**ДОГОВІР ОРЕНДИ РУХОМОГО МАЙНА**

с. Визирка «\_\_\_\_\_» листопада 2022 року

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІАЛЬНІСТЮ «М.В. КАРГО»** (надалі - «**Орендодавець**»), в особі директора Сікорського Анатолія Антоновича, який діє на підставі Статуту, з однієї сторони,

та

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПЛАЗА СТИВІДОРІНГ»** (надалі - «**Орендар**»), в особі директора Новака Олександра Анатолійовича, **який діє на підставі Статуту,** з іншої сторони**,**

Орендодавець та Орендар надалі кожен окремо «**Сторона**», а разом – «**Сторони**», уклали цей Договір оренди рухомого майна (далі «**Договір**») про наступне:

**1. Предмет Договору**

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає у платне строкове користування (оренду) рухоме майно, а саме: конструкцію металеву збірну 2000\*2000\*2700 (інвентарний номер 002038) загальною площею \_\_\_\_\_кв. м, розташовану за адресою: Одеська область, Одеський район, 41-й км Старомиколаївського шосе “Комплекс доробки зернових” (далі за текстом -КДЗ) згідно до Схеми розташування орендованого рухомого майна (Додаток 1 до Договору), іменоване надалі «**Приміщення**».

1.2. Цільове призначення та мета оренди Приміщення: організація та подальше використання пункту перевірки та реєстрації товаросупровідних документів транспортних засобів, які слідують для розвантаження до Орендодавця.

* 1. Сторони домовились, що використання Орендарем прилеглої до Приміщення території здійснюється в межах, необхідних для реалізації Орендарем своїх прав за договором та виконання обов’язків, та входить в розмір орендної плати, про яку Сторони домовились в цьому Договорі.
  2. Балансова Вартість Приміщення (з урахуванням індексації та відновної вартості) становить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_гривень \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ копійок) гривень.

1.5 За цим Договором Орендодавець передає Орендарю також всі права користування Приміщенням, права безперешкодного проходу до та з Приміщення, та всі інші права, які передбачають належне і безперешкодне володіння та користування Орендарем Приміщенням в рамках його цільового призначення та за умови дотримання Орендарем (його працівниками, представниками, відвідувачами, клієнтами, радниками, агентами, та т.ін.) норм промислової та екологічної безпеки, охорони праці, пожежної безпеки та санітарно-технічних норм і правил, а також дотримання внутрішньооб'єктного і контрольно-перепускного режиму, встановленого на території Орендодавця та цим Договором.

1.6. Без обмеження вищезазначеного, Орендодавець надає Орендарю, його працівникам, відвідувачам, клієнтам тощо право користування місцями загального користування на території де знаходиться Приміщення, включаючи серед іншого санвузли, загальні шляхи доступу до Приміщення.

1.7. Передання в суборенду заборонено.

**2. Передача Приміщення**

2.1 Орендодавець зобов’язується передати Приміщення Орендарю протягом \_\_\_ календарних днів з дати укладення цього Договору. Приміщення передаються Орендарю в такому стані:

(а) Приміщення відповідає всім санітарним і технічним вимогам, які до нього можуть застосовуватись;

(б) Приміщення придатне для використання за передбаченим у цьому Договорі призначенням;

(в) До Приміщення підведено такі комунальні мережі: постачання гарячої води, холодної води, опалення, електроенергії, водовідведення;

(г) Приміщення обладнане компютерною технікою, копіювальною технікою, \_\_\_\_\_\_\_\_\_, що відображається Сторонами в Актах приймання-передачі Приміщення.

2.2 Передача Приміщення оформлюється Актом приймання-передачі Приміщення (Додаток 2 до Договору), який підписується уповноваженими представниками Сторін і є невід'ємною частиною цього Договору. Обов’язок щодо складання Акту покладається на Сторону, яка передає Приміщення. В Акті приймання-передачі Приміщення вказується стан, в якому воно передається, обладнання й інше майно, яке передається разом із Приміщенням, а також особливі властивості та недоліки Приміщення, які відомі Орендодавцю і які можуть бути небезпечними для життя, здоров’я, майна Орендаря або інших осіб або призвести до пошкодження самого Приміщення під час користування ним.

**3. Строк оренди та строк дії Договору**

3.1 Приміщення передається в оренду за цим Договором **з \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 року** **до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 року включно (далі «Строк Оренди»)**. Обчислення Строку Оренди за цим Договором розпочинається з дати підписання Сторонами Акту приймання-передачі Приміщення, зазначеного в пункті 2.2 розділу 2 цього Договору.

3.2. Цей Договір вступає в силу з дня його підписання сторонами та скріплення печатками Сторін та діє до \_\_\_\_\_2023 року. У відповідності до ст. 6, 631 Цивільного Кодексу України Сторони домовились, що положення Договору застосовуються до відносин Сторін з \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 року.

