|  |  |
| --- | --- |
| ДОГОВІР № M21-BRG-2020 |  |

оренди нерухомого майна

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | |  | |
| м.Дніпро | | «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 року | |

**ОРЕНДОДАВЕЦЬ: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АТ КАРГІЛЛ"** в особі директора Філії "Степовий елеватор" ТОВ "АТ Каргілл" Гуляєва С.О., який діє на підставі Довіреності №\_\_\_\_\_\_\_\_ від 19.06.2019 року, з однієї сторони, та

**ОРЕНДАР:** ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ВФ УКРАЇНА" (скорочена назва ПрАТ "ВФ Україна"), в особі Керівника технічного центру Дніпро ПрАТ “ВФ Україна” Куліненка Олексія Григоровича, який діє на підставі довіреності № 0338/19 від 25.06.2019р., з другої сторони (в подальшому разом іменуються "Сторони", а кожна окремо – "Сторона"), уклали цей Договір суборенди нерухомого майна (надалі іменується "Договір") про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ
   1. В порядку та на умовах, визначених цим Договором, Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування частину даху робочої башти елеватора(поз.39, 64 відмітка), площею 4,0 кв.м та частину вбудованого приміщення робочої башти елеватора(поз.39, 8 поверх, 61 відмітка ), площею 6,0 кв.м. загальною площею 10,0 кв.м, що знаходиться за адресою: Дніпропетровська обл., Петропавлівський р-н, смт. Залізничне, вул. Польова, 33 (надалі Об’єкт оренди) згідно план-схеми (Додаток №2).
   2. Сторони домовились, що використання Орендарем прилеглої до Об’єкту оренди 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.
   3. Вартість Об’єкту оренди складає 6600 грн. та не підлягає індексації.
2. МЕТА ОРЕНДИ
   1. Об'єкт оренди надається Орендарю для встановлення обладнання базової станції мобільного зв’язку (надалі Обладнання), з метою здійснення Орендарем господарської діяльності.
3. ГАРАНТІЇ
   1. Орендодавець гарантує, що експлуатація Об’єкта оренди не передбачає особливих обмежень, які можуть обумовити неможливість його використання згідно з метою Оренди.
   2. Орендодавець засвідчує що Об'єкт оренди належить йому на праві власності на підставі: Свідоцтво про право власності на нерухоме майно серія САВ № 361703 від 12.07.12р.  на підставі рішення Виконкому Петропавлівської селищної ради № 55 від 26.04.2012 р. Орендодавець підтверджує відсутність претензій та/або прав третіх осіб на Об’єкт оренди, а також те, що на момент підписання цього Договору Об’єкт оренди не знаходиться під арештом або забороною, не виступає предметом будь-якого іншого Договору, а право власності на нього не перебуває під жодним обтяженням.
   3. Орендодавець засвідчує що він є резидентом України, платником податку на прибуток на загальних умовах та платником ПДВ.
   4. Орендар засвідчує що він є резидентом України, платником податку на прибуток на загальних умовах та платником ПДВ.
   5. Сторони гарантують, що особи, які уклали даний Договір як уповноважені представники Сторін мають для цього всі необхідні правові підстави і діють у межах наданих їм повноважень.
4. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ
   1. Орендодавець зобов’язується передати Об’єкт оренди протягом 10 (десяти) днів з дати підписання даного Договору.
   2. При передачі Об'єкта оренди складається Акт приймання-передачі Об'єкта оренди (Додаток №1), який підписується уповноваженими представниками Сторін і є невід'ємною частиною цього Договору. Обов’язок щодо складання Акту покладається на Сторону, яка передає Об’єкт оренди.
   3. При укладенні цього Договору Орендодавець надає Орендарю усі необхідні документи, що засвідчують право власності Орендодавця на Об’єкт оренди, та/або підтверджують повноваження на розпорядження Об’єктом оренди та документи, які підтверджують повноваження на укладення цього Договору.
5. ОРЕНДНА ПЛАТА І ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ
   1. Орендна плата за місяць оренди (що не включає вартість спожитої електроенергії) складає: 416,67 грн. без ПДВ, крім того ПДВ: 83,33 грн., всього з ПДВ: 500 грн. (П`ятсот гривень 00 копiйок).
   2. Нарахування орендної плати починається з дати підписання Сторонами Акту приймання-передачі Об’єкта оренди.
   3. Оренда вважається такою, що мала місце в календарному місяці в повному обсязі, якщо станом на останній день місяця Сторони не підписали Акт передачі-приймання Об’єкта оренди, за яким об’єкт оренди було повернуто Орендодавцю.
   4. Щомісячно до 20 числа місяця, наступного за звітним місяцем оплати, Орендар здійснює орендну плату, шляхом банківського переказу на поточний рахунок Орендодавця. Підставою для оплати є даний Договір. Сторони дійшли згоди, що за даним Договором складання щомісячних актів наданих послуг або виконаних робіт з Оренди не вимагаються.
