

ДОГОВІР

СУБОРЕНДИ НЕЖИТЛОВОГО ПРИМІЩЕННЯ № 01-09/25

м. Чернігів

«01» вересня 2025 року

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БАЙКБОКС», код ЄДРПОУ 44892928, місцезнаходження: Україна, 14021, м. Чернігів, вул. Широка, буд. 2, в особі директора Скліяра Василя Михайловича, який діє на підставі Статуту, надалі — **«Суборендодавець»**, з однієї сторони, та **ЗАКЛАД ВИЩОЇ ОСВІТИ «УНІВЕРСИТЕТ ТРАНСФОРМАЦІЇ МАЙБУТНЬОГО»**, код ЄДРПОУ 45630188, в особі президента Шестаковської Тетяни Леонідівни, яка діє на підставі Статуту, надалі — **«Суборендар»**, з іншої сторони, разом надалі — **«Сторони»**, а кожна окремо — **«Сторона»**, уклали цей Договір про таке.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Суборендодавець передає, а Суборендар приймає у строкове платне користування нежитлове приміщення або його частину загальною площею 502,3 кв. м, розташоване за адресою: 14021, м. Чернігів, вул. Широка, буд. 2, надалі — **«Об'єкт оренди»**.

1.2. Об'єкт суборенди передається Суборендарю виключно для розміщення навчальної лабораторії, проведення практичних, лабораторних, навчально-практичних занять, організації практичної підготовки здобувачів освіти та інших освітніх заходів, погоджених Сторонами.

1.3. Суборенда здійснюється в межах строку та умов основного договору оренди, на підставі якого Суборендодавець користується Об'єктом суборенди.

1.4. Суборендодавець підтверджує, що має право передавати Об'єкт суборенди Суборендарю, за умови наявності відповідного дозволу власника/наймодавця або прямого положення основного договору оренди про право суборенди.

1.5. Суборендар підтверджує, що розуміє похідний характер цього Договору від основного договору оренди. У разі припинення основного договору оренди цей Договір суборенди припиняється автоматично з дати припинення основного договору оренди, якщо інше письмово не погоджено з власником/наймодавцем.

1.6. Передання Об'єкта суборенди не тягне переходу права власності до Суборендаря.

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ

2.1. Передача Об'єкта оренди здійснюється за актом приймання-передачі, який підписується уповноваженими представниками Сторін.

2.2. Об'єкт оренди вважається переданим Суборендарю з дати підписання акта приймання-передачі.

2.3. Підписання акта приймання-передачі не означає переходу до Суборендаря права власності на Об'єкт оренди.

2.4. У разі виявлення недоліків, що перешкоджають використанню приміщення за призначенням, Суборендар має право вимагати:

2.4.1. усунення недоліків Орендодавцем у погоджений строк;

2.4.2. пропорційного зменшення орендної плати;

2.4.3. відстрочення початку нарахування орендної плати до моменту усунення недоліків;

2.4.4. розірвання Договору, якщо недоліки істотно перешкоджають проведенню освітнього процесу.

2.5. У разі необхідності Сторони складають окремий акт про виявлені недоліки.

3. ПОРЯДОК ВИКОРИСТАННЯ ПРИМІЩЕННЯ

3.1. Суборендар використовує Об'єкт оренди виключно відповідно до мети, зазначеної в пункті 1.4 цього Договору.

3.2. У приміщенні можуть перебувати:

3.2.1. здобувачі освіти Суборендаря;

3.2.2. здобувачі освіти Фахового коледжу ЗВО «Університет трансформації майбутнього»;

3.2.3. науково-педагогічні, педагогічні та інші працівники Суборендаря;

3.2.4. запрошені фахівці, викладачі, майстри виробничого навчання та інші особи, які залучаються до освітнього процесу;

3.2.5. представники контролюючих та інших уповноважених органів у передбачених законодавством випадках.

3.3. Практичні та лабораторні заняття проводяться відповідно до розкладу Суборендаря.

3.4. Суборендар самостійно визначає перелік навчальних дисциплін, освітніх компонентів, занять і заходів, що проводяться в лабораторії, за умови дотримання цільового призначення приміщення.