3.3. У разі якщо за 30 календарних днів до кінцевого Строку Оренди жодна із сторін не повідомить іншу сторону про намір розірвати Договір, Строк Оренди та Договір вважатимуться пролонгованими на один календарний рік на тих саме умовах. Пролонгація можлива тільки один раз, наступні пролонгації здійснюються виключно за окремою домовленістю сторін оформленою окремими Додатковими угодами та/або договорами.

**4. Повернення Приміщення**

4.1 Орендар зобов’язується повернути Приміщення Орендодавцю в останній день Строку Оренди в стані, в якому Приміщення було отримано з урахуванням нормального зносу.

4.2 Повернення Приміщення оформлюється Актом приймання-передачі (повернення) Приміщення, який підписується уповноваженими представниками Сторін і є невід'ємною частиною цього Договору. Обов’язок щодо складання Акту покладається на Сторону, яка передає Приміщення. В Акті приймання-передачі (повернення) Приміщення вказується стан, в якому воно передається, та обладнання й інше майно, яке повертається разом із Приміщенням.

4.3 У разі необґрунтованої затримки Орендарем повернення Приміщення Орендодавцю у строк, зазначений в пункті 4.1 цього розділу, Орендар зобов’язаний сплатити Орендодавцю штраф у розмірі подвійної Орендної Плати, розрахованої за день, за кожний календарний день затримки у передачі Приміщення.

**Стаття 5. Орендна плата**

5.1. Розмір орендної плати за цим Договором становить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_гривень) гривень на місяць з урахуванням ПДВ.

5.2. Нарахування орендної плати починається з дати підписання Сторонами Акту приймання-передачі Приміщення.

5.3. Амортизаційні відрахування на Приміщення нараховує та залишає у своєму розпорядженні Орендодавець.

5.4. Орендодавець залишає за собою право змінювати розмір Орендної Плати в залежності від економічної ситуації в Україні, в разі зміни цін на енергоносії, збільшення вартості оренди території на якій розташоване Приміщення, та інших матеріальних ресурсів, зміни в законодавстві, інфляції тощо, які впливають на зростання розміру Орендної Плати. Орендодавець попередньо інформує Орендаря шляхом письмового повідомлення (в тому числі електронною поштою) про зміну розміру Орендної Плати не пізніше ніж за 10 календарних днів до такої зміни та надає проект відповідної додаткової угоди разом з обгрунтуванням зміни Орендної Плати. У разі неотримання від Орендаря протягом 10 календарних днів з моменту повідомлення та непідписання проекту додаткової угоди – такі зміни вважаються прийнятими, а додаткова угода укладеною, та вступає в дію на 11-й календарний день з моменту повідомлення, якщо інший термін не встановлений в додатковій угоді.

**Стаття 6. Інші платежі**

6.1. Розмір оплати за комунальні послуги включено до орендної плати, визначеної п. 5.1. Договору.

**Стаття 7. Порядок розрахунків**

7.1. Орендна Плата та інші платежі за цим Договором здійснюються банківським переказом на зазначені у цьому Договорі рахунки відповідної Сторони.

7.2 Орендна Плата за цим Договором повинна сплачуватися Орендарем протягом 3 (трьох) робочих днів з дати отримання Орендарем відповідного рахунку від Орендодавця на підставі підписаного Сторонами Акту наданих послуг. Акт наданих послуг готується Орендодавцем та надається Орендарю на підпис не пізніше 2 числа наступного місяця за тим, в якому були надані послуги.

7.3 Зобов'язання з оплати Орендної Плати та/або інших платежів вважається виконаним належним чином у момент, коли повний розмір відповідного платежу зараховано на рахунок Орендодавця.

7.4. Орендодавець зобов'язаний скласти податкову накладну в електронній формі з дотриманням умови щодо реєстрації у порядку, визначеному законодавством, електронного підпису уповноваженої платником особи та зареєструвати її в Єдиному реєстрі податкових накладних у встановлений чинним законодавством строк.

7.5. Якщо податкова накладна була складена (заповнена) з помилками, то Орендодавець зобов’язаний виправити помилки, допущені при складанні податкової накладної, скласти до неї розрахунок коригування та, у випадку, коли обов’язок реєстрації такого розрахунку коригування покладається законодавцем на Орендодавця, зареєструвати такий розрахунок коригування до податкової накладної в Єдиному реєстрі податкових накладних у встановлений чинним законодавством строк.

7.6. Орендна плата за перший та останній місяць розраховується Орендодавцем з урахуванням фактичного періоду використання, визначеного відповідно до Акта передачі-приймання орендованого майна. Орендна плата за останній місяць оренди сплачується Орендарем не пізніше «10» (десяти) календарних днів з дати підписання Акта передачі-приймання Приміщення.