   5. Факт, що Оренда в кожному та/чи будь-якому з місяців дії Договору мала місце в повному обсязі та Сторони не мають претензій одна до одної, підтверджується шляхом сплати орендної плати за місяць оренди Орендарем та отриманням такої орендної плати Орендодавцем. Орендна плата вважається отриманою Орендодавцем в день надходження коштів в обумовленому розмірі на поточний рахунок Орендодавця.
   6. На період до оформлення Орендарем договірних відносин з учасниками ринку електричної енергії та у випадку підключення обладнання Орендаря до мереж Орендодавця, Орендар щомісячно зобов’язаний відшкодовувати Орендодавцю витрати за спожиту активну електроенергію, обсяги яких визначаються згідно показників лічильника Орендаря, за діючими цінами (тарифами) учасників ринку електричної енергії, що здійснюють ліцензовану діяльність з розподілу (передачі) та постачання електричної енергії Орендодавцю. Підставою для відшкодування таких витрат є належним чином оформлений рахунок Орендодавця та акт виконаних робіт, в якому вказуються ціни (тарифи) за одиницю продукції, поточні та попередні показники лічильника, обсяг спожитої електроенергії згідно з показниками лічильника Орендаря, загальну суму до сплати. Орендодавець зобов’язаний надавати (надсилати) Орендарю в термін до 10 числа поточного місяця оригінали рахунку та Акту виконаних робіт за минулий місяць, оформлені згідно вимог чинного законодавства та цього договору; термін оплати рахунку - 10 операційних днів з дати його отримання Орендарем. У випадку наявності втрат активної електроенергії в мережах Орендодавця та/або оплати Орендодавцем за перетікання реактивної енергії постачальнику або оператору системи розподілу, Орендодавець має право вимагати від Орендаря компенсації частини даних витрат, розрахунок яких здійснюється згідно відповідних положень договорів з ліцензованими учасниками ринку електричної енергії та виставлених ними рахунків, пропорційно спожитої Орендарем активної електричної енергії. Орендар має право вимагати у Орендодавця документального обґрунтування вище вказаних розрахунків (у тому числі рахунки та/або акти пов’язаних з Орендодавцем учасників ринку електричної енергії за відповідний період). Сторони погодились, що витрати Орендодавця, пов’язані з утриманням власних електричних мереж та транзитом електричної енергії у точку підключення Орендаря входять до орендної плати згідно п. 5.1. даного Договору.
   7. Відповідальність за правильність оформлення первинних бухгалтерських документів несе Орендодавець.
   8. Інші витрати Орендодавця, які не перераховані у цьому розділі Договору, Орендарем не оплачуються. Інші додаткові послуги (роботи), які можуть бути надані Орендарю Орендодавцем, оформляються окремими Договорами.
   9. Амортизаційні відрахування на орендоване майно нараховує та залишає у своєму розпорядженні Орендодавець.
   10. 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.
   11. 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.
   12. Податкова накладна має бути надана Орендодавцем Орендарю на його вимогу.
6. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ
   1. Орендодавець зобов'язується
      1. Забезпечити можливість Орендарю:
         * обладнати (облаштувати) Об’єкт оренди для своїх потреб 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, підключити розміщене Обладнання до власних електромереж, контурів робочого та захисного заземлення;
         * встановити прилади обліку електроенергії, охоронну і пожежну сигналізацію та інші необхідні засоби охорони;
         * прокласти (у разі необхідності) силами та за рахунок Орендаря додаткові інженерні комунікації (кабель електроживлення, ВОЛЗ тощо), що необхідні для нормальної експлуатації встановленого Обладнання, з виконанням останнім необхідних технічних умов, після письмового погодження з Орендодавцем;
         * доступу до Об’єкту відповідно до списку осіб, наданого Орендодавцю, для обслуговування обладнання, виконання монтажних та експлуатаційних робіт в робочий час елеватора, а саме з понеділка по п’ятницю із 08.30 по 16.30 год., за умови попереднього повідомлення Орендодавця за номером телефону 067 216 10 76 та шляхом відправлення електронного листа на електронну адресу: [Andrei\_Martynenko@cargill.com](mailto:Andrei_Martynenko@cargill.com) щонайменше за одну годину до часу запланованого візиту. В противному випадку Орендодавець вправі не допустити Орендаря до Об’єкту оренди. В разі виникнення аварійних ситуацій на обладнанні, що розташоване на Об’єкті оренди, Орендар має право цілодобового доступу до Об’єкту оренди за умови присутності при цьому представника Орендодавця та повідомлення Орендодавця у спосіб, обумовлений у цьому пункті Договору.;