3.5. Режим доступу до Об'єкта оренди:

у робочі дні — з 09:00 год до 18:00 год.

3.6. Проведення занять поза встановленим режимом допускається за попереднім погодженням з Орендодавцем.

3.7. Суборендар має право розмістити на вході до приміщення інформаційну табличку з найменуванням навчальної лабораторії та Суборендаря.

3.8. Розміщення зовнішньої реклами, вивісок, інформаційних конструкцій або обладнання на фасаді будівлі здійснюється за письмовою згодою Орендодавця та відповідно до законодавства.

3.9. Суборендодавець не має права безпідставно перешкоджати доступу працівників і здобувачів освіти Суборендаря до Об'єкта оренди в погоджений час.

3.10. Суборендар не має права передавати Об'єкт оренди або його частину в суборенду без попередньої письмової згоди Орендодавця.

3.11. Використання лабораторії Фаховим коледжем ЗВО «Університет трансформації майбутнього» не вважається суборендою, оскільки Фаховий коледж є структурним підрозділом Суборендаря.

4. ОРЕНДНА ПЛАТА

4.1. Суборендна плата за користування Об'єктом суборенди становить: **1000 грн 00 коп. на місяць**, у тому числі ПДВ.

4.2. Орендна плата нараховується з дати підписання акта приймання-передачі.

4.3. Суборендар сплачує шляхом безготівкового перерахування коштів на банківський рахунок Суборендодавця.

4.4. Датою оплати вважається дата зарахування коштів на банківський рахунок Суборендодавця.

4.5. Суборендна плата не включає комунальні, експлуатаційні, охоронні, інтернет-послуги, витрати на прибирання, витратні матеріали, ремонт, обслуговування обладнання та інші супутні витрати, якщо інше прямо не погоджено Сторонами в додатку.

4.6. Розмір суборендної плати може бути змінений лише за взаємною письмовою згодою Сторін шляхом укладення додаткової угоди.

4.7. Суборендодавець не має права в односторонньому порядку змінювати розмір суборендної плати.

4.8. Якщо Об'єкт оренди неможливо використовувати за призначенням з причин, за які Суборендар не відповідає, суборендна плата за відповідний період:

4.8.1. не нараховується — у разі повної неможливості користування;

4.8.2. підлягає пропорційному зменшенню — у разі часткового обмеження користування.

4.9. Підставою для ненарахування або перерахунку плати є акт, листування Сторін, повідомлення відповідних служб або інші належні підтвердження.

4.10. Суборендна плата за неповний календарний місяць розраховується пропорційно кількості календарних днів фактичного користування.

5. КОМУНАЛЬНІ ТА ЕКСПЛУАТАЦІЙНІ ПОСЛУГИ

5.1. Комунальні, експлуатаційні та інші супутні витрати не включаються до суборендної плати та компенсуються Суборендарем окремо.

5.2. До таких витрат можуть належати: електропостачання, водопостачання та водовідведення, опалення, вивезення побутових відходів, утримання місць загального користування, охорона, інтернет, прибирання, витратні матеріали, а також інші витрати, пов'язані з використанням Об'єкта суборенди.

5.3. За наявності окремих приладів обліку компенсація здійснюється відповідно до їх показників.

5.4. За відсутності окремих приладів обліку витрати розподіляються пропорційно площі Об'єкта суборенди, кількості годин використання або за іншою методикою, письмово погодженою Сторонами.

5.5. Суборендар зобов'язаний оплатити/компенсувати такі витрати протягом 5 банківських днів з дати отримання рахунку або письмового розрахунку Суборендодавця.

6. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ

6.1. Суборендодавець зобов'язаний:

6.1.1. передати Об'єкт суборенди за актом приймання-передачі;

6.1.2. не перешкоджати Суборендарю у користуванні Об'єктом суборенди в межах умов цього Договору;

6.1.3. повідомляти Суборендаря про обставини, які можуть вплинути на користування Об'єктом суборенди;

6.1.4. повідомити Суборендаря про припинення, зміну або ризик припинення основного договору оренди.