**8. Обов’язки і права Орендодавця**

8.1 Орендодавець зобов’язаний:

8.1.1 передати Приміщення Орендарю протягом 2 (двох) календарних днів з дати укладення цього Договору у зазначеному у цьому Договорі стані та укласти з Орендарем відповідний Акт приймання-передачі Приміщення про передачу Приміщення від Орендодавця до Орендаря;

8.1.2 не перешкоджати Орендарю користуватися Приміщеннями, як зазначається у цьому Договорі, за виключенням випадків порушення Орендарем правил користування комунікаціями, правил знаходження на території розташування Приміщення та/або правил промислової безпеки та охорони праці, інших дій, які можуть загрожувати цілісності Приміщення, іншого майна Орендодавця, або у випадки загрози знищення\пошкодження майна Орендодавця;

8.1.3. Забезпечити можливість Орендарю:

- обладнати (облаштувати) Приміщення для використання за цільовим призначенням та метою оренди Приміщення виключно у спосіб, погоджений із Орендодавцем;

- виключно в спосіб та в порядку, погодженим із Орендодавцем, користуватись у повному обсязі системами комунікацій, які знаходяться на території Орендодавця, підключитись до власних електромереж, контурів робочого та захисного заземлення;

- прокласти (у разі необхідності) силами та за рахунок Орендаря додаткові інженерні комунікації (кабель електроживлення, ВОЛЗ тощо), що необхідні для нормальної експлуатації встановленого переданої техніки, з виконанням останнім необхідних технічних умов, після письмового погодження з Орендодавцем;

- доступу до Приміщення працівників Орендаря відповідно до списку осіб, наданого Орендодавцю, та за умови дотримання Орендарем (його працівниками, представниками, радниками, агентами, та т.ін.) норм промислової та екологічної безпеки, охорони праці, пожежної безпеки та санітарно-технічних норм і правил, а також дотримання внутрішньооб'єктного і контрольно-перепускного режиму встановлених на території Орендодавцем та цим Договором, та за умови відсутності з боку працівників та відвідувачів Орендаря дій, які можуть загрожувати цілісності Приміщення, іншого майна Орендодавця, або у випадки загрози знищення\пошкодження майна Орендодавця;;

8.1.4. Забезпечити цілодобову подачу електроживлення, роботу інших комунікацій що забезпечують передбачене цим Договором використання Приміщення за винятком випадків аварійних ситуацій, проведення профілактичних робіт та/або примусового відключення зовнішньої електромережі.

8.1.5. Не відключати техніку від електропостачання без узгодження з Орендарем, за виключенням випадків, коли таке відключення необхідне в силу аварійних чи інших надзвичайних ситуацій.

8.1.6 протягом 2 (двох) робочих днів після укладення цього Договору, довести до відома Орендаря технічні норми навантаження на підлогу Приміщення, які передбачені нормативними актами;

8.1.7 вчасно сплачувати за послуги, які Орендодавець повинен сплатити стороннім організаціям стосовно нормального функціонування Приміщень;

8.1.8. в останній день Строку Оренди за цим Договором отримати від Орендаря Приміщення згідно розділу 4 цього Договору та укласти з Орендарем відповідний Акт приймання-передачі (повернення) Приміщення;

8.1.9 у разі дострокового припинення цього Договору прийняти від Орендаря Приміщення згідно розділу 4 цього Договору у строки, передбачені умовами такого припинення, та укласти з Орендарем відповідний Акт приймання-передачі (повернення) Приміщення;

8.1.10 виставляти Орендарю передбачені цим Договором рахунки;

8.2 Орендодавець має право:

8.2.1 вимагати від Орендаря здійснення передбачених цим Договором платежів;

8.2.2 вимагати відшкодування завданих йому збитків внаслідок неможливості відновлення погіршення Приміщень, що сталися з вини Орендаря чи через його недбалість;

8.2.3 вимагати від Орендаря виконання ним своїх обов'язків за цим Договором в порядку і строки, передбачені цим Договором та законодавством України;

8.2.4. Контролювати стан, цільове використання Приміщення на умовах цього Договору шляхом обстеження Приміщення з правом фото- та відео-зйомки. Орендар зобов’язаний надавати Орендодавцю доступ до Приміщення в будь-який час та в будь-який спосіб. Орендодавець має право доступу до Приміщення без попереднього повідомлення Орендаря та в будь-який спосіб на власний розсуд;

8.2.5. розірвати Договір у односторонньому порядку та вимагати повернення Приміщення у встановлені у такій вимозі строки у разі: наявності заборгованості Орендаря за 2 місяці, розірвання договору оренди території на якій розташоване Приміщення, завдання умисної шкоди.

