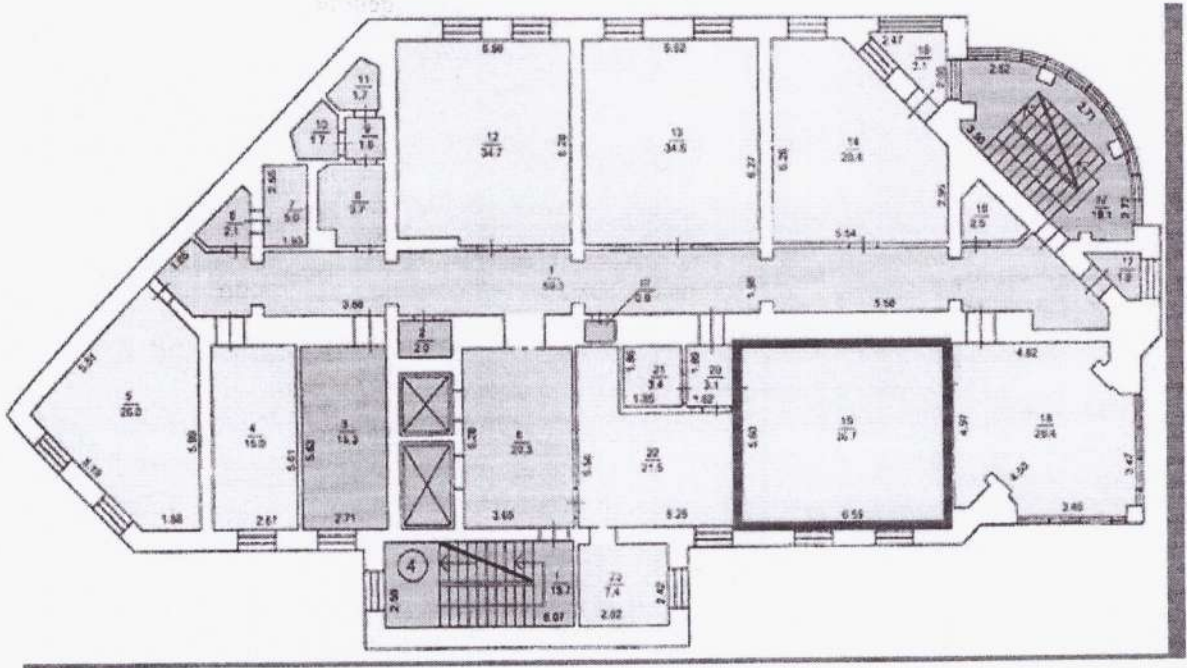
м. Київ

23.09.2021 року

ПРИВАТНА УСТАНОВА «ІННОВАЦІЙНИЙ ЦЕНТР УПРАВЛІНСЬКОГО РОЗВИТКУ «БІЗНЕС ДЕВЕЛОПМЕНТ СКУЛ», ідентифікаційний код 44060891, місцезнаходження: Україна, 01601, місто Київ, вул. Алмазова Генерала, 18/7 (літ. В), в особі керівника Маценко Владлена Станіславовича, (надалі за текстом – «Орендар») з однієї сторони, та

ПРИВАТНА УСТАНОВА «ІНСТИТУТ ПРИКЛАДНОЇ ПЕДАГОГІКИ», ідентифікаційний код 44607603, в особі директора Ткаченко Володимира Володимировича, що діє на підставі Статуту, (надалі за текстом – «Суборендар»), з іншої сторони, які надалі спільно іменуються Сторони,

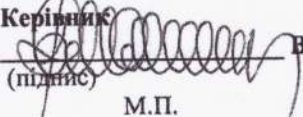
План приміщення:

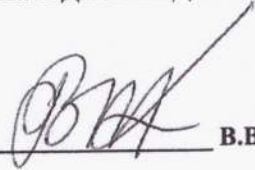


ПІДПИСИ СТОРІН

Орендар:
Приватна установа «ІННОВАЦІЙНИЙ ЦЕНТР
УПРАВЛІНСЬКОГО РОЗВИТКУ «БІЗНЕС
ДЕВЕЛОПМЕНТ СКУЛ»

Суборендар:
ПРИВАТНА УСТАНОВА «ІНСТИТУТ
ПРИКЛАДНОЇ ПЕДАГОГІКИ»

Керівник

(підпис) **В.С. Маценко**
М.П.

