

ДОГОВОР СУБОРЕНДИ НЕЖИТЛОВОГО ПРИМІЩЕННЯ

м. Дніпро

«___»_____ 2015 р.

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЄВРЕЙСКИЙ КУЛЬТУРНИЙ ЦЕНТР «СОЛОМОНКА» (надалі – «Орендар»), в особі Директора Фарбер В.Л., який діє на підставі Статуту, з одної сторони, та _____ (надалі – «Суборендар»), _____ з другої сторони, спільно поіменовані «Сторони», а кожен окремо – «Сторона», уклали цю угоду про наступне:

1. ТЕРМІНИ

1. З метою однакового розуміння термінів, які використовуються в цьому Договорі, Сторони погодились тлумачити терміни наступним чином:

1.1. Меморіальний комплекс «Холокост» з багатофункціональним центром «Менора» (надалі - **БЦ «МЕНОРА», або БЦ**) – об'єкт нерухомості, який розташований за адресою: Україна, м. Дніпропетровськ, вул. Шолом-Алейхема, буд. 4/26, частина якого, включаючи Об'єкт оренди, належить Орендодавцю на праві користування відповідно до Статуту.

1.2. **Приміщення** - приміщення розташовані в БЦ, які знаходяться в користуванні Орендаря на підставі Договору оренди № _____ від _____, що підлягає (ють) передачі в суборенду на підставі цього Договору Суборендарю, з наступними особливими характеристиками:

- нежитлові приміщення на ___ поверсі, загальною площею _____ **кв.м**

- призначення: для здійснення статутної діяльності.

Стан та інші характеристики приміщень зазначаються в Акті приймання-передачі.

1.3. **Орендодавець** - ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕНОРА ЛТД», яке передало приміщення в користування Орендарю.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ та ІСТОТНІ УМОВИ

2.1. Орендар передає Суборендарю, а Суборендар приймає в тимчасове платне користування (оренду) приміщення, розташовані в БЦ, а саме: _____ (указание комнат).

2.2. Строк суборенди – з _____ 2015 р. по _____ 2015 р.

2.3. Плата за користування приміщеннями (орендна плата) здійснюється Суборендарем щомісячно. Внесення плати за користування приміщеннями здійснюється до 10 (десятого) числа розрахункового місяця, тобто місяця, за який вноситься плата.

2.4. Місячний розмір плати за користування приміщенням (орендної плати) становить _____ (_____) грн. Розмір орендної плати потягом дії цього Договору може змінюватися лише за взаємною згодою Сторін, шляхом підписання Додаткової Угоди до нього.

2.5. Плата за користування приміщеннями (орендна плата) нараховується з дня підписання Акту приймання-передачі Приміщень.

2.6. Орендна плата за неповні місяці користування приміщеннями розраховується пропорційно кількості днів у такому неповному місяці.

2.7. Плата за користування Приміщеннями повинна вноситися Суборендарем в безготівковій формі шляхом перерахування відповідної суми грошових коштів на розрахунковий рахунок Орендаря на підставі отриманого рахунку. Датою виконання грошових зобов'язань Суборендаря є дата зарахування коштів на поточний рахунок Орендаря.

2.8. Суборендар за погодженням з Орендарем має право здійснити плату за користування приміщеннями авансом за будь-який період часу дії цього Договору.

2.9. Орендна плата включає в себе усі витрати Орендаря на комунальні послуги та за експлуатаційне обслуговування.

2.10. Передача приміщень від Орендаря до Суборендаря здійснюється за Актом приймання-передачі приміщень. Право користування приміщеннями Суборендарем настає з моменту підписання Сторонами Акту прийому-передачі.

2.10. Суборендар зобов'язаний у присутності Орендаря перевірити справність приміщень. Якщо Суборендар у момент передачі приміщень в його користування не переконався у о справності, приміщення вважаються такими, що передані Суборендарю в належному стані.

2.11. У день закінчення дії цього Договору, Суборендар зобов'язаний звільнити та передати приміщення в належному стані Орендарю за Актом приймання-передачі (повернення). Орендар зобов'язаний у присутності Суборендаря перевірити стан приміщень, якщо Орендар у момент повернення приміщень не переконався у належному стані, приміщення вважаються такими, що повернути в належному стані.

2.12. Підписання Сторонами Акту приймання-передачі (повернення) не є підтвердженням відсутності будь-яких претензій Сторін одна до одної, у зв'язку із зобов'язаннями, які виникли під час дії цього Договору.

2.13. Порушення строків звільнення Суборендарем приміщень у зв'язку з закінченням дії цього Договору чи його дострокового припинення з будь яких причин, тягне за собою виплату Суборендарем на користь Орендаря компенсації за збитки, понесені ним внаслідок використання і незаконного захвату чужого приміщення, в розмірі

подвійної орендної плати за цим Договором. Ця компенсація повинна бути виплачена протягом 3 (трьох) банківських днів з моменту отримання письмової вимоги Орендаря.