      2. Забезпечити цілодобову подачу електроживлення (шляхом передачі електроенергії через свої мережі) до Обладнання на класі напруги 0,4 кВ (220/380В) для встановленої потужності Обладнання ≈ 10 кВт протягом всього строку дії Договору, за винятком випадків аварійних ситуацій, проведення профілактичних робіт та/або примусового відключення зовнішньої електромережі.
      3. Не відключати Обладнання Орендаря від електропостачання без узгодження з Орендарем, за виключенням випадків, коли таке відключення необхідне в силу аварійних чи ніших надзвичайних ситуацій.
      4. При плановому відключенні електроенергії більше ніж на 3 години, для проведення профілактичних робіт, завчасно (не менше ніж за добу) повідомляти про це Орендаря, а у випадку відключення зовнішньої мережі негайно повідомляти Орендаря за телефонами: 0501151232.
      5. У випадку аварійних ситуацій Орендодавець має право відключити Обладнання від електроживлення, про що негайно повідомляє Орендаря за вказаними вище телефонами.
      6. Здійснювати доступ сторонніх осіб до Обладнання Орендаря тільки за згодою Орендаря, в присутності його представників за умови завчасного його попередження (не менше ніж за добу), крім випадків прямої безумовної загрози для Обладнання.
   2. Орендодавець має право:
      1. Контролювати стан, цільове використання Об’єкта оренди на умовах цього Договору шляхом обстеження Об’єкту Оренди з правом фото- та відео-зйомки Об’єкту оренди та обладнання. Орендар зобов’язаний надавати Орендодавцю доступ до Об’єкту оренди не пізніше, ніж на наступний календарний день після надсилання Орендодавцем відповідного повідомлення. Якщо Орендар не надав доступ до Об’єкту оренди та/або не забезпечив присутність свого представника на наступний календарний день після надсилання відповідного повідомлення Орендодавцем, Орендодавець має право здійснити доступ до Об’єкту оренди в будь-який спосіб. В разі виникнення аварійних ситуацій на Об’єкті оренди, Орендодавець має право доступу до Об’єкту оренди без попереднього повідомлення Орендаря та в будь-який спосіб на власний розсуд.
      2. .
      3. Вимагати від Орендаря своєчасної сплати в повному розмірі орендної плати та відшкодування вартості спожитої електроенергії (у разі її використання без окремого договору з електропостачальною організацією).
      4. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору, або його розірвання, у разі погіршення стану Об’єкта оренди з вини Орендаря.
      5. В односторонньому порядку розірвати цей Договір і вимагати повернення Об’єкта оренди, якщо Орендар не вносить Орендну плату за користування Об’єктом оренди протягом двох місяців поспіль. В такому випадку Договір вважається розірваним на третій календарний день після відправлення відповідного повідомлення Орендодавцем.
7. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ
   1. Орендар зобов'язується:
      1. Забезпечити відповідність технічних характеристик Обладнання, що розміщується діючим в Україні нормативам, а також наявність відповідної документації (зокрема необхідних дозволів та ліцензій) й надати засвідчені копії таких документів Орендодавцеві не пізніше, ніж через три робочі дні після отримання відповідної вимоги Орендодавця.
      2. Забезпечити доступ представників Орендодавця для огляду і контролю за цільовим використанням Об’єкту оренди.
      3. Не завдавати шкоди Об’єкту оренди або іншому майну Орендодавця. Шкода нанесена Об’єкту оренди або іншому майну Орендодавця з вини Орендаря, підлягає відшкодуванню на підставі документально підтверджених даних.
   2. Орендар має право:
      1. Проводити ремонт, перепланування і поліпшення (пристосування для своїх потреб) Об'єкта оренди та систем комунікацій за власний рахунок, на підставі письмового дозволу Орендодавця, без подальшого відшкодування понесених витрат.
      2. В установленому порядку укладати окремі Договори з електропостачальною організацією на постачання електроенергїї та з оператором системи розподілу (ОСР) про надяння послуг з розподілу (передачі) електричної енергії та нормативно-правовими актами, що регулюють впровадження цього Закону: договори про постачання електричної енергії, про спільне використання технологічних електричних мереж, про надання послуг з компенсації перетікань реактивної електричної енергії, про надання послуг з розподілу (передачі) електричної енергії, на приєднання до електричних мереж, розробку технічних умов, тощо. У разі підключення обладнання Орендаря до електричних мереж Орендодавця, відносини Сторін регулюються у відповідності до «Правил роздрібного ринку електричної енергії».
      3. Розпоряджатися або іншим чином передавати третім особам належні йому право оренди та інші права (повністю чи в певній мірі), які випливають з цього Договору, в тому числі передавати в суборенду, тільки за попередньою письмовою згодою Орендодавця.
8. ПОРЯДОК ПОВЕРНЕННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ ОРЕНДОДАВЦЕВІ