**9. Обов’язки і права Орендаря**

9.1 Орендар зобов’язаний:

9.1.1 отримати від Орендодавця Приміщення протягом 2 (двох) календарних днів з дати укладення цього Договору у зазначеному у цьому Договорі стані та укласти з Орендодавцем відповідний Акт приймання-передачі Приміщення про передачу Приміщення від Орендодавця до Орендаря;

9.1.2 здійснювати на користь Орендодавця передбачені цим Договором платежі у строки і порядку, передбачені цим Договором;

9.1.3 Забезпечити збереження Приміщення та іншого переданого майна у належному та справному стані, використовувати Приміщення за передбаченим у цьому Договорі призначенням, користуватись комунікаціями у встановленому порядку згідно до встановлених вимог та правил користування;

9.1.4 здійснювати поточний ремонт Приміщень, зміни в Приміщенні виключно за попереднім письмовим погодженням із Орендодавцем;

9.1.5 під час користування Приміщеннями дотримуватися санітарних норм, протипожежних вимог, правил охорони праці, забезпечувати утримування Приміщень в належному стані;

9.1.6 компенсувати Орендодавцю розмір штрафу чи іншої санкції, збитки, у разі накладення відповідними державними органами на Орендодавця штрафу чи іншої санкції у зв’язку з недотриманням Орендарем санітарних норм, протипожежних вимог, правил охорони праці, порушень екологічного законодавства;

9.1.7 не зберігати в Приміщеннях речі або предмети, заборонені до обігу згідно законодавства України;

9.1.8 не зберігати в Приміщеннях речі або предмети, що вимагають особливих умов зберігання та являють собою безпосередню небезпеку для Приміщення чи людей, які у них перебувають (наприклад, хімікати, паливно-мастильні матеріали, ядовиті речовини тощо);

9.1.9 не розташовувати у Приміщеннях майно з навантаженням на підлогу понад технічні норми, які передбачені нормативними актами і доведені до відома Орендаря;

9.1.10 усунути погіршення Приміщень, які сталися з його вини;

9.1.11. у разі пошкодження працівниками Орендаря/його відвідувачами (іншими залученими ним особами) будь-яких комунікацій, будівель, споруд, обладнання, техніки тощо Орендодавця або третіх осіб, Орендар зобов'язаний відшкодувати Орендодавцю всі збитки у строк не більше 5-ти календарних днів з моменту отримання відповідної вимоги від Орендодавця;

9.1.12. Орендар несе повну відповідальність (матеріальну, цивільно-правову, адміністративну, кримінальну) за професійні захворювання і/або нещасні випадки, які можуть статися з його працівниками, відвідувачами та/або стали наслідком винних дій працівників/відвідувачів Орендаря у Приміщенні та на прилеглих територіях;

9.1.13. Орендар зобов’язаний негайно у письмовому вигляді надавати до відділу охорони праці Орендодавця інформацію щодо виробничих травм, які виникли на території останнього. Орендодавець не несе відповідальності за нещасні випадки що сталися з представниками Орендаря (залученими ним третіми особами/відвідувачами /їх працівниками) у Приміщенні та/або на прилеглих територіях.

9.1.14 Орендар зобов'язаний дотримуватись на території Орендодавця та в Приміщенні наступних вимог та норм промислової та екологічної безпеки, охорони праці, пожежної безпеки та санітарно-технічних норм і правил, а також дотримуватись наступних вимог внутрішньооб'єктного і контрольно-перепускного режиму:

Орендар зобов'язаний постійно стежити за тим, щоб працівники, відвідувачі які перебувають на території Орендодавця, дотримувалися вимог охорони праці та правил промислової безпеки, відповідно до законодавства України, а також дотримувалися норм і правил, встановлених Орендодавцем (контрольно-перепускний режим, заборона на паління, розпивання спиртних напоїв, пронесення на територію Орендодавця, в Приміщення спиртних напоїв, психотропних, наркотичних та сильнодіючих впливаючих на свідомість речовин, зброї та вибухонебезпечних предметів і т.п., але не обмежуючись цим). У разі систематичного (більше двох разів) порушення Орендарем правил, встановлених цим договором, Орендодавець має право в односторонньому порядку розірвати цей Договір без відшкодування будь-яких збитків Орендарю. За порушення правил дорожнього руху та порядку і маршруту пересування, що діють на території Орендодавця, об’єктового та контрольно-перепускного режиму працівниками Орендаря (залученими ним третіми особами, перевізниками), а саме: розкрадання (в тому числі дрібне) матеріальних цінностей, поява на території Орендодавця у стані алкогольного, наркотичного, токсичного сп’яніння, під впливом психотропних та інших впливаючих на свідомість речовин, паління на території Орендодавця (у тому числі в кабіні транспортного засобу), пронесення спиртних напоїв, наркотичних, токсичних, психотропних речовин на територію Орендодавця, порушення норм охорони праці та промислової безпеки, протипожежної безпеки, здійснення фото- та/або відео-фіксації Орендарем (його працівниками, залученими ним третіми особами, перевізниками) на території Орендодавця, виявлення фактів оприлюднення таких відео/фото зображень будь яким шляхом, порушення норм охорони праці та промислової безпеки Орендар сплачує Орендодавцю штраф у розмірі 10 000 (десять тисяч) гривень за кожен випадок такого порушення, а також зобов’язаний відшкодувати всі завдані збитки Орендодавцю таким порушенням.

