

ЗАТВЕРДЖЕНО  
Рішення Кіровоградської  
міської ради  
" \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2014  
№ \_\_\_\_\_

## ТИПОВИЙ ДОГОВІР СУБОРЕНДИ індивідуально визначеного майна

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ року № \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ (далі - "Орендар"), в особі \_\_\_\_\_  
(повна назва Орендаря)  
\_\_\_\_\_,  
(посада, прізвище, ім'я, по батькові)  
що діє на підставі \_\_\_\_\_, з одного боку  
(положення, статут, довіреність, наказ тощо)  
та \_\_\_\_\_  
(повна назва особи Суборендаря)  
(надалі – "Суборендар") в особі \_\_\_\_\_,  
(посада, прізвище, ім'я, та по батькові)  
що діє на підставі \_\_\_\_\_, з іншого боку  
(положення, статут, довіреність, наказ тощо)  
за згодою Орендодавця \_\_\_\_\_  
(повна назва Орендодавця)  
в особі \_\_\_\_\_  
(посада, прізвище, ім'я, по батькові)  
що діє на підставі \_\_\_\_\_,  
(посада, прізвище, ім'я, та по батькові)  
уклали цей Договір (далі - Договір) про наступне:

### 1. Предмет Договору

1.1. Орендар передає, а Суборендар приймає в строкове платне користування окреме індивідуально визначене комунальне майно - \_\_\_\_\_ площею \_\_\_\_\_ кв.м по вул. \_\_\_\_\_, для розміщення \_\_\_\_\_, що знаходиться на балансі \_\_\_\_\_, вартість 1 кв.м визначена відповідно до звіту про незалежну оцінку майна становить \_\_\_\_\_ грн. без урахування ПДВ (надалі - майно).

Майно передається в суборенду з метою \_\_\_\_\_.

## **2. Умови передачі майна в суборенду та повернення з суборенди**

2.1. Право на користування майном у Суборендаря виникає одночасно з підписанням Сторонами цього Договору та акта прийняття-передавання вказаного майна.

2.2. Передача майна в суборенду не спричиняє за собою виникнення в Суборендаря права власності на це майно. Власником орендованого майна залишається територіальна громада міста Кіровограда, а Суборендар користується ним протягом строку суборенди.

2.3. Суборендар не має права зберігати на орендованій площі речовини та предмети, заборонені до обороту або обмежені в обороті згідно з чинним законодавством України.

2.4. Передача майна в суборенду здійснюється за вартістю, визначеною звітом про незалежну оцінку майна.

2.5. У разі припинення цього Договору Майно повертається Суборендарем \_\_\_\_\_.

(Орендарю)

## **3. Плата за суборенду**

3.1. Плата за суборенду визначається відповідно до Методики, затвердженої рішенням Кіровоградської міської ради від 11.12.2012 року № 2099.

3.2. Плата за базовий місяць суборенди становить \_\_\_\_\_ грн. (\_\_\_\_\_) без урахування ПДВ і перераховується Суборендарем Орендарю не пізніше останнього числа поточного місяця (з урахуванням помісячного індексу інфляції). Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному чинним законодавством України.

Розмір плати за суборенду індексується щомісячно на офіційно встановлений індекс інфляції.

3.3. Зайва сума плати за суборенду майна, що надійшла Орендодавцю, підлягає в установленому порядку поверненню Суборендарю або заліку в рахунок наступних платежів після одержання письмової заяви від Суборендаря.

3.4. Розмір плати за суборенду може бути переглянутий на вимогу Орендодавця у разі зміни Методики її розрахунку та / або орендних ставок.

Розмір орендної плати може бути змінено на вимогу однієї із сторін, якщо з незалежних від них обставин істотно змінився стан Майна, а також в інших випадках, встановлених законодавчими актами України.

Зміна розміру орендної плати за основним Договором оренди є підставою для перегляду розміру орендної плати по Договору суборенди.

3.5. У разі припинення (розірвання) цього Договору Суборендар сплачує плату за суборенду до дня повернення майна за актом приймання-передавання включно. Закінчення строку дії цього Договору не звільняє Суборендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, враховуючи санкції, до місцевого бюджету.

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

4.1. Суборендар зобов'язується:

4.1.1. Використовувати майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.

4.1.2. Своєчасно й у повному обсязі сплачувати Орендодавцю плату за суборенду незалежно від наслідків господарської діяльності.