6.2. Суборендодавець має право:

6.2.1. отримувати суборендну плату та компенсацію витрат;

6.2.2. перевіряти стан і цільове використання Об'єкта суборенди;

6.2.3. обмежити або призупинити доступ Суборендаря у разі прострочення платежів понад 5 календарних днів;

6.2.4. вимагати відшкодування збитків, завданих Суборендарем, його працівниками, здобувачами освіти або залученими особами;

6.2.5. достроково розірвати Договір у випадках, передбачених цим Договором.

7. ПРАВА ТА ОBOB'ЯЗКИ СУБОРЕНДАРЯ

7.1.1. використовувати Об'єкт суборенди виключно за погодженим освітнім призначенням;

7.1.2. своєчасно сплачувати суборендну плату та компенсувати погоджені витрати;

7.1.3. не передавати Об'єкт суборенди або його частину третім особам у користування без письмової згоди Суборендодавця та власника/наймодавця;

7.1.4. не здійснювати перепланування, реконструкцію, монтаж обладнання, зміну інженерних мереж або невід'ємні поліпшення без письмової згоди Суборендодавця та, якщо потрібно, власника/наймодавця;

7.1.5. забезпечити дотримання правил пожежної безпеки, охорони праці, санітарних норм і правил експлуатації приміщення;

7.1.6. відповідати за дії своїх працівників, здобувачів освіти, представників Фахового коледжу, запрошених фахівців та інших осіб, яких Суборендар допускає до Об'єкта суборенди;

7.1.7. після припинення Договору повернути Об'єкт суборенди за актом.

7.2. Суборендар має право:

7.2.1. безперешкодно користуватися Об'єктом оренди;

7.2.2. встановлювати власне навчальне, лабораторне, комп'ютерне та демонстраційне обладнання;

7.2.3. розміщувати меблі, навчально-методичні матеріали та інформаційні стенди;

7.2.4. проводити практичні, лабораторні та інші освітні заняття;

7.2.5. вимагати усунення несправностей і недоліків приміщення;

7.2.6. вимагати зменшення орендної плати або звільнення від неї у випадках, передбачених Договором;

7.2.7. за письмовою згодою Орендодавця здійснювати поліпшення Об'єкта оренди;

7.2.8. користуватися місцями загального користування, санітарними приміщеннями, входами, коридорами та іншими частинами будівлі, необхідними для доступу до лабораторії;

7.2.9. вимагати від Орендодавця документи, що підтверджують нарахування комунальних платежів;

7.2.10. достроково припинити Договір у порядку, встановленому його умовами.

8. РЕМОНТ І ПОЛІПШЕННЯ

8.1. Капітальний ремонт Об'єкта оренди та загальнобудинкових систем здійснюється Орендодавцем, якщо необхідність ремонту не виникла з вини Суборендаря.

8.2. Невід'ємні поліпшення здійснюються лише за попередньою письмовою згодою Орендодавця.

8.3. Відокремлювані поліпшення, здійснені Суборендарем за власний кошт, є власністю Суборендаря та можуть бути демонтовані, якщо це не пошкоджує приміщення.

8.4. Вартість поліпшень не зараховується в рахунок орендної плати, якщо інше прямо не передбачено додатковою угодою.

9. НАВЧАЛЬНЕ ТА ЛАБОРАТОРНЕ ОБЛАДНАННЯ

9.1. Навчальне та лабораторне обладнання, придбане або встановлене Суборендарем, залишається його власністю.

9.2. Перелік обладнання Суборендаря може оформлюватися окремим реєстром.

9.3. Суборендодавець не має права користуватися обладнанням Суборендаря або передавати його третім особам без письмової згоди Суборендаря.

9.4. Суборендодавець не відповідає за збереження обладнання Суборендаря, крім випадків його втрати або пошкодження з вини Орендодавця, його працівників чи залучених ним осіб.

9.5. Якщо обладнання передається Орендодавцем, його перелік, технічний стан і вартість зазначаються в акті або окремому додатку.

9.6. Встановлення обладнання, що потребує спеціального підключення, посилення електромереж, вентиляції, водопостачання чи інших інженерних змін, здійснюється за письмовим погодженням Сторін.

10. БЕЗПЕКА ОСВІТНЬОГО ПРОЦЕСУ

10.1. Суборендар забезпечує дотримання здобувачами освіти правил поведінки в лабораторії та вимог безпечної експлуатації навчального обладнання.