9.1.15. У разі виявлення в результаті проходження експрес алкотесту працівниками Орендаря (залученими ним третіми особами, перевізниками/їх працівниками) ознак алкогольного або наркотичного сп’яніння, Орендар зобов’язаний на вимогу Орендодавця протягом 1 (однієї) години та за власний рахунок організувати проходження, у присутності уповноваженого представника Орендодавця, своїми працівниками (залученими ним третіми особами, перевізниками/їх працівниками) в міському наркологічному диспансері медичного огляду на предмет вживання останніми алкогольних, наркотичних, токсичних та психотропних речовин. В разі ухилення чи відмови від огляду з боку Орендаря (його працівників/залучених ним третіх осіб/перевізників), останній зобов’язаний сплатити Орендодавцю штраф у розмірі 10 000 (десять тисяч) гривень за кожен випадок відмови, при цьому під відмовою слід розуміти також невжиття з боку Орендаря заходів для проведення такого огляду протягом однієї години.

9.1.16. У разі виникнення збитків, викликаних будь-яким порушенням з боку працівників Орендаря (залучених ним третіх осіб, відвідувачів), останній зобов'язаний відшкодувати їх у повному обсязі Орендодавцю;

9.1.17. В останній день Строку Оренди за цим Договором передати Орендодавцю Приміщення згідно статті 4 цього Договору та укласти з Орендодавцем відповідний Акт приймання-передачі (повернення) Приміщення;

9.1.18. У разі дострокового припинення цього Договору передати Орендодавцю Приміщення згідно статті 4 цього Договору у строки, передбачені умовами такого припинення, та укласти з Орендодавцем відповідний Акт приймання-передачі (повернення) Приміщень;

9.1.19. Забезпечити доступ представників Орендодавця для огляду і контролю за цільовим використанням Приміщення.

9.1.20. Повернути Приміщення в строки визначені Орендодавцем у разі одностороннього розірвання Орендодавцем Договору у випадках, передбачених Договором.

9.2 Орендар має право:

9.2.1 користуватися Приміщеннями без будь-яких обмежень протягом Строку Оренди в будь-який час 24 години на добу, 7 днів на тиждень, включно з вихідними та святковими і неробочими днями за умови дотримання Орендарем (його працівниками, представниками, відвідувачами, клієнтами, радниками, агентами, та т.ін.) норм промислової та екологічної безпеки, охорони праці, пожежної безпеки та санітарно-технічних норм і правил, а також дотримання внутрішньооб'єктного і контрольно-перепускного режиму, встановлених на території Орендодавця та цим Договором, та за умови відсутності з боку працівників та відвідувачів Орендаря дій, які можуть загрожувати цілісності Приміщення, іншого майна Орендодавця, або у випадки загрози знищення\пошкодження майна Орендодавця;

9.2.2 користуватися всіма комунікаціями, які знаходяться в Приміщеннях;

9.2.3 вимагати від Орендодавця виконання ним своїх обов'язків за цим Договором в порядку і строки, передбачені цим Договором та законодавством України;

9.2.4 без попередньої згоди Орендодавця здійснювати поліпшення Приміщень та встановлювати таке майно/обладнання у Приміщеннях:

- охоронну сигналізацію (обладнання) без попередньої згоди Орендодавця;

- вхідні двері та власні замки на вхідних і внутрішніх дверях;

- сервер з комп'ютерною мережею;

- телефонний комутатор з мережею;

- інше, погоджене із Орендодавцем обладнання та устаткування.

**Стаття 10. Відповідальність Сторін.**

10.1 У разі прострочення Орендарем у здійсненні Орендної Плати, за умови виставлення Орендодавцем відповідного рахунку та направлення його Орендарю, Орендар зобов’язаний сплатити Орендодавцю пеню у розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла у період, за який сплачується пеня, від суми заборгованості за кожен день прострочення.

10.2. Сторони не несуть відповідальності за порушення своїх зобов'язань за цим Договором, якщо воно сталося не з їх вини. Ризик випадкової загибелі Приміщення несе Орендар.

10.3 Якщо Орендар не виконує свого обов’язку щодо повернення Приміщень у разі припинення цього Договору, Орендодавець має право вимагати від Орендаря повернення Приміщення та Орендар в цьому випадку повинен сплатити Орендодавцю неустойку у розмірі подвійної Орендної Плати за весь час прострочення повернення Приміщення.

10.4. Відшкодувати повну вартість Приміщення та іншого переданого майна у разі його знищення/пошкодження в період оренди, а також всі пов’язані із цим збитки Орендодавця.

