ПРОЕКТ

**ДОГОВІР ОРЕНДИ ОКРЕМОГО ІНДИВІДУАЛЬНО**

**ВИЗНАЧЕНОГО МАЙНА №**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_ р.

(населений пункт) «дата» (місяць) (рік)

**Акціонерне товариство «Українська залізниця»,** що далі іменується Орендодавець, в особі **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, що діє на підставі **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**та в особі**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, що діє на підставі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, з однієї сторони, та **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, що далі іменується Орендар, в особі **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, що діє на підставі **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, з іншої сторони, далі разом іменовані – Сторони, а кожний окремо - Сторона, уклали Договір оренди окремого індивідуально визначеного майна (далі - Договір) про таке:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ**

1.1. На умовах та в порядку, визначених цим Договором, Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування окреме індивідуально визначене майно (далі – Майно), відповідно до Акта приймання-передачі майна, що складає невід'ємну частину цього Договору.

1.2. Орендодавець має всі правові підстави для розпорядження Майном.

1.3. Майно надається Орендарю для його використання за цільовим призначенням, а саме\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.4. Вартість Майна згідно з довідкою про балансову вартість «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ року становить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_грн \_\_\_коп. (сума прописом).

1.5. Використання Майна для цілей, не зазначених у пункті 1.3. цього Договору, визнається користуванням Майна всупереч цільовому призначенню.

1. **УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА**

2.1. Передача Орендареві Майна в строкове платне користування здійснюється на підставі Акта приймання-передачі майна від Орендодавця до Орендаря, складеного згідно з формою, що є невід’ємною частиною цього Договору (Додаток 1). Майно вважається переданим Орендодавцем Орендарю з дати підписання уповноваженими представниками Сторін Акта приймання-передачі майна та скріплення печатками (у разі наявності) в строки, встановлені цим Договором. При цьому ризик випадкового знищення або випадкового пошкодження Майна переходить до Орендаря з дати підписання Сторонами Акта приймання-передачі майна від Орендодавця до Орендаря.

2.2. Стан Майна на дату передачі його Орендареві визначається в Акті приймання-передачі майна від Орендодавця до Орендаря.

2.3. Передача Майна в оренду не тягне за собою передачу права власності на це Майно. Орендар користується Майном протягом строку дії цього Договору.

2.4. Орендар не пізніше останнього дня строку (терміну) дії цього Договору зобов’язаний повернути, а Орендодавець прийняти Майно за Актом приймання-передачі майна від Орендаря до Орендодавця, що складається та підписується Сторонами відповідно до форми, наведеної у Додатку 2 до цього Договору. Майно має бути повернуто з усіма поліпшеннями, які неможливо відокремити від Майна без нанесення шкоди цьому Майну, в стані не гіршому, ніж на момент прийняття Майна в оренду за Актом приймання-передачі майна від Орендодавця до Орендаря, з урахуванням нормального зносу. Вартість здійсненого Орендарем ремонту та/або поліпшення Майна Орендодавцем не компенсується.

У випадку погіршення стану Майна понад нормальний знос або його знищення Орендар повинен за вибором Орендодавця відновити Майно до відповідного стану, що був на момент передачі Майна Орендареві, або відшкодувати Орендодавцю вартість пошкодженого або знищеного Майна.

2.5. Майно вважається повернутим Орендодавцю з дати підписання уповноваженими представниками Сторін Акта приймання-передачі майна від Орендаря до Орендодавця та скріплення печатками (у разі наявності).

2.6. Орендар зобов’язаний повернути Майно Орендодавцю не пізніше останнього дня строку (терміну) користування Майном відповідно до умов цього Договору.

2.7. Після спливу строку (терміну) користування Майном відповідно до умов цього Договору, Орендодавець має право на здійснення заходів повернення Майна самостійно чи із залученням правоохоронних органів, про що складається Акт про вжиття заходів повернення Майна Орендодавця в довільній формі. Орендар зобов’язується відшкодувати Орендодавцю понесені ним витрати на вжиття зазначених заходів.