10.2. Суборендодавець забезпечує справний стан шляхів евакуації, загальнобудинкових систем пожежної безпеки та конструктивних елементів будівлі.

10.3. Суборендар забезпечує первинні засоби пожежогасіння безпосередньо в лабораторії, якщо інше не погоджено Сторонами.

10.4. Сторони визначають найближче доступне укриття:

Україна, 14021, м. Чернігів, вул. Широка, 2.

10.5. Під час оголошення повітряної тривоги заняття припиняються, а присутні особи діють відповідно до затвердженого алгоритму безпеки.

10.6. Суборендодавець зобов'язаний повідомити Суборендаря про відомі йому технічні, санітарні, пожежні або інші обмеження щодо використання приміщення.

10.7. У разі виникнення реальної загрози життю або здоров'ю людей Суборендар має право негайно припинити використання приміщення до усунення небезпеки.

11. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

11.1. За невиконання або неналежне виконання Договору Сторони несуть відповідальність відповідно до законодавства та цього Договору.

11.2. Суборендар відшкодовує Суборендодавцю всі документально підтверджені збитки, завдані Об'єкту суборенди, майну, обладнанню, інженерним мережам або третім особам з вини Суборендаря, його працівників,

здобувачів освіти, представників Фахового коледжу, запрошених фахівців або інших осіб, допущених Суборендарем.

11.3. Суборендар відповідає за дії та бездіяльність усіх осіб, яких він допускає до Об'єкта суборенди, як за власні дії.

11.4. У разі прострочення повернення Об'єкта суборенди після припинення Договору Суборендар сплачує Суборендодавцю неустойку у розмірі подвійної місячної суборендної плати за кожний день прострочення, а також відшкодовує всі збитки, комунальні та експлуатаційні витрати за період фактичного користування.

11.5. Суборендодавець відшкодовує Суборендарю збитки, завдані:

11.5.1. необґрунтованим обмеженням доступу до приміщення;

11.5.2. прихованими недоліками, про які Суборендаря не було повідомлено;

11.5.3. аваріями, що виникли через неналежне утримання будівлі;

11.5.4. іншими винними діями або бездіяльністю Орендодавця.

11.6. Факт пошкодження майна оформлюється актом, підписаним представниками обох Сторін.

12. ОБСТАВИНИ НЕПЕРЕБОРНОЇ СИЛИ

12.1. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання зобов'язань унаслідок обставин непереборної сили.

12.2. До таких обставин належать, зокрема:

12.2.1. воєнні дії;

12.2.2. ракетні, артилерійські або інші обстріли;

12.2.3. пожежі, аварії, стихійні лиха;

12.2.4. тривале припинення електро-, водо- чи теплопостачання;

12.2.5. рішення органів державної влади або місцевого самоврядування;

12.2.6. інші надзвичайні й невідворотні обставини.

12.3. Сторона повідомляє іншу Сторону про виникнення таких обставин у розумний строк.

12.4. Якщо Об'єкт оренди став непридатним для використання або доступ до нього обмежено не з вини Суборендаря, орендна плата за цей період не нараховується.

12.5. Якщо неможливість використання приміщення триває понад 5 календарних днів, Суборендар має право достроково припинити Договір без штрафних санкцій.

13. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

13.1. Договір набирає чинності з дати його підписання Сторонами.

13.2. Строк суборенди починається з дати підписання Акта приймання-передачі Об'єкта суборенди та діє до дати, визначеної Сторонами, але в будь-якому разі не довше строку основного договору оренди.

13.3. У разі припинення основного договору оренди цей Договір суборенди припиняється автоматично з дати припинення основного договору оренди.

13.4. Продовження строку суборенди можливе лише за умови чинності основного договору оренди та наявності згоди власника/наймодавця, якщо така згода необхідна.

14. ДОСТРОКОВЕ РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ

14.1. Договір може бути достроково розірвано:

14.1.1. за взаємною згодою Сторін;

14.1.2. за рішенням суду;

14.1.3. з інших підстав, передбачених Договором або законодавством.

14.2. Суборендар має право достроково відмовитися від Договору, письмово повідомивши Орендодавця не пізніше ніж за 30 календарних днів.