10.5. Орендодавець несе відповідальність у випадку нанесення пошкоджень майну Орендаря та/або третіх осіб, яке знаходиться у Приміщенні внаслідок винних дій співпрацівників Орендодавця, інших третіх осіб, у тому числі тих, які допущені/потрапили у Приміщення з дозволу/допущення Орендодавця, відповідно до законодавства України. Орендодавець відшкодовує Орендареві виключно прямі підтвердженні збитки. В будь-якому випадку упущена вигода Орендодавцем не відшкодовується.

**Стаття 11. Припинення цього Договору**

11.1 Цей Договір припиняється в наступних випадках:

11.1.1 після спливу Строку Оренди;

11.1.2 за згодою Сторін;

11.1.3 внаслідок дії обставин форс мажору;

11.1.4 загибелі Приміщень;

11.1.5 з ініціативи Орендодавця;

11.1.6 з ініціативи Орендаря.

11.2 Цей Договір розривається з ініціативи Орендодавця в зазначений ним строк та без відшкодування збитків Орендарю, пов’язаних із таким розірванням, але з обов’язковим повідомлення Орендаря про таке розірвання за 30 (тридцять) календарних днів, виключно в таких випадках:

11.2.1 Орендар користується Приміщеннями всупереч їх призначенню за цим Договором і таке користування продовжується протягом 30 (тридцяти) календарних днів після отримання Орендарем відповідного письмового повідомлення від Орендодавця;

11.2.2 Орендодавець не вносить Орендну Плату протягом 2 (двох) місяців поспіль, за умови регулярного виставлення Орендодавцем відповідних рахунків та їх направлення Орендарю;

11.2.3 Орендарем нанесено шкоду та\або своєю недбалою поведінкою Орендар створює загрозу пошкодженню Приміщень, та\або у разі систематичного (більше 2-ох ) разів порушення Орендарем (його працівниками, представниками, відвідувачами, клієнтами, радниками, агентами, та т.ін.) норм промислової та екологічної безпеки, охорони праці, пожежної безпеки та санітарно-технічних норм і правил, а також дотримання внутрішньооб'єктного і контрольно-перепускного режиму, встановленого на території Орендодавця та цим Договором;

11.2.4 Орендар не прийняв Приміщення та/або не підписав Акт приймання-передачі Приміщення у зазначений у цьому Договорі строк, крім випадку, коли вказаний строк був перенесений чи змінений за згодою Сторін;

11.2.5. У разі розірвання договору оренди території на якій розташоване Приміщення.

11.3 Цей Договір розривається з ініціативи Орендаря в таких випадках:

11.3.1 Орендар передав у користування Приміщення, якість якого не відповідає умовам цього Договору та призначенню Приміщення;

11.3.2 подання Орендарем попереднього, за 30 (тридцять) календарних днів, повідомлення про розірвання Договору в односторонньому порядку;

**Стаття 12. Форс мажор**

12.1 Якщо інше не передбачено у цьому Договорі, Сторони не несуть відповідальність за будь-яке невиконання своїх зобов'язань за цим Договором, якщо таке невиконання має місце внаслідок безпосередньої дії обставин непереборної сили, що знаходиться поза розумним контролем Сторін, які мають місце після укладання цього Договору та які Сторони не могли розумно передбачити або попередити. Серед іншого такі обставини вважатимуться обставинами непереборної сили, які безпосередньо унеможливлюють виконання зобов’язань за цим Договором (далі “**Форс мажор**”): військові дії; повстання; політичні хвилювання; страйки; землетруси; повені; пожежі; збій чи відмова у роботі банківської системи чи системи безготівкових переказів коштів; підтоплення, затоплення чи заливання Приміщень; відсутність у Приміщеннях необхідних для використанян за цільовм призначенням комунікацій, дії органів державної влади та управління.

12.2 Сторона, для якої виконання зобов’язань згідно Договору стало неможливим внаслідок настання обставин форс-мажору, повинна негайно письмово повідомити іншу Сторону про початок, характер, можливий строк дії і очікуваний час припинення цих обставин.

12.3. Інформація про дію обставин форс-мажору повинна бути підтверджена Довідкою/Сертифікатом Торгово-промислової Палати України (її регіонального представництва) не пізніше ніж через 10 днів після початку їх виникнення. Відсутність письмового повідомлення, підтвердження Довідкою, а також несвоєчасне сповіщення про настання обставин форс-мажору позбавляє відповідну Сторону права посилатись в подальшому на ці обставини в якості причини невиконання зобов’язань по Договору.

12.4. Сторони зобов’язуються докласти всі необхідні зусилля по зведенню до мінімуму всіх можливих несприятливих наслідків обставин форс-мажору. Якщо обставини форс-мажору перешкоджають виконанню якоюсь із Сторін її зобов’язань згідно Договору протягом більш ніж 60 днів, то даний Договір може бути розірваний за вимогою однієї із Сторін без відшкодування збитків іншій Стороні.