Суборендар, який затримав повернення приміщень Орендарю, несе ризик їх випадкового знищення або випадкового пошкодження.

2.14. Користування Суборендарем приміщеннями здійснюється відповідно до Правил користування БЦ, які є Додатком до договору оренди між Орендарем та Орендодавцем. Орендар зобов'язаний ознайомити Суборендаря з цими Правилами.

2.15. Суборендар зобов'язаний:

- своєчасно сплачувати за цим Договором;
- використовувати приміщення за призначенням відповідно до мети та умов Договору.
- прийняти та повернути приміщення у порядку, визначеному цим Договором.
- забезпечити збереження приміщень, запобігати їх пошкодженню і псуванню, здійснювати заходи протипожежної безпеки відповідно до діючого законодавства України та дотримання вимог передбачених чинним законодавством України з охорони праці.

2.16. Суборендар має право встановлювати, монтувати, утримувати і використовувати в приміщеннях необхідне обладнання, пристосування необхідне для здійснення своєї діяльності при дотриманні наступних умов:

- Суборендар попередньо отримує необхідні дозволи та погодження для установки / монтажу / розміщення такого обладнання, якщо це передбачено законодавством України;
- використання встановленого обладнання не повинно завдавати шкоди приміщенню або будівлі в цілому, не повинно перешкоджати можливості нормального користування приміщеннями або їх частинами Орендарем або іншими особами.

2.17. За невиконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність одна перед одною відповідно до чинного законодавства України.

2.18. За прострочення оплати орендної плати, передбаченою цим Договором, Суборендар сплачує Орендарю пеню у розмірі подвійної облікової ставки НБУ, що діяла в період, за який нараховується пеня, від суми прострочення платежу за кожний день прострочення.

2.19. Орендар має право в односторонньому порядку відмовитися від Договору, припинити його дію і вимагати передачі йому приміщень у разі, якщо Суборендар допускає прострочення з внесенням орендної плати більш 15 (п'ятнадцять) календарних днів.

У такому разі плата за користування приміщеннями повинна бути сплачена Суборендарем не пізніше дня повернення Орендарю приміщень. Передача приміщень здійснюється Суборендарем протягом 48 (сорока восьми) годин (в робочі дні) з моменту отримання ним письмового повідомлення Орендаря про відмову від даного Договору, але не пізніше дати припинення Договору, зазначеної в такому повідомленні.

Якщо Суборендар порушить термін передачі приміщень Орендарю, останній має право вимагати сплати Суборендарем штрафу в розмірі ____ (_____) гривень за кожен день такої затримки.

2.20. Наслідки погіршення приміщень:

- Суборендар зобов'язаний усунути погіршення приміщень, які відбулися з його вини. У разі неможливості відновлення, Орендар має право вимагати відшкодування заподіяних збитків.

2.21. Суборендар несе відповідальність за будь-які збитки, заподіяні третім особам, або їх матеріальним цінностям в результаті своєї діяльності.

2.22. При порушенні умов цього Договору Суборендарем (його персоналом або третіми особами з боку Суборендаря), зокрема, але не обмежуючись наведеним, технічних, санітарних, пожежних норм та правил громадської безпеки, що встановлені нормативно-правовими актами органів державної влади та/або органами місцевого самоврядування, Суборендар повинен усунути наслідки, заподіяні такими діями за власний рахунок та відшкодувати Орендарю всі збитки, якщо не доведе, що негативні наслідки виникли не з його вини (його персоналом або третіми особами з боку Орендаря).

2.23. Орендар не несе відповідальність за схоронність майна що знаходиться в приміщеннях.

2.22. Сторони несуть повну відповідальність за правильність вказаних ними у цьому Договорі реквізитів та зобов'язуються своєчасно у письмовій формі повідомляти іншу Сторону про їх зміну, а у разі неповідомлення несуть ризик настання пов'язаних із ним несприятливих наслідків.

2.24. Інша відповідальність Сторін, не обумовлена цим Договором, регулюється чинним законодавством України.

Непорозуміння та спори за цим Договором вирішуються Сторонами шляхом переговорів.

2.25. Якщо Сторони не прийдуть до порозуміння та згоди, спір передається до суду згідно з чинним законодавством України.