Директор

(підпис) **В.В. Ткаченко**
М.П.

ДОДАТКОВА УГОДА № 4

до Договору Суборенди (нежитлового офісного приміщення) № 23/09/21 від 23.09.21 р.

м. Київ, Україна

1 серпня 2025 р.

ПРИВАТНА УСТАНОВА «ІННОВАЦІЙНИЙ ЦЕНТР УПРАВЛІНСЬКОГО РОЗВИТКУ «БІЗНЕС ДЕВЕЛОПМЕНТ СКУЛ», ідентифікаційний номер юридичної особи 44060891, місцезнаходження: вул. Алмазова Генерала, 18/7 (літ. В), м. Київ, 01601, Україна, є платником податку на прибуток на загальній системі оподаткування, не платник ПДВ, в особі керівника Маценко Владлена Станіславовича, який діє на підставі Статуту, іменоване надалі «Орендар», з однієї сторони, та Приватна установа «ІНСТИТУТ ПРИКЛАДНОЇ ПЕДАГОГІКИ», ідентифікаційний код 44607603, в особі директора Шуляра Василя Івановича, що діє на підставі Статуту, (надалі за текстом – «Суборендар») з іншої сторони, які надалі спільно іменуються Сторони, дійшли згоди укласти Додаткову угоду до договору суборенди 23/09/21-ІІ від 23.09.2021 р. (далі – Договір) про наступне:

1. Викласти п. 1.1 Договору в наступній редакції:
«1.1. Орендар передає Суборендарю в оплатне, тимчасове користування без права викупу нежитлове приміщення загальною площею 69,2 м², яке розташоване за адресою: Україна, 01133, місто Київ, вулиця Генерала Алмазова 18/7 (літ. В), 4 поверх (далі – Об'єкт суборенди, Приміщення)».
2. Викласти п. 3.1 Договору в наступній редакції:
«3.1. Загальна щомісячна сума Орендної плати, що підлягає сплаті за цим Договором становить 53400,00 грн. (П'ятдесят три тисячі чотириста гривень 00 копійок)».
3. У всьому іншому, що не передбачено цією Додатковою угодою, Сторони керуються Договором суборенди (нежитлового офісного приміщення) № 23/09/21 від 23.09.21 р. та всіма Змінами до нього.

1. Додаткова угода складена у двох автентичних примірниках українською мовою, по одному примірнику для кожної із Сторін, мають рівну юридичну силу, є невід'ємною частиною Договору Суборенди (нежитлового офісного приміщення) № 23/09/21 від 23.09.21 р.

ОРЕНДАР

ПРИВАТНА УСТАНОВА «ІННОВАЦІЙНИЙ
ЦЕНТР УПРАВЛІНСЬКОГО РОЗВИТКУ
«БІЗНЕС ДЕВЕЛОПМЕНТ СКУЛ»

Суборендар:


Приватна установа «ІНСТИТУТ
ПРИКЛАДНОЇ ПЕДАГОГІКИ»


Керівник


Владлен МАЦЕНКО



ПРИВАТНА УСТАНОВА
«ІННОВАЦІЙНИЙ ЦЕНТР
УПРАВЛІНСЬКОГО РОЗВИТКУ
«БІЗНЕС ДЕВЕЛОПМЕНТ СКУЛ»
Ідентифікаційний код
44060891
УКРАЇНА


Василь ШУЛЯР



ПРИВАТНА УСТАНОВА
«ІНСТИТУТ ПРИКЛАДНОЇ ПЕДАГОГІКИ»
Ідентифікаційний код 44607603
УКРАЇНА