4.1.3. Забезпечувати збереження майна та інженерних мереж загального користування, запобігати їх пошкодженню і псуванню, тримати майно в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

4.1.4. Забезпечити вільний доступ до майна представникам Орендодавця, Орендаря з метою перевірки їх використання і експлуатації за умовами цього Договору, та працівникам служб, що обслуговують інженерні мережі.

4.1.5. Щомісячно проводити платежі за комунальні послуги, електроенергію, воду, каналізацію, тепlopостачання, газ, послуги санстанції та інші платежі.

4.1.6. У разі припинення цього Договору повернути Орендарю майно в належному стані, не гіршому ніж на час передачі його в суборенду, з урахуванням нормального фізичного зносу, про що Сторонами оформляється акт приймання-передавання майна із суборенди. Відшкодувати Орендареві збитки у разі погіршення стана або втрати (повної або часткової) майна з його вини.

4.1.7. Компенсувати у повному обсязі всі збитки від пошкодження майна, які виникли з вини Суборендаря.

4.1.8. Здійснювати експертну оцінку майна та нотаріальне посвідчення, цього Договору, в разі необхідності, за рахунок власних коштів.

4.1.9. Суборендар самостійно несе усі майнові ризики, пов'язані з випадковою загибеллю чи пошкодженням майна.

4.2. Суборендар має право:

4.2.1. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання в разі погіршення технічного стану майна.

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

5.1. Орендар зобов'язується:

5.1.1. Передати Суборендарю в суборенду майно, що є комунальною власністю, згідно акту прийняття-передавання майна, який підписується одночасно із цим Договором, а в разі суборенди нерухомого майна на строк не менше ніж три роки – після нотаріального посвідчення цього Договору.

5.1.2. Контролювати наявність, стан, напрями та ефективність використання комунального майна, переданого в суборенду.

5.1.3. Не вчиняти дій, які б перешкождали Суборендарю користуватися майном.

5.2. Орендар має право:

5.2.1. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання в разі погіршення стану майна внаслідок неналежного використання або невиконання умов цього Договору.

5.2.2. На відшкодування згідно з чинним законодавством матеріальних збитків, завданих Суборендарем.

## **6. Відповідальність Сторін**

6.1. За невиконання чи неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством України та цим Договором.

6.2. У випадку несвоєчасного та/або не в повному обсязі здійснення платежу за суборенду майна Суборендар на вимогу Орендодавця зобов'язаний сплатити Орендодавцю пеню в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України від несплаченої суми заборгованості за кожний календарний день прострочення, включаючи день оплати.

## **7. Вирішення спорів**

7.1. Усі спори, що виникають з цього Договору або пов'язані із ним, вирішуються шляхом переговорів між Сторонами.

7.2. Якщо відповідний спір неможливо вирішити шляхом переговорів, він передається на розгляд до суду.

## **8. Термін дії, умови зміни і припинення Договору. Інші умови**

8.1. Цей Договір діє з "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ року по "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ року включно.

8.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом усього терміну його дії.

8.3. На вимогу однієї із Сторін цей Договір може бути змінено або розірвано за рішенням суду на вимогу однієї із Сторін у разі невиконання своїх зобов'язань другою Стороною та в інших випадках, передбачених чинним законодавством України та/або цим Договором.

8.4. Дія цього Договору припиняється внаслідок:

- а) закінчення строку, на який його було укладено;
- б) приватизації нерухомого майна (за участю Орендаря);
- в) банкрутства Орендаря;
- г) загибелі об'єкта оренди у разі дії форс-мажорних обставин;
- д) ліквідації юридичної особи, яка була орендарем або орендодавцем;
- є) відчуження об'єкта оренди;
- з) виникнення необхідності використання орендованого майна для власних потреб територіальної громади міста Кіровограда;
  - і) винесення судом рішення про розірвання Договору, яке вступило у законну силу;
  - ї) в інших випадках, передбачених чинним законодавством України та/або цим Договором.

8.5. У разі припинення або розірвання цього Договору майно протягом 15 (п'ятнадцяти) календарних днів повертається Суборендарем Орендарю.

У разі, якщо Суборендар затримав повернення майна, він несе ризик його випадкового знищення або випадкового пошкодження.