2.26. Кожна з Сторін зобов'язана зберігати конфіденційність технічної, фінансової, комерційної правової та іншої інформації, яка буде отримана нею в рамках цього Договору (яка не є загальновідомою). Незалежно від причин припинення дії Договору, Сторони зобов'язуються зберігати добре ім'я іншої Сторони та не розповсюджувати будь-які відомості, які можуть порушити її ділову репутацію. Відповідальність за розголошення конфіденційної інформації настає у тому випадку, якщо Сторона, якій нанесений збиток у результаті такого розголошення доведе причинно-наслідковий зв'язок між фактом розголошення та завданням збитком. Будь-які докази, що обґрунтовують нанесення збитку повинні бути допустимими та обґрунтованими. Не вважається розголошенням конфіденційної інформації передання однієї зі Сторін яких-небудь відомостей та документів у відповідності з вимогами діючого законодавства України, Сторона, яка передала такі відомості або документи зобов'язана протягом одного робочого дня повідомити про це іншу Сторону.

2.27. Будь-які зміни і доповнення, внесені у Договір протягом строку його дії, повинні бути оформлені Сторонами в письмовому вигляді у тій формі, в якій оформлений цей Договір, якщо інше непередбачено цим Договором.

3. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ

3.1. Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання зобов'язань за цим Договором, якщо таке невиконання є наслідком обставин непереборної сили, які виникли після укладення цього Договору, та які Сторони не могли ані передбачити, ані попередити розумними заходами. До таких обставин надзвичайного характеру відносяться: повені, пожежа, землетруси, бурі та інші стихійні лиха, а також військові дії, неконтрольовані, протиправні дії та акти вандалізму третіх осіб, революційні дії, та будь-які інші обставини поза контролем Сторін.

Якщо ці обставини безпосередньо вплинули на можливість виконання Сторонами своїх зобов'язань за Договором, то виконання таких зобов'язань за Договором відкладається до закінчення дії таких обставин.

3.2. Якщо обставини, вказані в п. 3.1. цього Договору, будуть продовжуватись понад 3 (три) місяці, або коли при настанні таких обставин стає очевидно, що такі обставини та їх наслідки будуть діяти більше цього терміну, Сторони у найкоротший термін проводять переговори з метою виявлення прийнятних для себе альтернативних шляхів виконання цього Договору та досягнення відповідної домовленості. Крім того, кожна із Сторін буде мати право розірвати Договір і в цьому випадку Договір вважається припиненим у випадку досягнення Сторонами згоди про правові наслідки за всіма умовами даного Договору.

3.3. Сторона, для якої виникла неможливість виконання зобов'язань за цим Договором (пункт 3.1. Договору), повинна письмово, не пізніше 5 (п'яти) робочих днів, повідомити іншу Сторону про настання обставин, вказаних в п. 3.1. цього Договору, про неможливість виконання своїх зобов'язань та вказати пропозиції щодо врегулювання взаємних зобов'язань (п. 3.2. цього Договору).

3.4. Сторона позбавляється права посилатися на обставини, вказані в п.3.1. цього Договору, якщо така Сторона дізналася або мала дізнатися про можливість виникнення та дії таких обставин, але не повідомила або несвоєчасно повідомила іншу Сторону в указаний у пункті 3.3 цього Договору строк.

3.5. Свідоцтво, видане Торгово-промисловою палатою України або іншого уповноваженого органу, є достатнім підтвердженням наявності і тривалості дії обставин непереборної сили.

4. ПЕРСОНАЛЬНІ ДАНІ

4.1 Відповідно до Закону України «Про захист персональних даних» від 1 червня 2010 року № 2297- VI Суборендар надає згоду Орендарю на обробку своїх персональних даних, зазначених у цьому Договорі. Метою обробки персональних даних є: реалізація відносин у сфері бухгалтерського, адміністративного, податкового, статистичного обліку та звітності з метою належного виконання вимог чинного законодавства України.

Підписанням цього Договору Суборендар надає згоду Орендарю на вчинення з персональними даними нижченаведених дій:

1. Збір персональних даних в обсязі, необхідному для досягнення мети обробки персональних даних, зазначеній вище;

2. Обробку персональних даних, включаючи, але не обмежуючись, одержання, систематизацію, накопичення, зберігання, уточнення (оновлення, зміну), використання, поширення (в тому числі передачу, включаючи транскордонну передачу будь-яким розпорядникам чи третім особами), знеособлення, блокування, знищення персональних даних, а також будь-які інші дії пов'язані з обробкою персональних даних відповідно до мети їх обробки.

4.2. Сторони цього Договору підтверджують, що вони повідомлені про свої права відповідно до ст. 8 Закону України «Про захист персональних даних», інші вимоги Закону України «Про захист персональних даних».

5. ЗАКЛЮЧНІ ПОЛОЖЕННЯ

5.1.Цей Договір набуває чинності з моменту його підписання Сторонами і діє до закінчення строку, визначеного п.2.2. Договору. Термін дії цього Договору може бути продовжений шляхом підписання Сторонами додаткової Угоди.

