

Договір № 14
суборенди майна

«01» лютого 2024 р.

смт. Гостомель

Товариство з обмеженою відповідальністю «МЕЛВІНС ПРАЙМ», (далі по тексту - **Орендар**), з однієї сторони, в особі директора **Осенького Максима Олеговича**, який діє на підставі Статуту, та **Комунальне підприємство "Благозеленбуд"** **Гостомельської селищної ради** в особі начальника **Паламарчука Олега Володимировича**, який діє на підставі Статуту, (далі по тексту - **Суборендар**), з іншої сторони, що разом надалі йменуються – **Сторони**, а кожен окремо – **Сторона**, уклали цей Договір суборенди майна (далі по тексту - **Договір**), основні вимоги якого регламентуються Цивільним кодексом України, Господарським кодексом України з урахуванням особливостей Закону України «Про публічні закупівлі» про таке:

1. Предмет договору

1.1 Орендар передає, а Суборендар приймає у строкове платне користування Майно, (відкритий залізобетонний майданчик) площею 2500,0 кв.м. в межах земельної ділянки з кадастровим номером 3210945900:01:055:0089, за кодом ДК 021:2015:70220000-9: **Послуги з надання в оренду чи лізингу нежитлової нерухомості**, з такими характеристиками:

- 1.1.1 місцезнаходження: смт. Гостомель, вул. Свято-Покровська, 141- П;
- 1.1.2 загальна площа: **2500,0** кв. метрів;
- 1.1.3 Майно, що передається в суборенду не оснащено такими комунікаціями, як газопостачання, водовідведення, електрифікація тощо.
- 1.1.4 Майно, що передається в суборенду не перебуває під охороною, не забезпечене будь-якими охоронними системами, системами безпеки тощо.
- 1.1.5 цільове призначення: ведення господарської діяльності, а саме зберігання дров, піску, солі, піщано-сольової суміші та її змішування, а також інших матеріалів, розміщення транспортних засобів.

1.2 Майно знаходиться в користуванні Орендаря на підставі договору оренди нерухомого майна від «01» грудня 2023 року, укладений до 31 жовтня 2026 року між Орендарем та фізичною особою, Прилипка Валентина Василівна.

1.3 Орендар підтверджує, що має право передачі Майна в суборенду, згідно п. 2.2 Договору оренди нерухомого майна від «01» грудня 2023 року укладеного із гр. Прилипка Валентиною Василівною.

1.4 Орендар гарантує, що на момент підписання Сторонами цього договору Об'єкт оренди не є проданим, переданим у користування іншим особам, у заставі, під арештом не знаходиться, судових справ щодо нього не ведеться, будь-яких інших відомих йому прав третіх осіб на Об'єкт оренди немає.

1.5 На Майно не встановлені обмеження (обтяження), які забороняють укладення цього договору.

2. Орендна плата і порядок розрахунків

2.1. За користування Майном Суборендар сплачує фіксовану щомісячну плату в розмірі **10,80 грн (десять гривень 80 копійок)** в тому числі ПДВ за 1 квадратний метр, загальна щомісячна вартість становить **27000,00 грн., в тому числі ПДВ - 4500,00 грн.**

2.1.1. Загальна сума Договору складає **297 000,00 грн. (двісті дев'яносто сім тисяч гривень, 00 копійок)**, в тому числі ПДВ 49 500,00 грн. (сорок дев'ять тисяч п'ятсот гривень, 00 копійок).

2.2. Суборендар зобов'язується сплатити Орендарю вартість суборенди, яка зазначена в п. 2.1. цього Договору на підставі акту наданих послуг.

2.3. Оплата здійснюється за рахунок коштів місцевого бюджету з дотриманням вимог ст. 49 Бюджетного кодексу України у безготівковому порядку шляхом здійснення Держказначейською службою України, за дорученням Орендаря відповідних платежів на поточний рахунок Орендодавця з урахуванням положень, передбачених Порядком виконання повноважень Державною казначейською службою в особливому режимі в умовах воєнного стану, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 9 червня 2021 р. № 590, із змінами і доповненнями.

3. Умови передавання і повернення Майна

3.1. Орендар зобов'язаний передати Майно Суборендарю протягом одного дня з моменту укладення цього договору, а Суборендар зобов'язується прийняти Об'єкт оренди.

3.2. Суборендар вступає у строкове платне користування Майном з моменту підписання Сторонами Акта приймання-передачі Майна, який є невід'ємною частиною цього договору.

3.3. Суборендар зобов'язаний в останній день строку цього договору повернути Орендарю Майно у стані не гіршому, ніж на момент прийняття його Суборендарем з урахуванням нормального зносу, за Актом приймання-передачі (повернення) Майна.

