

ДОГОВІР ОРЕНДИ № 08

м. Тернопіль

«01» лютого 2020 року

Відкрите акціонерне товариство «Тернопільське об'єднання «Текстерно» (надалі – «Орендодавець»), в особі керуючого санацією Слободянюк Лариси Василівни, що діє на підставі Статуту та Ухвали Господарського суду Тернопільської області від 11.10.2018 р. у справі №1/Б-294, з однієї сторони, та Палац спорту «Текстильник» в особі директора Шведа Анатолія Петровича (надалі – «Орендар», які надалі разом іменуються «Сторони», а окремо «Сторона», уклали даний Договір оренди приміщення Спорткомплексу (надалі – Договір) про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

- 1.1. За даним договором Орендодавець передає (далі приміщення Спорткомплексу зазначений у Акті прийому-передачі), а Орендар приймає у тимчасове платне користування приміщення Спорткомплексу загальною площею 2648,6 м², який буде використовуватись з метою проведення масових оздоровчих, фізкультурних і спортивних заходів. (надалі – «Об'єкт оренди»), що належить Орендодавцю на праві власності.
- 1.2. Об'єкт оренди знаходиться за адресою: м. Тернопіль, вул. Текстильна, 18.
- 1.3. Орендар, у зв'язку з експлуатацією вищевказаного приміщення, зобов'язаний нести експлуатаційні витрати: електропостачання – за лічильником, вода та стоки – за лічильником, інші витрати.
- 1.4. Відповідно до даного Договору, до Орендаря тимчасово переходить право користування об'єктом оренди.

2. МЕТА ОРЕНДИ

- 2.1. Об'єкт оренди, визначений п. 1.1 даного Договору, використовується Орендарем з метою проведення масових оздоровчих, фізкультурних і спортивних заходів.

3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ-ПРИЙНЯТТЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ ТА ЙОГО ПОВЕРНЕННЯ У ЗВ'ЯЗКУ З ПРИПИНЕННЯМ ДОГОВОРУ

- 3.1. Об'єкт оренди вважається переданим Орендодавцем та прийнятий Орендарем з моменту підписання Акту прийому-передачі, котрий є невід'ємною частиною Договору.
- 3.2. Об'єкт оренди підлягає поверненню Орендодавцю в п'ятиденний термін з дня припинення дії даного договору.
- 3.3. Об'єкт оренди вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання Акту прийому-передачі.

4. СТРОК ОРЕНДИ

- 4.1. Термін оренди та строк дії даного Договору становлять 1 (один) рік з дати підписання Акту прийому-передачі, відповідно до даного Договору.
- 4.2. Якщо жодна сторона в місячний термін до закінчення даного договору не заявить про намір його розірвати, даний Договір автоматично продовжується на той же строк на тих же умовах, з дня наступного за днем закінчення строку даного Договору.

5. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

- 5.1 За даним договором Орендодавець має право:
 - а) здійснювати перевірку порядку використання Орендарем об'єкту оренди у відповідності до умов даного Договору;
 - б) вимагати виконання Орендарем своїх зобов'язань за даним Договором;
 - в) вимагати відшкодування Орендарем усіх збитків, завданих останнім невиконанням або неналежним виконанням своїх зобов'язань за даним Договором.
 - г) розірвати даний Договір в односторонньому порядку у випадку несплати орендної плати Орендарем до 15-го числа поточного місяця.

- д) розірвати даний Договір в односторонньому порядку у випадках, передбачених ст. 783 Цивільного кодексу України.
- е) розірвати даний Договір в односторонньому порядку, попередньо повідомивши про це Орендаря за 60 календарних днів до настання терміну розірвання договору.

5.2 За даним договором Орендодавець зобов'язується:

- а) передати Орендарю об'єкт оренди у технічно справному стані і прийняти останній, у зв'язку з припиненням дії даного договору, в порядку і в строки, визначені договором;
- б) відшкодувати Орендарю всі збитки, завдані невиконанням або неналежним виконанням Орендодавцем своїх зобов'язань за даним договором.
- в) не перешкоджати Орендареві користуватися орендованим майном та не вчиняти будь-яких дій, спрямованих на порушення нормального функціонування обладнання Орендаря.