12.5. Жодна зі сторін не звільняється від відповідальності за прострочення виконання зобов’язань, допущене до настання форс-мажорних обставин.

**Стаття 13. Прикінцеві положення**

13.1 Якщо будь-яке з положень цього Договору з будь-якої причини стає нечинним, недійсним, незаконним або не підлягає застосуванню, така обставина не впливає на чинність решти положень цього Договору. В такому разі Сторони якомога швидше розпочнуть добросовісні переговори для заміни такого положення таким чином, щоб після такої заміни воно стало чинним i законним, i в максимально можливому ступені відбивало початковий намір Сторін стосовно суті питань, що розглядаються в цьому Договорі.

13.2 Невикористання будь-якою Стороною будь-якого права або повноваження, наданого їй за цим Договором, або не наполягання на суворому дотриманні умов цього Договору будь-якою іншою Стороною, не вважаються відмовою від застосування умов та положень цього Договору при будь-якому наступному порушенні, а також не вважаються відмовою будь-якої Сторони від свого права у будь-який час після цього вимагати суворого дотримання всіх умов цього Договору.

13.3 Права третіх осіб. Орендодавець свідчить, що на дату укладення цього Договору: не існує прав третіх осіб на Приміщення або будь-яку їх частину, які могли б будь-яким чином перешкоджати або обмежувати відносини Орендаря щодо оренди або використання Орендарем Приміщення для цілей, що відповідають цьому Договору; від Орендаря не приховано жодних обставин, які мають істотне значення для цього Договору; Приміщення іншим особам не відчужені і знаходяться у власності Орендодавця; Приміщення під забороною (арештом) та в податковій заставі не перебувають та не існує інших обтяжень щодо Приміщень, щодо Приміщення відсутні судові спори; внаслідок укладення цього Договору не буде порушено прав та законних інтересів інших осіб та/або Держави Україна; Приміщення не надані в користування наймачам (Суборендарям).

13.5 Ризик загибелі. Ризик випадкового знищення або випадкового пошкодження Приміщення несе Орендар, крім випадків, коли таке знищення чи пошкодження сталося з вини Орендодавця. У разі, коли Орендар затримує повернення Приміщень Орендодавцеві, Орендар несе ризик випадкового знищення або випадкового пошкодження Приміщень.

13.6 Правонаступництво. Умови цього Договору мають обов’язкову юридичну силу, а права і обов’язки по цьому Договору зберігаються за правонаступниками, відповідно, Орендаря і Орендодавця.

13.7. Сторони домовились, що умови даного Договору становлять конфіденційну інформацію і не можуть бути розголошені третім особам без попереднього письмового погодження з іншою Стороною протягом всього строку дії Договору і три роки після закінчення його дії.

13.8 Вирішення спорів. Всі суперечки, які можуть виникнути із Договору та/або з його приводу, Сторони будуть намагатися вирішити шляхом переговорів.

В разі, якщо Сторони не дійдуть згоди, то суперечка буде розглядатися в господарському суді відповідно до Господарського процесуального кодексу України.

13.9 Повідомлення. Всі повідомлення за цим Договором від однієї Сторони до іншої повинні здійснюватися у письмовій формі, підписуватися Стороною або її належним чином уповноваженим представником та вручені під підпис або направлені рекомендованою поштою або шляхом електронної пошти на такі адреси:

- якщо повідомлення направляється Орендареві: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

- якщо повідомлення направляється Орендодавцеві:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

У разі зміни своєї адреси (електронної пошти, факсу) для цілей отримання повідомлення за цим Договором, Сторона повинна повідомити про це іншу Сторону протягом 5 (п’яти) робочих днів. У разі такого неповідомлення, повідомлення, направлене однією Стороною іншій на зазначену у цьому пункті адресу (електрону пошту, факс), вважається належним чином переданим.

13.10 Цей Договір укладено у 2 (двох) примірниках у простій письмовій формі українською мовою, всі примірники є автентичними та мають однакову юридичну силу.

13.11. Орендодавець є платником податку на прибуток на загальних умовах та є платником ПДВ.

13.12. Орендар є платником податку на прибуток на загальних умовах та є платником ПДВ.

13.13. Зміни і доповнення до Договору виконуються Сторонами тільки в письмовій формі і є дійсними тільки після їх підписання повноважними представниками обох Сторін та скріплення печатками Сторін, окрім випадків передбачених Договором.

13.14. За виключенням випадків, передбачених цим Договором, чи діючим законодавством України, Сторони, а також їх керівники, працівники, агенти і радники будуть зберігати і не будуть розголошувати інформацію про наявність і зміст цього Договору, а також будь-яку письмову, усну, іншу інформацію, отриману конфіденційно від іншої Сторони у зв'язку з даним Договором чи пов’язану із ним, якщо тільки така інформація не є чи не стане публічно доступною в результаті її санкціонованого із Сторонами розголошення. Жодна із Сторін не буде розкривати таку інформацію будь якій третій Стороні, керівнику, агенту чи раднику, за виключенням випадків, коли це необхідно для виконання цього Договору чи за умови, що така особа буде дотримуватися конфіденційності даного Договору.