3.4. Зобов'язок з підготовки Акта приймання-передачі (повернення) Майна покладається на Суборендаря.

3.5. У результаті укладення цього договору до Суборендаря не переходить право власності на Об'єкт оренди.

4. Права і обов'язки Суборендаря

4.1. Суборендар має право:

4.1.1. на відшкодування витрат за поліпшення Майна, здійснені за згодою Орендаря, які не можуть бути відділені від Майна без шкоди для нього, у розмірі вартості таких витрат;

4.2. Суборендар не має права передавати Майно в користування третім особам.

4.3. Якщо Орендар не здійснив капітальний ремонт Майна у строк, передбачений п. 5.2.2 цього договору, що перешкоджає використанню Майна згідно з цільовим призначенням та умовам цього договору, Суборендар має право

самостійно відремонтувати Майно і зарахувати вартість ремонту в рахунок орендної плати або вимагати відшкодування вартості ремонту в Орендаря.

4.4 Суборендар не має права на відшкодування вартості витрат за поліпшення Майна, здійснені без згоди Орендаря.

4.5. Суборендар має право достроково розірвати даний договір в односторонньому порядку, якщо буде перешкода в користуванні майном третіми особами.

4.6 Суборендар зобов'язаний:

4.6.1 утримувати Майно в належному стані;

4.6.2 не допускати погіршення стану Майна, у встановлений строк повернути Майно у стані не гіршому, ніж на момент передавання його в оренду, із урахуванням нормального фізичного зносу.

5. Права і обов'язки Орендаря

5.1 Орендар має право:

5.1.1 один раз на місяць здійснювати перевірку використання Майна згідно з умовами цього договору;

5.1.2 на відшкодування збитків у зв'язку з погіршенням стану Майна, якщо це призвело з вини Суборендаря.

5.2 Орендар зобов'язаний:

5.2.1 проводити поточний ремонт Майна за свій рахунок у міру необхідності, але не рідше ніж один раз на рік, у строк, який не перевищує три календарних днів;

5.2.2 проводити капітальний ремонт Майна за свій рахунок у міру необхідності, але не рідше ніж один раз на рік, у строк, який не перевищує п'ять календарних днів. На час проведення такого ремонту орендна плата зменшується на розмір у процентному відношенні, а в разі неможливості використання Майна у зв'язку з капітальним ремонтом Суборендар звільняється від орендної плати на час ремонту;

5.2.3 разом із передаванням Майна передати всю документацію, необхідну для належного утримання і використання Майна;

5.2.4 попередити Суборендаря про особливі властивості та недоліки Майна, які йому відомі і які можуть бути небезпечними для майна Суборендаря або майна, життя та здоров'я інших осіб або призвести до пошкодження Майна під час користування ним;

5.2.5 не втручатися в діяльність Суборендаря з використання Майна, якщо вона не суперечить умовам цього договору.

6. Порядок використання амортизаційних відрахувань

6.1 Амортизаційні відрахування на Об'єкт оренди не нараховуються і використовуються відповідно до чинного законодавства України.

7. Відповідальність Сторін

7.1 За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим договором Сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

7.2 Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що таке порушення сталося не з її вини.

7.3 Ризик випадкового знищення або пошкодження Майна чи його частини несе Орендар.

8. Порядок вирішення спорів

8.1 Усі розбіжності і спори, які можуть виникнути між Сторонами у зв'язку з виконанням цього договору, вирішуються шляхом переговорів.

8.2 У разі якщо Сторони в результаті переговорів не змогли досягти взаємної згоди щодо розбіжностей, що виникли, а також у разі якщо одна зі Сторін ухиляється від проведення переговорів, спір вирішується в судовому порядку, встановленому законодавством України.

9. Порядок зміни і розірвання договору

9.1 Зміни, доповнення до цього договору допускаються за взаємною згодою Сторін.

9.2 Договір може бути достроково розірвано в порядку і на підставах, передбачених законодавством України та цим договором.

9.3 Зміни та доповнення до договору оформляються окремим письмовим правочином, який є невід'ємною частиною цього договору, або викладенням цього договору в новій редакції.

9.4 Правочин, яким вносяться зміни до цього договору, оформляється в тій же формі, що й цей договір. Усі доповнення та зміни, внесені в цей договір в односторонньому порядку, не мають юридичної сили, окрім підстав передбачених п. 4.5 договору.

9.5 Кожна зі Сторін має право розірвати цей договір в односторонньому порядку, письмово попередивши про це іншу Сторону за 10 робочих днів.

10. Форс-мажор

10.1 Сторони звільняються від відповідальності за невиконання або неналежне виконання умов цього договору в разі виникнення форс-мажорних обставин на час дії таких обставин.