**3. ЦІНА ДОГОВОРУ ТА ПОРЯДОК ОПЛАТИ**

3.1. Розмір орендної плати визначається за результатами електронних торгів (аукціону) і становить за перший базовий місяць \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ р. **(місяць проведення аукціону)** користування Майном \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (прописом) грн, крім того ПДВ - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(прописом) грн, а всього разом з ПДВ - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(прописом) грн (далі - Орендна плата).

У разі підписання Сторонами Акта приймання-передачі майна від Орендодавця до Орендаря у місяці, що не є місяцем проведення аукціону, розмір Орендної плати за перший місяць оренди визначається шляхом коригування Орендної плати за базовий місяць, визначеної у пункті 3.1 Договору, на індекс інфляції за місяць, що передують місяцю підписання та за місяць підписання Сторонами Акта приймання-передачі майна від Орендодавця до Орендаря.

Розмір Орендної плати за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування Орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць.

Сторони погодили, що для розрахунків приймається індекс інфляції розрахований Державною службою статистики України та опублікований на офіційному ресурсі.

3.2. Орендна плата нараховується починаючи з дати передачі Майна за Актом приймання-передачі Майна від Орендодавця до Орендаря та сплачується Орендарем щомісяця, шляхом перерахування у безготівковій формі на поточний банківський рахунок Орендодавця до 20 числа поточного місяця, за попередній місяць, за який здійснюється розрахунок.

Невиставлення рахунку Орендодавцем не звільняє Орендаря від сплати Орендної плати за Договором.

3.3. У разі користування Майном протягом неповного календарного місяця (першого та/або останнього місяців оренди) добова Орендна плата за дні користування визначається на основі орендної плати за відповідні місяці пропорційно дням користування.

3.4. Нарахування Орендної плати здійснюється за весь час фактичного користування Майном.

3.5. Розмір Орендної плати може бути збільшений Орендодавцем в односторонньому порядку, в тому числі у разі зміни кон’юнктури ринку (обґрунтоване збільшення розміру Орендної плати) з оренди аналогічного індивідуально визначеного Майна. Про обґрунтовану зміну розміру Орендної плати Орендодавець письмово попереджає Орендаря не пізніше як за 45 (сорок п’ять) календарних днів, до дати введення нового розміру Орендної плати та Сторони укладають Додаткову угоду до цього Договору.

3.6. У разі припинення (розірвання) цього Договору Орендар сплачує Орендну плату до дати фактичного повернення Майна за Актом приймання-передачі майна від Орендаря до Орендодавця включно. Закінчення строку дії цього Договору не звільняє Орендаря від обов’язку виконання перед Орендодавцем всіх грошових зобов’язань за цим Договором враховуючи і відповідальності за порушення умов Договору.

**4. ГАРАНТІЙНИЙ ПЛАТІЖ**

4.1. Орендар зобов’язаний перерахувати на рахунок Орендодавця гарантійний платіж у розмірі подвійної базової Орендної плати, що у сумі становить \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (прописом) грн без ПДВ, ПДВ - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(прописом) грн, разом включаючи ПДВ - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(прописом) грн (далі – Гарантійний платіж) протягом 10 (десяти) банківських днів з дати укладення цього Договору, але у будь-якому разі не пізніше дня підписання Сторонами Акта приймання-передачі майна від Орендодавця до Орендаря.

4.2. У разі здійснення погашення Орендодавцем за рахунок Гарантійного платежу грошової заборгованості Орендаря, Орендар протягом 5 (п’яти) банківських днів з дати отримання від Орендодавця відповідної вимоги зобов’язаний поповнити Гарантійний платіж до розміру, встановленого у пункті 4.1. цього Договору.

4.3. У разі повного та належного виконання Орендарем усіх грошових зобов’язань за цим Договором за наявності у Орендодавця Гарантійного платежу, а також у разі дострокового розірвання Договору з ініціативи Орендодавця, Гарантійний платіж зараховується у якості плати за останні два місяці оренди.