13.16. Жодна із сторін не має права передавати свої права та обов’язки за Договором без попереднього письмового погодження про це із іншою Стороною.

13.17. Кожна із Сторін своїм підписом під текстом Договору надає іншій Стороні свою добровільну згоду на обробку наданих персональних даних і підтверджує, що кожна із Сторін Договору поінформувала власника персональних даних, склад і зміст зібраних персональних даних, права, як суб'єкта персональних даних згідно з Законом України «Про захист персональних даних», методі збору персональних даних і осіб, яким передаються її персональні дані.

13.18. Цей Договір не надає Орендарю, третім особам, права придбати Приміщення або будь-яку їх частину.

13.19. Орендарю під час виконання цього Договору забороняється прямо чи опосередковано:

а) порушувати будь-які законодавчі норми, що забороняють чи переслідують хабарництво;

б) пропонувати, платити, обіцяти, надавати, дозволяти платити чи надавати будь-які цінності (включаючи гроші) будь-якому державному службовцю, керівному органові політичної партії, кандидату на виборну посаду, або політичній силі з метою здійснення впливу на дії чи рішення такої особи в рамках її повноважень, спонукання до вчинків, що суперечать їх посадовим обов’язкам, або отримання будь-якої іншої неправомірної переваги; або

в) пропонувати, платити, обіцяти, дозволяти платити чи надавати будь-які цінності (включаючи гроші) будь-якій приватній особі (не державному службовцю) з метою здійснення впливу на дії чи рішення такої особи або отримання будь-якої іншої неправомірної переваги.

Орендар заявляє та підтверджує, що жоден з його власників, посадових осіб, директорів, довірителів, керівників або працівників не є державним службовцем, не входить до керівних органів політичної партії та не є кандидатом на виборну посаду.

Орендар заявляє та підтверджує, що ні сам Орендар, ні його працівники, керівники, посадові особи або директори не є стороною судових процесів, проваджень або розслідувань щодо хабарництва, корупції або порушення законів, що забороняють хабарництво.

Орендар зобов’язаний забезпечити, щоб будь-які та всі субпідрядники, що залучаються Орендарем до виконання робіт/надання послуг за цим Договором, діяли у відповідності до умов цього Договору.

Орендар погоджується з тим, що Орендодавець має право вимагати від Орендаря періодичного підтвердження в письмовій формі дотримання Орендарем положень цього пункту.

Орендар погоджується виступати на стороні Орендодавця у разі пред’явлення позовів до Орендодавця та відшкодувати Орендодавцю вартість всіх позовів, витрат та збитків, яких може зазнати Орендодавець через порушення Орендарем чи його субпідрядниками положень цього пункту Договору.

Для цілей цього Договору державним службовцем визнається: (і) будь-яка посадова особа чи працівник державних органів та органів місцевого самоврядування, включаючи будь-який департамент, агентство чи інше утворення, яке перебуває у власності чи під контролем держави, або (ii) посадова особа чи працівник міжнародної організації (наприклад, Всесвітнього Банку чи Міжнародного Валютного Фонду), або (iii) будь – яка особа, яка має офіційні повноваження діяти від імені вказаних вище осіб.

Незважаючи на будь-які положення даного Договору, у разі, якщо Орендодавець матиме обґрунтовані причини вважати, що Орендар порушив умови цього пункту Договору, Орендодавець має право в односторонньому порядку негайно розірвати цей Договір, без відшкодування будь-яких збитків Орендарю

13.20. Додатки до цього Договору є його невід’ємною і складовою частиною. До цього Договору додаються:

- Схеми розташування орендованого рухомого майна (Додаток 1)

- Акт приймання передачі Приміщення (Додаток 2).

**Стаття 14. Реквізити та підписи Сторін**

14.1 Орендар: **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПЛАЗА СТИВІДОРІНГ»**

Місцезнаходження:

Код ЄДРПОУ:

ІПН:

Банківські реквізити (грн):

р/р

Банк:

МФО:

14.2 Орендодавець: **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «М.В. КАРГО»**

Місцезнаходження: 67543, Одеська обл.,

Одеський р-н, с.Визирка, вул.Олексiя Ставнiцера, буд.60

Код ЄДРПОУ 32834564

ІПН 328345615172

Банківські реквізити (грн):

р/р 2600 823 2649 100

р/рах. UA253510050000026008232649100

в АТ «УкрСиббанк»

МФО 351005

**Від Орендаря:**

**директор \_\_\_\_\_ О.А.Новак**

МП

**Від Орендодавця:**

**Директор \_\_\_\_\_ А.А.Сікорський**