14.3. Суборендар має право припинити Договір без дотримання строку попередження, якщо:

14.3.1. приміщення стало непридатним для проведення занять;

14.3.2. Суборендодавець систематично обмежує доступ;

14.3.3. не усуваються аварії або небезпечні недоліки;

14.3.4. використання приміщення за призначенням заборонене уповноваженими органами;

14.3.5. Суборендодавець не має законного права передавати приміщення в оренду.

14.4. Суборендодавець має право ініціювати дострокове розірвання у разі:

14.4.1. використання приміщення не за призначенням;

14.4.2. прострочення орендної плати понад 10 календарних днів;

14.4.3. істотного пошкодження приміщення з вини Суборендаря;

14.4.4. передачі приміщення в суборенду без письмової згоди.

14.5. До звернення з вимогою про розірвання Сторона надсилає письмове попередження та надає не менше 5 робочих днів для усунення порушення, якщо воно може бути усунене.

15. ПОВЕРНЕННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ

15.1. Після припинення Договору Суборендар повертає Об'єкт оренди за актом приймання-передачі.

15.2. Приміщення повертається у стані, в якому воно було отримане, з урахуванням нормального фізичного зносу та погоджених поліпшень.

15.3. До підписання акта Суборендар:

15.3.1. звільняє приміщення від власного майна;

15.3.2. передає ключі;

15.3.3. погашає погоджені платежі;

15.3.4. за потреби усуває пошкодження, завдані з його вини.

15.4. Об'єкт оренди вважається повернутим з дати підписання акта.

15.5. Суборендодавець не має права безпідставно ухилятися від прийняття приміщення.

15.6. У разі ухилення Орендодавця Суборендар має право скласти односторонній акт із фото- або відеофіксацією та направити його Орендодавцю.

16. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

16.1. Спори вирішуються шляхом переговорів.

16.2. Сторона, права якої порушено, надсилає іншій Стороні письмову претензію.

16.3. Строк розгляду претензії становить 30 робочих днів із дня її отримання.

16.4. Якщо згоди не досягнуто, спір вирішується в судовому порядку відповідно до законодавства України.

17. ЗАКЛЮЧНІ ПОЛОЖЕННЯ

17.1. Зміни та доповнення до Договору оформлюються письмовими додатковими угодами.

17.2. Зміна реквізитів, керівника або контактної особи не потребує укладення додаткової угоди, але відповідна Сторона письмово повідомляє іншу Сторону протягом п'яти робочих днів.

17.3. Суборендодавець не має права відчужувати Об'єкт оренди без повідомлення Суборендаря.

17.4. У разі зміни власника Об'єкта оренди права та обов'язки Орендодавця переходять до нового власника відповідно до законодавства.

17.5. Договір не встановлює відносин спільної діяльності, представництва чи трудових відносин між Сторонами.

17.6. Сторони надають згоду на обробку персональних даних представників виключно з метою укладення та виконання Договору.

17.8. Офіційне листування може здійснюватися паперовими листами або електронною поштою за адресами, зазначеними в реквізитах.

17.9. Договір складено українською мовою у двох примірниках, по одному для кожної Сторони.

19. РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

СУБОРЕНДОДАВЕЦЬ
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«БАЙБЛОКС»

Адреса: Україна, 14021, Чернігівська
обл., м. Чернігів, вул. Широка, буд. 2

Код ЄДРПОУ: 44892928

ІПН: 448929225260

ІВАН:

UA143052990000026000046310177

Банк: АТ КБ «ПРИВАТБАНК»

МФО: 305299

Платник ПДВ

Директор



В.М. Скляр/

СУБОРЕНДАР
ЗАКЛАД ВИЩОЇ ОСВІТИ
«УНІВЕРСИТЕТ ТРАНСФОРМАЦІЇ
МАЙБУТНЬОГО»

Адреса: 14000, м. Чернігів, вул.
Святомиколаївська, 19

код ЄДРПОУ 45630188

ІВАН

UA

693052990000026004036312619

АТ КБ "ПРИВАТБАНК"

МФО: 305299



Президент

Тетяна ШЕСТАКОВСЬКА