10.2 Під форс-мажорними обставинами Сторони розуміють: стихійне лихо (пожежа, повінь, зсув тощо), воєнні дії, епідемії, страйки, ембарго, бойкот, рішення і дії органів державної влади, які перешкоджають виконанню цього договору.

10.3 Факт виникнення і припинення усіх форс-мажорних обставин засвідчується відповідними документами, які згідно з чинним законодавством України є підтвердженням таких обставин. Сторона, для якої настали форс-

мажорні обставини, повинна негайно письмово інформувати про це іншу Сторону.

10.4 Сторона, яка посилається на форс-мажорні обставини як на причину неналежного виконання своїх зобов'язань за цим договором, звільняється від відповідальності за таке неналежне виконання зобов'язань, тільки якщо форс-мажорні обставини, на які посилається Сторона, виникли після укладення цього договору, їх виникнення викликане подіями, що не залежать від волі цієї Сторони, і цією Стороною було вжито усіх необхідних заходів для того, щоб уникнути або усунути негативні наслідки таких обставин.

11. Строк дії договору

11.1 Цей Договір вважається укладеним та набирає чинності з дати його підписання **Сторонами** та діє до **31 грудня 2024 року**, але в будь-якому разі до повного виконання Сторонами своїх обов'язків за цим Договором.

11.2 Даний договір припиняє свою дію, якщо буде розірвано або скасовано договір оренди між Орендарем та гр. Прилипко Валентиною Василівною від 01.12.2023 року.

11.3 Сторона договору може відмовитися від договору в будь-який час, письмово попередивши про це іншу Сторону за 10 календарних днів до бажаної дати припинення договору.

11.4 Реорганізація Орендаря не є підставою для зміни умов чи розірвання цього договору.

12. Прикінцеві положення

12.1 Сторони підтверджують, що цей договір містить усі істотні умови, передбачені для договорів цього виду, і жодна зі Сторін не посилатиметься в майбутньому на недосягнення згоди щодо істотних умов договору як на підставу вважати його неукладеним або недійсним.

12.2 Сторони підтверджують, що в разі якщо будь-яка умова цього договору стане або буде визнана недійсною у зв'язку з невідповідністю закону, ця умова не братиметься до уваги або ж Сторонами будуть вжиті заходи зі зміни договору в тій мірі, щоб зробити договір дійсним і зберегти в повному обсязі наміри Сторін.

12.3 Після підписання цього договору всі попередні переговори щодо нього, переписка, попередні договори і протоколи про наміри з питань, які так чи інакше стосуються цього договору, втрачають юридичну силу.

12.4 Усі правовідносини, що виникають у зв'язку з виконанням цього договору і не врегульовані ним, регламентуються нормами чинного законодавства України.

12.5 Дія Закону України "Про оренду державного та комунального майна" не поширюється на відносини Сторін за цим договором.

12.6 Сторони надали одна одній згоду на обробку, поширення та використання персональних даних, що містяться у даному договорі, додатках до

нього, актах, що укладаються на його виконання, з метою належного виконання умов даного договору та відповідно до чинного законодавства України.

12.7 Доступ третім особам до персональних даних надається лише у випадках, прямо передбачених чинним законодавством України.

12.8 Сторони засвідчують, що підписанням даного договору вони є повідомленими про володільця персональних даних, склад та зміст зібраних персональних даних, права володільця персональних даних та осіб, яким передаються зазначені персональні дані.

12.9 Цей договір складено у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу, по одному для кожної Сторони.

Реквізити і підписи Сторін

ОРЕНДАР

Товариство з обмеженою відповідальністю
«МЕЛВІНС ПРАЙМ»

код ЄДРПОУ 38921814, ППН 389218126561

Свідоцтво платника ПДВ №200146009

тел. 044-374-51-01, -02, -03

Юридична адреса:

04080, м.Київ, вул.Кирилівська, буд. 82,

оф. 256

Фактична/кореспонденція:

08290, Київська обл. смт. Гостомель,
провулок Річний, 26.

Банківські реквізити:

р/р UA 413003460000026001016752501

у АТ "СЕНС БАНК" МФО 300346

Директор



М.О. Осенький

СУБОРЕНДАР

Комунальне підприємство
«БЛАГОЗЕЛЕНБУД» Гостомельської
селищної ради

Код ЄДРПОУ 43725670;

08290, Київська обл., сел. Гостомель.

вул. Свято-Покровська, 220;

UA 808201720344310004000019148

Держказначейська служба України.

м. Київ

МФО 820172

E-mail: blagozelenbud@ukr.net

Начальник



О.В. Паламарчук