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

8.7. Цей Договір складено в 3-х примірниках, що мають однакову юридичну силу:

- 1 примірник – Орендодавцю;
- 1 примірник – Орендарю;
- 1 примірник – Суборендарю.

## **9. Особливі умови цього Договору**

9.1. Орендодавець має право контролювати наявність, технічний стан, напрями та ефективність використання майна, переданого в суборенду за цим Договором.

## **10. Додатки**

Додатки до даного Договору є його невід'ємною і складовою частиною.

До цього Договору додаються:

- 10.1. Розрахунок орендної плати.
- 10.2. Акт прийняття-передавання орендованого майна.

## **11. Юридичні адреси, реквізити Сторін:**

**ОРЕНДАР**

**СУБОРЕНДАР**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
М.П.

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
М.П.

Додаток 1  
до Типового договору суборенди  
індивідуально визначеного майна

**РОЗРАХУНОК**  
**плати за перший місяць суборенди нерухомого комунального майна**

№ п/п	Назва об'єкту суборенди, його адреса	Площа об'єкта суборенди, кв.м	Вартість 1 кв.м за незалежною оцінкою станом на ___.20__ року	Застосовані		Плата за суборенду майна за базовий місяць оренди, грн.	
				Індекс інфляції	Орендна ставка	Місяць, рік	Плата за суборенду

$$\text{Опл.міс1.} = \text{Опл.р}/12 \times \text{Ід.о.} \times \text{Ім.},$$

де Опл.міс1. - плата за суборенду майна за перший місяць суборенди чи після перегляду розміру плати за суборенду, грн.;

Опл.р - розмір річної плати за суборенду, визначений за Методикою, грн.;

Ід.о. - індекс інфляції за період з дати проведення незалежної оцінки до базового

місяця розрахунку плати за суборенду (перебіг строку починається з наступного

дня після дати незалежної оцінки);

Ім - індекс інфляції за базовий місяць розрахунку плати за суборенду.

**ОРЕНДАР**

**СУБОРЕНДАР**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

М.П.

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

М.П.

**АКТ**  
**приймання - передавання в суборенду**  
до договору суборенди індивідуально визначеного майна  
від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

Відповідно до договору суборенди від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
Орендар - \_\_\_\_\_ в особі \_\_\_\_\_ передає,  
а Суборендар - \_\_\_\_\_ в особі \_\_\_\_\_ приймає  
у строкове платне користування \_\_\_\_\_  
(окреме індивідуально визначене комунальне майно)  
за адресою: м. Кіровоград, вул. \_\_\_\_\_ загальною площею  
\_\_\_\_\_ кв.м.

1. Вартість 1 кв.м визначена відповідно до звіту про незалежну оцінку майна становить \_\_\_\_\_ грн. без урахування ПДВ.

2. На момент передачі Суборендарю \_\_\_\_\_ знаходиться у задовільному технічному стані.

3. Цей Акт приймання – передавання є невід’ємною частиною договору суборенди індивідуально визначеного майна від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, складений у 3-х примірниках, один із яких передається Орендодавцю, другий – Орендарю, третій – Суборендарю.

**За Орендаря передав**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

М.П.

**За Суборендаря прийняв**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

М.П.

**АКТ**  
**приймання - передавання з суборенди**  
до договору суборенди індивідуально визначеного майна  
від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

Відповідно до договору суборенди від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
Орендар - \_\_\_\_\_ в особі \_\_\_\_\_ приймає,  
а Суборендар - \_\_\_\_\_ в особі \_\_\_\_\_ передає  
з строкового платного користування \_\_\_\_\_  
(окреме індивідуально визначене комунальне майно)  
за адресою: м. Кіровоград, вул. \_\_\_\_\_ загальною площею  
\_\_\_\_\_ кв.м.

1. На момент повернення Орендарю \_\_\_\_\_  
(окреме індивідуально визначене комунальне майно)  
знаходиться у наступному технічному стані \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_.

2. Сторони не мають одна до одної ніяких претензій (або зазначити виявлені  
недоліки).

3. Цей Акт приймання – передавання є невід’ємною частиною договору  
суборенди індивідуально визначеного майна від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_,  
складений у 3-х примірниках, один із яких передається Орендодавцю,  
другий – Орендарю, третій – Суборендарю.

**За Орендаря прийняв**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
М.П.

**За Суборендаря передав**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
М.П.