   1. Сторони повинні здійснити передачу Об'єкта оренди протягом 60 (шістдесяти) календарних днів з дати закінчення строку оренди. При цьому орендна плата нараховується та підлягає сплаті Орендарем за період по дату підписання Акту приймання-передачі Об’єкту Орендарем Орендодавцеві включно.
   2. При поверненні Об'єкта оренди складається Акт передачі-приймання Об’єкта оренди, який підписується уповноваженими представниками Сторін та є невід'ємною частиною цього Договору. Обов’язок щодо складання Акту покладається на Сторону, яка передає Об’єкт оренди.
   3. Об'єкт оренди вважається фактично переданим Орендодавцю з дати підписання Акту передачі-приймання Об’єкта оренди.
9. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН
   1. У разі порушення своїх зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність, визначену цим Договором та чинним в Україні законодавством. Порушенням зобов'язання є його невиконання або неналежне виконання, тобто виконання з порушенням умов, визначених змістом зобов'язання.
   2. Сторони не несуть відповідальності за порушення своїх зобов'язань за цим Договором, якщо воно сталося не з їх вини. Ризик випадкової загибелі Об'єкта оренди несе Орендодавець.
   3. У випадку несвоєчасної оплати з вини Орендаря, Орендодавець має право нараховувати пеню у розмірі 0,01% за кожен день прострочення, але не більше подвійної облікової ставки НБУ. Сума пені зазначається у розрахунковому документі окремим рядком.
   4. У випадку, якщо Орендодавець заявив недостовірну інформацію про свій податковий статус у пункті 3.3 Договору, чи порушив іншим чином, свої зобов’язання по договору, що призвело до донарахування контролюючими органами податкових зобов’язань Орендарю, або не повідомив Орендаря про зміни податкового статусу він зобов'язаний відшкодувати Орендарю Збитки, завдані таким порушенням.
   5. У випадку якщо Орендар зазнав Збитків, він направляє Орендодавцю відповідну вимогу про відшкодування та додає докази, що підтверджують їх розмір. Орендодавець зобов’язаний її розглянути та сплатити протягом 10 робочих днів з дати її отримання або надати заперечення у письмовій формі з відповідними поясненнями протягом 7 робочих днів з дати її отримання.
   6. Обладнання, що встановлено та/або буде встановлено на Об’єкті оренди Орендарем не передається на відповідальне зберігання Орендодавцю. Орендодавець не відповідає за а) його пошкодження чи втрату, б) збереження його технічних властивостей чи характеристик, в) вплив обладнання на навколишнє середовище, життя та здоров’я людей та тварин, г) його роботу в цілому.
   7. Орендодавець відшкодовує Орендареві виключно прямі підтвердженні збитки. В будь-якому випадку упущена вигода Орендодавцем не відшкодовується.
10. ФОРС-МАЖОР
    1. Жодна із Сторін не несе відповідальності перед іншою Стороною за невиконання або неналежне виконання зобов’язань за цим Договором, що обумовлені обставинами, які виникли поза волею та бажанням Сторін та які неможливо було передбачити або уникнути, включаючи, але не обмежуючись: надзвичайні ситуації техногенного характеру, природного, соціально-політичного та військового характеру, рішення відповідних органів державної влади, що роблять неможливим виконання належним чином Сторонами своїх зобов'язань тощо, що підтверджується документом, виданим Торгово-промисловою палатою України (довідка, сертифікат, тощо).
    2. Сторона, яка не виконує свої зобов’язання, повинна сповістити іншу Сторону у письмовому вигляді про перешкоду та її вплив на виконання зобов’язань за цим Договором не пізніше 5 робочих днів з моменту виникнення цих обставин.
11. СТРОК ЧИННОСТІ, УМОВИ ЗМІНИ ТА ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ
    1. Цей Договір вважається укладеним і набирає чинності з моменту його підписання Сторонами та скріпленням його печатками Сторін (за наявності) та діє по 28 лютого 2023 року включно. Умови цього Договору розповсюджуються на відносини між Сторонами щодо оренди Об’єкту, котрі тривають із «01» Квітня 2020року.
    2. Зміни в цей Договір можуть бути внесені лише за взаємною згодою Сторін. Одностороння зміна умов Договору або відмова від виконання Договору не допускається, крім випадків передбачених цим Договором.
    3. Зміни та доповнення, що пропонуються внести до Договору, розглядаються Сторонами у двадцятиденний строк з дати їх отримання. Всі зміни та доповнення до цього Договору оформляються у вигляді додаткових угод. Додаткові угоди та додатки до цього Договору є його невід'ємною частиною і мають юридичну силу лише тоді, якщо вони викладені у письмовій формі, підписані Сторонами та скріплені їх печатками (за наявності).
    4. Незважаючи на будь-які інші положення цього Договору, Орендодавець має право в односторонньому випадку розірвати даний Договір у таких випадках:

11.4.1. в разі, якщо Орендарем не відшкодовано збитки, завдані Орендодавцю самим Орендарем або будь-якими третіми особами, залученими Орендарем, у строк понад тридцять календарних днів з моменту відправлення Орендодавцем відповідної вимоги Орендарю;

11.4.2. в разі порушення Орендарем чи будь-якими залученими ним третіми особами правил пожежної безпеки, правил охорони праці, вказаних у розділі 13 цього Договору;

11.4.3. В разі руйнування Об’єкту оренди або доведення його до стану, не придатного для подальшої експлуатації з вини Орендаря.

Договір вважається розірваним в односторонньому порядку з підстав, передбачених у п. 11.4. Договору на десятий календарний день з моменту відправлення Орендодавцем повідомлення про розірвання Договору.

* 1. Орендар має право достроково припинити дію Договору, письмово попередивши про це Орендодавця не пізніше ніж за 1 (один) місяць до запланованої ним дати припинення Договору.
  2. Реорганізація Сторін, та/або перехід права власності на Об'єкт оренди до третіх осіб не є підставою для зміни або припинення чинності цього Договору і він зберігає свою чинність для нового власника Об'єкту оренди (його правонаступників) на тих самих умовах.

У разі виникнення таких змін та/або зміні будь-яких реквізитів, статусу платника податків чи будь-яких інших змін однієї із Сторін, така Сторона зобов'язана письмово у двотижневий термін повідомити про це іншу Сторону. В іншому випадку Сторона, яка не була повідомлена про такі зміни, не несе відповідальності за належне виконання умов цього Договору.

* 1. Дія Договору припиняється у разі:
     1. закінчення строку на який його було укладено;
     2. дострокового розірвання за згодою Сторін;
     3. ліквідації юридичної особи однієї із Сторін;
     4. в інших випадках передбачених цим договором чи законодавством України.
  2. У разі, якщо Орендар продовжує користуватись Об’єктом оренди після закінчення строку Договору, то за відсутності заперечень зі сторони Орендодавця протягом одного місяця, Договір вважається поновленим на той самий строк і на тих самих умовах, які були раніше встановлені цим Договором, причому кількість таких поновлень не обмежується.

1. ОСОБЛИВІ УМОВИ ДОГОВОРУ
   1. Сторони домовились, що умови даного Договору становлять конфіденційну інформацію і не можуть бути розголошені третім особам без попереднього погодження з іншою Стороною протягом всього строку дії Договору і три роки після закінчення його дії.
   2. Сторони домовились, що встановлення та/або розміщення поблизу Обладнання Орендаря металевих конструкцій, телекомунікаційного обладнання мобільного зв’язку чи будь-якого іншого обладнання інших операторів, що може вплинути на нормальну роботу Обладнання Орендаря, можливе тільки після його письмової згоди. Орендар цим підтверджує, що на момент укладення Договору ним погоджено розміщення поблизу Об’єкту оренди усіх конструкцій та обладнання, перелічених в Додатку № 2 до Договору.
   3. 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.

* 1. Сторони зобов’язуються дотримуватись норм чинного законодавства, застосовуваного до даного Договору.
  2. Орендодавець зобов'язується виконувати вимоги законодавства як третя особа без статусу розпорядника при отриманні персональних даних від Орендаря, та гарантує їх збереження і зобов'язується не допускати розголошування у будь-якій формі.