5.3 За даним договором Орендар зобов'язується:

- а) прийняти об'єкт оренди в експлуатацію і повернути останній Орендодавцю, у зв'язку з припиненням дії даного договору, у визначеному порядку і строки;
- б) вносити орендну плату та інші передбачені Договором платежі у встановлених розмірах та у відповідно строки;
- в) самостійно нести всі витрати з експлуатації об'єкту оренди;
- г) самостійно і за власний рахунок здійснювати поточний ремонт об'єкту оренди протягом терміну оренди;
- д) утримувати об'єкт оренди у повній справності та чистоті;
- е) безборонно допускати до об'єкту оренди представників Орендодавця з метою перевірки використання останнього у відповідності до умов даного Договору;
- є) нести матеріальну відповідальність за збитки, спричинені з вини Орендаря, що призвели до пошкодження об'єкту оренди і майна Орендодавця;
- ж) використовувати об'єкт оренди за його цільовим призначенням, визначеним п. 2.1 даного Договору;
- з) забезпечувати при експлуатації об'єкту оренди дотримання правил пожежної та екологічної безпеки, санітарних правил, а також дотримуватися норм і правил охорони праці на об'єкті оренди протягом строку дії даного Договору;
- и) самостійно укласти договір на вивезення твердих побутових відходів;
- і) самостійно здійснювати прибирання прилеглої до приміщення території, та дбати про чистоту приміщення.

5.4 За даним договором Орендар має право:

- а) на власний розсуд обладнати об'єкт оренди та здійснювати з письмового дозволу Орендодавця переобладнання та реконструкцію об'єкту оренди для досягнення мети оренди, визначеної п. 2.1 даного Договору, без права на компенсацію витрат на покращення об'єкту оренди;
- б) вимагати відшкодування збитків, завданих Орендарю невиконанням або неналежним виконанням Орендодавцем своїх зобов'язань за даним Договором.
- в) на укладення договору оренди на той же строк після закінчення строку дії даного Договору, відповідно до ст. 777 Цивільного Кодексу України.
- г) Орендар має право відмовитись від даного Договору, письмово попередивши про це Орендодавця за 60 календарних днів.

6. ОРЕНДНА ПЛАТА ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ.

- 6.1. За користування приміщення Спорткомплексу Орендар сплачує Орендодавцеві договірну орендну плату 10000,00 грн.(десять тисяч грн.00коп.) з урахуванням податку на додану вартість за місяць, за кожний повний місяць оренди.
- 6.2. Орендар здійснює оплату за користування об'єктом оренди щомісячно шляхом перерахування належних до оплати коштів на поточний рахунок Орендодавця в установі банку або до каси підприємства не пізніше 5-ого числа поточного місяця.
- 6.3. Орендар зобов'язаний протягом 3-ох днів з моменту прийняття об'єкта перерахувати орендну плату за перший та останній місяць оренди.
- 6.4. Розмір орендної плати може переглядатись сторонами один раз протягом одного року.
- 6.5. Розмір експлуатаційних витрат буде переглядатись в залежності від зміни вартості тарифів сервісних організацій (вода, стоки, електроенергія і т.п.).
- 6.6. Орендодавець має право проводити індексацію орендної плати, якщо офіційний індекс інфляції зростає більше ніж на 5% за поточний місяць.

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

- 7.1 Сторони несуть відповідальність за своїми зобов'язаннями в рамках цього Договору згідно з чинним законодавством України.
- 7.2 За невиконання або неналежне виконання Орендарем своїх грошових зобов'язань останній сплачує на користь Орендодавця пеню в розмірі 1% від суми простроченого платежу за кожний день прострочення.
- 7.3 У разі допущення Орендарем погіршення стану об'єкта оренди він зобов'язаний відшкодувати Орендодавцю всі заподіяні збитки.
- 7.4 Сторони несуть відповідальність одна перед одною за винне пошкодження чи знищення майна іншої Сторони, згідно з даним Договором, у відповідності до чинного законодавства України.

8. ПОРЯДОК ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

- 8.1 Спори, які можуть виникнути в зв'язку з виконанням даного Договору, вирішуються Сторонами шляхом переговорів, а у випадку недосягнення згоди – у відповідному суді, згідно з встановленим чинним законодавством України порядком.