5.2. Цей Договір може бути достроково розірваний в односторонньому порядку Орендарем в наступних випадках:

5.2.1. Суборендар користується приміщеннями в порушення умов цього Договору, Правил користування БЦ.

5.2.2. Суборендар допускає прострочення зі сплатою орендної плати 5 більш, ніж на 15 (п'ятнадцять) календарних днів.

5.2.3. Без пояснення причин з обов'язковим письмовим повідомленням Суборендаря за 1 (один) календарний місяць до дати розірвання.

5.2.4. За інших підстав, передбачених цим Договором або чинним законодавством.

5.3. Цей Договір регулюється та інтерпретується у відповідності з чинним законодавством України. Сторони домовились, що до цього Договору не застосовується Закон України «Про оренду державного і комунального майна».

5.4. Будь-яке повідомлення за цим Договором є таким, що надіслано іншій стороні належним чином, якщо воно надіслано відповідній стороні цього Договору за адресою, визначеною у цьому Договорі або вручено особі, уповноваженій на це довіреністю відповідної сторони.

5.5. Всі Додатки, зміни, доповнення та Додаткові Угоди до цього Договору мають чинність тільки у випадку, якщо вони оформлені в письмовому вигляді, підписані Сторонами і скріплені печатками Сторін та є невід'ємними частинами цього Договору.

5.6. Недійсність окремих положень цього Договору не тягне за собою недійсність Договору в цілому, оскільки можна припустити, що цей Договір міг би бути укладений без включення до нього таких положень.

5.7. Сторони свідчать, що у тексті цього Договору зафіксовано усі істотні умови, що стосуються цього Договору та Сторони досягли згоди за всіма істотними умовами цього Договору.

5.8. На момент укладання цього Договору Орендар є платником податку на прибуток на загальних підставах відповідно до Податкового кодексу України, Суборендар є _____.

У випадку зміни обраної системи оподаткування, Сторона у якій відбулися такі зміни, повинна письмово повідомити про це іншу Сторону, протягом 3 (трьох) робочих днів з моменту таких змін.

5.9. Цей Договір складений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою у двох автентичних примірниках, які мають однакову юридичну силу, – по одному для кожної із Сторін.

5.10. Будь-яка інформація про діяльність однієї з Сторін, яка стане відома іншій Стороні в процесі виконання зобов'язань за цим Договором, вважається конфіденційною і не підлягає розголошенню, крім випадків, прямо передбачених законодавством України. За розголошення конфіденційної інформації Сторони несуть відповідальність згідно чинного законодавства України.

6. Антикорупційне застереження

6.1. Підписанням цього Договору Сторони заявляють і гарантують, що дотримуються усіх х актів чинного законодавства України, що забороняють корупцію, і що кожна зі Сторін, а також будь-яка особа, яка уповноважена виступати від імені Сторони у зв'язку з виконанням цього Договору, не платили, не давали жодних обіцянок / вказівок про оплату, не стануть платити і не дадуть обіцянку / вказівку про оплату, як за допомогою грошових коштів, так і шляхом передачі цінного подарунка прямо або опосередковано через будь-яку третю особу будь-якого з суб'єктів, на яких поширюється дія Закону України «Про запобігання корупції» з метою:

- заручитися підтримкою та / або вплинути на дію або рішення такого суб'єкта;

- спонукати таку особу скористатися своїми зв'язками і можливостями, щоб вплинути на дії чи рішення таких суб'єктів;

- отримання неналежних привілеїв і переваг;

- з іншою метою, яка може призвести до корупції та інших правопорушень у відповідності до чинного Закону України «Про запобігання корупції».

6.2 Сторони погодилися вважати будь-яке допущення однією із Сторін неправомірних дій, передбачених цією статтею Договору, а також законодавством України про запобігання корупції, істотним порушенням, що надає другій Стороні:

- право негайно, в односторонньому порядку на свій розсуд розірвати цей Договір, припинивши при цьому дію всіх зобов'язань по Договору;

- право вимагати від винної Сторони відшкодування всіх збитків і витрат, завданих таким порушенням, у тому числі компенсацію судових витрат.

7. РЕКВІЗИТИ І ПІДПИСИ СТОРІН

СУБОРЕНДАР:

ОРЕНДАР:

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЄВРЕЙСКИЙ КУЛЬТУРНИЙ
ЦЕНТР «СОЛОМОНКА»»**
49070, м. Дніпро, вул. Шолом-Алейхема,4/26
Код ЄДРПОУ 39045651
п/р 26008050235626в ПАО КБ «ПриватБанк», МФО 305299

_____/_____/_____
МП

Директор _____ / /Фарбер В.Л.
МП