1. ОХОРОНА ПРАЦІ ТА БЕЗПЕКА
   1. Орендар зобов’язаний дотримуватися вимог Правил безпеки і стандартів при перебуванні його працівників та/або уповноважених ним осіб на території Орендодавця, наведених в Додатку № 3, що є невід’ємною частиною цього Договору. Орендар зобов’язаний постійно слідкувати за тим, щоб його працівники та/або уповноважені ним особи, які знаходяться на території елеватора, дотримувались вимог охорони праці та правил техніки безпеки, згідно законодавства України, а також дотримувались норм і правил, встановлених Орендодавцем (заборона на паління, розпиття спиртних напоїв, пронесення на територію підприємства зброї та вибухонебезпечних предметів, тощо). Невиконання будь-якого із вказаних пунктів дає Орендодавцю право не допускати такого працівника та/або уповноважену особу Орендаря на територію елеватора, вимагати від таких осіб негайно покинути територію елеватора. У випадку систематичного (більше двох разів) порушення працівниками Орендаря правил, встановлених цією статтею, Орендодавець має право в односторонньому порядку розірвати цей Договір без відшкодування будь-яких збитків та/або витрат Орендарю. В такому випадку Орендар зобов’язаний звільнити Об’єкт оренди та демонтувати Обладання протягом трьох робочих днів з дня отримання ним повідомлення Орендодавця про розірвання Договору.
   2. Рух працівників та/або уповноважених осіб Орендаря та переміщення матеріалів/Обладнання здійснюється лише за встановленим маршрутом, узгодженим між уповноваженими особами Орендодавця та Орендаря.
   3. Орендар несе відповідальність за дотримання його працівниками та/або уповноваженими особами всіх правил по безпечній експлуатації, вживає всі необхідні заходи для недопущення нещасних випадків при роботі на висоті, для захисту життя людей. Усі висотні, вогневі та газо-полум’яні роботи проводяться лише при наявності відповідного допуску, заповненого та підписаного згідно встановленої процедури.
   4. Перед початком робіт із обладнанням, що розміщене на Об’єкті оренди представник Орендаря повинен виконати попередню оцінку ризиків та надати ці дані Орендодавцю у письмовому вигляді установленої форми (процедура виконання та форми звітності наведені в Додатку № 4, що є невід’ємною частиною цього Договору).
   5. Орендар зобов‘язується забезпечувати ознайомлення та дотримання будь-яким своїм працівником, агентом та/або представником стандартів поведінки, передбачених пунктами 13.1. – 13.3, а також у Додатку № 3. Орендар також погоджується дотримуватися та буде вимагати від будь-якого свого працівника, агента та/або представника дотримання таких політик та правил поведінки, про які Орендодавець відкрито йому повідомив.
   6. Орендар зобов’язаний забезпечити кожного працівника та/або уповноважену особу відповідними індивідуальними засобами захисту, робочим спорядженням і устаткуванням при присутності на території елеватора та роботі із Обладнанням.
   7. Орендар несе повну відповідальність (матеріальну, цивільно-правову, адміністративну, кримінальну) за професійні захворювання та/або нещасні випадки на виробництві, що можуть статися з працівниками чи які стали наслідком винних дій працівників Орендаря під час знаходження працівників та/або уповноважених осіб Орендаря на території елеватора.
2. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ
   1. Після підписання цього Договору всі попередні переговори за ним, - листування, попередні угоди, протоколи про наміри та будь-які інші усні або письмові домовленості Сторін з питань, що так чи інакше стосуються цього Договору, втрачають юридичну силу.
   2. Всі спірні питання, які виникають між Сторонами з цього Договору або у зв’язку з ним, вирішуються шляхом переговорів. Спори, які не вдалося вирішити в порядку досудового врегулювання, передаються на розгляд суду.
   3. Усі виправлення за текстом цього Договору мають юридичну силу лише при взаємному їх посвідченні Сторонами у кожному окремому випадку.
   4. Усі повідомлення, документи (в т.ч. рахунки, письмові звернення тощо), направлені Сторонами одна одній, вважаються надісланими належним чином, якщо вони відправлені рекомендованим листом або вручені під розписку уповноваженій особі.
   5. Сторони домовляються про те, що на їхні договірні відносини не поширюються норми Закону України “Про оренду державного та комунального майна”. Орендар не набуває переважного права викупу Об’єкту оренди.
   6. Цей Договір укладений 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.
   7. На дату підписання Договір складено на \_\_\_ сторінках.
   8. Додатки до цього Договору є його невід’ємною і складовою частиною. До цього Договору додаються:

* Акт приймання передачі Об’єкта оренди (Додаток №1)
* План-схема розташування об’єкту оренди (Додаток №2).
* Правила охорони праці й техніки безпеки (Додаток № 3);
* Форма звітності щодо попередньої оцінки ризиків (Додаток № 4).

1. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ, РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН:

**ОРЕНДОДАВЕЦЬ: ОРЕНДАР:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АТ КАРГІЛЛ"** |  | **ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО “ВФ УКРАЇНА”** |
| **ОРЕНДОДАВЕЦЬ:**  **ТОВ «АТ КАРГІЛЛ»**  Юридична адреса:  вул. Мечникова, 3, м. Київ, 01601  ЄДРПОУ: 20010397  ІПН: 200103926100  Свідоцтво платника ПДВ №100345971  Банківські реквізити для розрахунків:  **Філія «Степовий елеватор»  ТОВ «АТ Каргілл»**  вул. Польова, 33, смт. Залізничне, Петропавлівський р-н,  Дніпропетровська обл., 52730,  ЄДРПОУ: 35812297  за стандартом IBAN-  UA293005840000026000201110009  в АТ «Сітібанк» м. Київ, МФО 300584  Тел.: (056) 313-23-80  e-mail: [Andrei\_Martynenko@cargill.com](mailto:Andrei_Martynenko@cargill.com)  **Директор філії «Степовий елеватор» ТОВ «АТ Каргілл»:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С.О. Гуляєв**  **м. п.** |  | **Юридична адреса:** 01601, м. Київ, вул. Лейпцизька, 15 |
|  | **Поштова адреса (для листування):**  49101, м.Дніпро, вул.В.Антоновича 22/1  Код ЄДРПОУ 14333937  п/р UA763808050000026009843986411 в Банк АТ  "Райффайзен Банк Аваль"  МФО 380805  ІПН: 143339326658  тел. 0959447744, ел. почта: vsavshenko@vodafone.ua  **Керівник технічного центру Дніпро**  **ПрАТ “ВФ Україна”** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ */* О.Г.Куліненко */* (підпис) (П.І.Б.) |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