9. ПІДСТАВИ ЗВІЛЬНЕННЯ ВІД ВІДПОВІДАЛЬНОСТІ (ФОРС-МАЖОР)

- 9.1 Сторони звільняються від відповідальності за невиконання або неналежне виконання своїх зобов'язань по Договору, якщо таке невиконання є наслідком обставин непереборної сили, які виникли після підписання Договору і не могли бути ні передбачені, ні усунені, наприклад: стихійні лиха, загальні страйки, військові дії, обов'язкові для виконання рішення органів державної влади і т. ін.
- 9.2 Сторона, яка посилається на обставини непереборної сили, зобов'язана у 15 денний термін, з моменту виникнення обставин непереборної сили, інформувати іншу Сторону про виникнення таких обставин у письмовій формі. Інша Сторона має право вимагати від цієї Сторони надання підтвердження наявності форс-мажорних обставин.
- 9.3 У випадку виникнення обставин непереборної сили, термін виконання зобов'язань Сторін за Договором переноситься на термін, протягом якого діють такі обставини та їх наслідки. Якщо такі обставини діють, або напевне будуть діяти у термін більше ніж 3 місяці, будь-яка з Сторін має право припинити дію Договору, попередивши про це іншу Сторону не пізніше ніж за 15 днів до дати припинення. При цьому Сторони здійснюють розрахунки щодо виконаної частини Договору.
- 9.4 Належним доказом наявності форс-мажорних обставин є свідоцтво Торгово-промислової палати України, або документ уповноваженого державного органу, який, згідно законодавства, є єдиним свідченням наявності вищезгаданих обставин.

10. ПЕРСОНАЛЬНІ ДАНІ

- 10.1 Сторони зобов'язуються при укладенні, виконанні та після припинення цього Договору дотримуватися вимог законодавчих та інших нормативно-правових актів України у сфері захисту персональних даних, в т.ч. щодо їх отримання, обробки, зберігання, якщо інше не врегульоване письмовою домовленістю Сторін.
- 10.2 Сторони усвідомлюють, що в рамках виконання зобов'язань за цим Договором вони можуть обмінюватись документами або іншими даними, які містять відомості, що належать до персональних даних фізичних осіб (підписанти, відповідальні/контактні особи тощо).
- 10.3 Сторони погодилися, що текст Договору, будь-які матеріали, інформація та відомості, які стосуються договору, є конфіденційними і не можуть передаватися третім особам без попередньої письмової згоди іншої сторони Договору, крім випадків, коли таке передавання пов'язане з одержанням офіційних дозволів, документів для виконання Договору або сплати податків, інших обов'язкових платежів, а також у випадках, передбачених чинним законодавством, яке регулює зобов'язання сторін Договору.

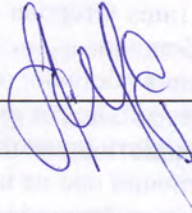
11. ІНШІ УМОВИ

- 11.1 У разі необхідності розірвання договору оренди обидві сторони зобов'язується письмово повідомити одна одну за 60 календарних днів до настання терміну розірвання договору.
- 11.2 Усі додатки, зміни та доповнення до цього Договору є його невід'ємними частинами і дійсні тільки у разі їх викладення у письмовій формі українською мовою та після належного їх підписання уповноваженими представниками сторін.
- 11.3 Цей Договір, як і всі документи пов'язані із зміною, доповненням та виконанням Договору вважається укладеним з дати підписання уповноваженими представниками Сторін та обов'язкового скріплення печатками Орендаря та Орендодавця.

11.4 На момент підписання даного Договору Орендодавець є платником податку на прибуток та платником податку на додану вартість.

11.5 На момент підписання даного Договору Орендар є платником податку на прибуток.

12.РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ОRENДОДАВЕЦЬ: Відкрите акціонерне товариство «Тернопільське об'єднання «Текстерно» 46016, Тернопільська обл. м. Тернопіль, вул. Текстильна, 18 код ЄДРПОУ 00306650 р/р IBAN UA113808050000026004705990119 в ПАТ «Райффайзен Банк Аваль», МФО 380805 ПІН 003066519181 Свідоцтво платника ПДВ 26702441  Керуючий санацією БАТ «Тернопільське об'єднання «Текстерно»: <u>П.В. Слободянюк</u>	ОRENДАР: Палац спорту «Текстильник» 46016, м. Тернопіль, вул. Текстильна 18 Код ЄДРПОУ 21162409 р/р IBAN UA173003460000026006018581601 АТ «Альфа-банк» у м. Києві МФО 300346 Директор  
--	--