Додаток № 1

до Договору оренди № M21-BRG-2020

від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 року

**АКТ**

**приймання-передачі Об'єкта оренди**

|  |  |
| --- | --- |
| м.Дніпро | «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 року |

Ми, що нижче підписалися, представники:

**Орендодавця:**  **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АТ КАРГІЛЛ"** в особі директора Філії "Степовий елеватор" ТОВ "АТ Каргілл" Гуляєва С.О., який діє на підставі Довіреності №2019/113 від 19.06.2019 року,, та

**Орендаря:**  ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ВФ УКРАЇНА" (скорочена назва ПрАТ "ВФ Україна"), в особі Керівника технічного центру Дніпро ПрАТ “ВФ Україна” Куліненка Олексія Григоровича, який діє на підставі довіреності № 0338/19 від 25.06.2019р., склали та підписали цей Акт про наступне:

1. Відповідно до п.1.1. Договору оренди №M21-BRG-2020 від «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020року Орендодавець передав, а Орендар прийняв у строкове платне користування Об'єкт оренди, а саме:

частину даху робочої башти елеватора(поз.39, 64 відмітка), площею 4,0 кв.м та частину вбудованого приміщення робочої башти елеватора(поз.39, 8 поверх, 61 відмітка ), площею 6,0 кв.м.

2. Адреса Об'єкта оренди: Дніпропетровська обл., Петропавлівський р-н, смт. Брагинівка, вул. Польова, 33

3. ТЕХНІЧНИЙ СТАН ОБ’ЄКТУ ОРЕНДИ НА МОМЕНТ ЙОГО ПЕРЕДАЧІ: задовільний, не потребує ремонту.

|  |  |
| --- | --- |
| 3.1. Загальна площа: | *- 10 кв. м* |
| 3.2. Опалення: | *- відсутнє* |
| 3.3. Освітлення: | *- відсутнє* |
| 3.4. Водопостачання, каналізація: | *- відсутнє* |
| 3.5. Електропостачання: | - Е |

4. Об’єкт оренди передається Орендарю без устаткування та інвентарю.

5. Даний Акт складено у двох оригінальних примірниках, що мають однакову юридичну силу, по одному для кожної із Сторін та є невід'ємною частиною даного Договору.

6. Орендар підтверджує, що був належним чином ознайомлений Орендодавцем зі всіма характеристиками та властивостями Об’єкту оренди, будь-яких недоліків ним не виявлено та претензій до стану, властивостей та характеристик Об’єкту оренди Орендар не має. Орендар підтверджує, що стан, властивості та характеристики Об’єкту оренди дозволяють безперешкодно експлуатувати обладнання, котре на ньому розміщено чи буде розміщено в майбутньому.

**ОРЕНДОДАВЕЦЬ: ОРЕНДАР:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Директор Філії "Степовий елеватор"  ТОВ "АТ Каргілл" |  | Керівник технічного центру Дніпро  ПрАТ “ВФ Україна” |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ***/***  С.О.Гуляєв ***/***  (підпис) (П.І.Б.) |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ */* О.Г.Куліненко */* (підпис) (П.І.Б.) |

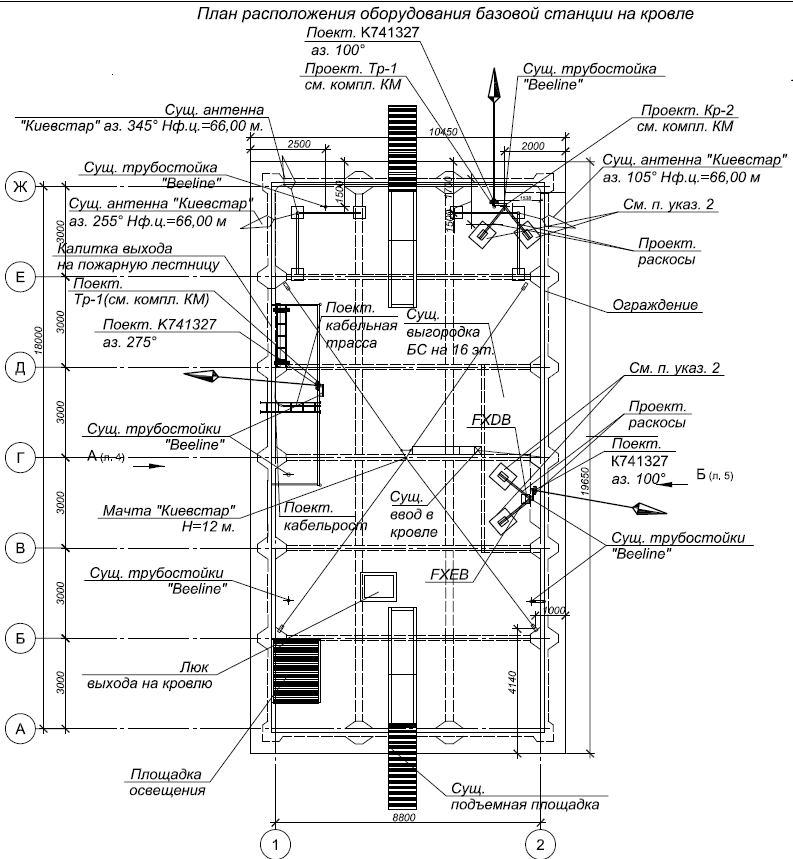
Додаток № 2

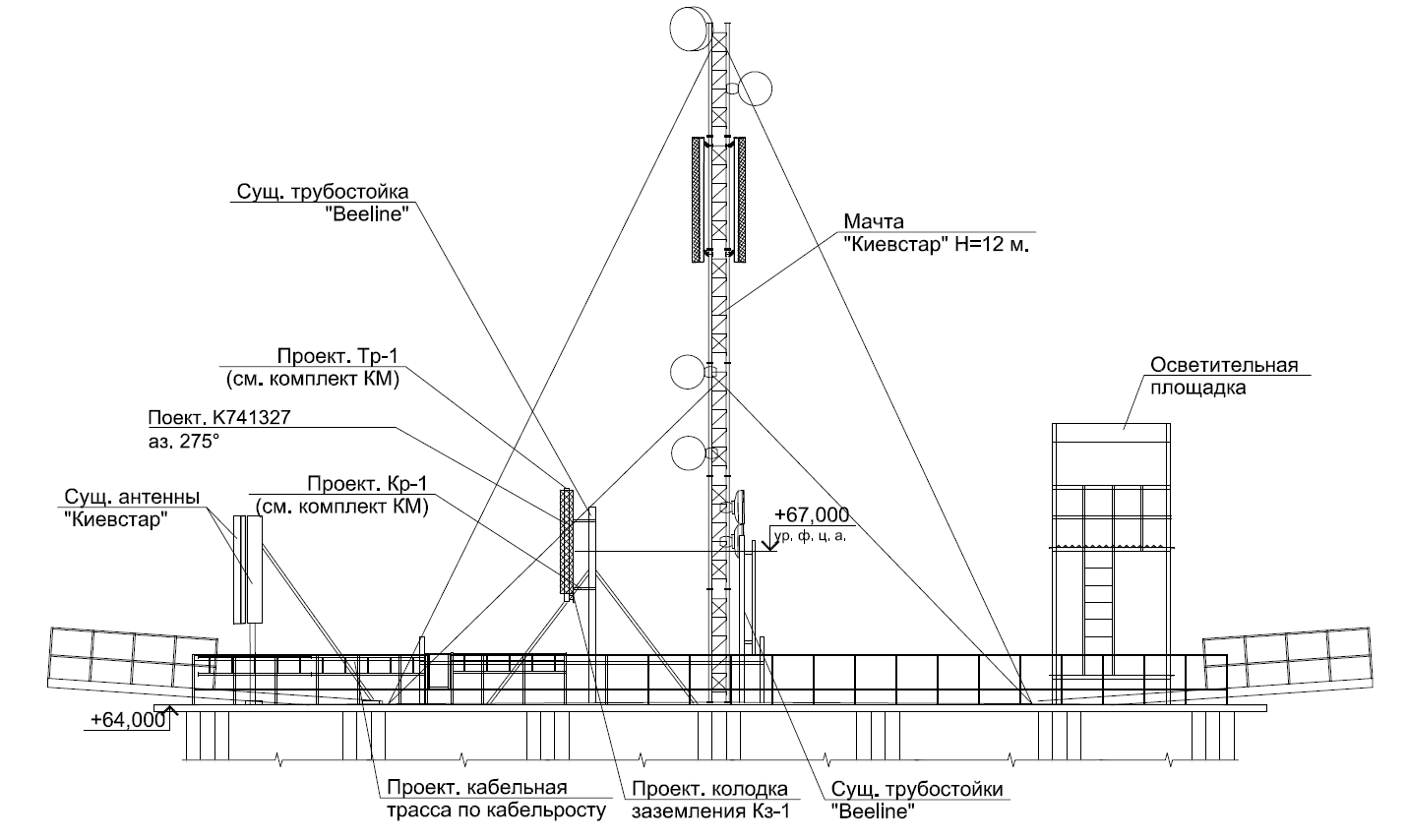
до Договору оренди № M21-BRG-2020

від «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 року

**План-схема**

**розташування об’єкту оренди**





**ОРЕНДОДАВЕЦЬ: ОРЕНДАР:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Директор |  | Керівник технічного центру Дніпро  ПрАТ “ВФ Україна” |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ***/***  С.О.Гуляєв ***/***  (підпис) (П.І.Б.) |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ */* О.Г.Куліненко */* (підпис) (П.І.Б.) |