4.4. У разі дострокового розірвання (припинення) Договору з ініціативи Орендаря Гарантійний платіж залишається у власності Орендодавця, не повертається Орендареві та не зараховується як Орендна плата за останні два місяці оренди.

**5. ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ**

5.1. Амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховує та залишає у своєму розпорядженні Орендодавець.

**6. ПРАВА ТА ОБОВ’ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ**

6.1. Орендар має право:

6.1.1. Використовувати Майно згідно з його цільовим призначенням відповідно до умов цього Договору.

6.1.2. За попередньою письмовою згодою Орендодавця здавати Майно в суборенду.

6.1.3. Відмовитися від подальшого користування орендованим Майном і достроково припинити дію цього Договору в разі, якщо він незгодний зі зміною Орендної плати, за умови направлення Орендодавцю письмового повідомлення про дострокове припинення Договору не пізніше ніж за 30 (тридцять) календарних днів до дати введення нового розміру Орендної плати.

6.1.4. За письмовим дозволом Орендодавця здійснювати за власний рахунок ремонт та/або поліпшення орендованого Майна. Для отримання письмового дозволу Орендар надсилає Орендодавцю пропозицію про ремонт та/або поліпшення Майна з детальним описом, що саме планується відремонтувати та/або поліпшити, яким способом, орієнтовна вартість таких ремонтних робіт та/або поліпшень, строк виконання тощо.

6.1.5. Сторони погодили, що здійснення Орендарем будь-якого ремонту та/або поліпшення Майна не визнається створенням нової речі і Орендар не стає її співвласником, не набуває права власності на Майно або його частину, а також не є підставою для подальшої приватизації Майна. Усі невідокремлювані (невід’ємні) результати ремонту та/або поліпшення, попередньо письмово не погоджені з Орендодавцем, переходять у власність Орендодавця та не підлягають компенсації/відшкодуванню Орендодавцем, і вартість таких ремонтних робіт та/або поліпшень не підлягає зарахуванню до розміру Орендної плати. Відповідно, Орендар відмовляється на користь Орендодавця від компенсації/відшкодування Орендодавцем невід’ємних ремонтних робіт та/або поліпшень Майна і від зарахування вартості таких ремонтних робіт та/або поліпшень до розміру Орендної плати. Всі результати ремонтних робіт та/або поліпшень, які можуть бути відокремлені без пошкодження орендованого Майна та здійснені Орендарем за рахунок власних коштів з дозволу Орендодавця, можуть бути вилучені Орендарем.

6.2. Орендар зобов’язаний:

6.2.1. Прийняти Майно згідно з Актом приймання-передачі майна від Орендодавця до Орендаря.

6.2.2. Використовувати Майно виключно за його цільовим призначенням відповідно до умов цього Договору.

6.2.3. Своєчасно та в повному обсязі сплачувати орендну плату та інші платежі, передбачені Договором.

6.2.4. Нести відповідальність у повному обсязі за виконання будь-яких нормативних актів щодо правил пожежної безпеки, санітарного та епідеміологічного благополуччя, охорони праці тощо. Для цього Орендар зобов’язаний за власний рахунок виконати всі заходи, що вимагаються законодавством для безпечної експлуатації Майна, а також отримати всі дозвільні документи для експлуатації Майна та проведення робіт в ньому.

6.2.5. Протягом строку дії Договору до передачі Майна Орендодавцю згідно з Актом приймання-передачі майна від Орендаря до Орендодавця за свій рахунок проводити необхідний поточний ремонт Майна. Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поточного ремонту, інших ремонтних робіт та/або поліпшень орендованого Майна і не тягне за собою зобов'язання Орендодавця щодо компенсації вартості поточного ремонту, інших ремонтних робіт та/або поліпшень орендованого майна.

6.2.6. Проводити ремонт Майна, відновлення Майна без зміни цільового призначення виключно на підставі письмового погодження Орендодавця. Згода на виконання таких робіт надається листом Орендодавця, в якому зазначається про надання згоди, погодження проекту (якщо його наявність передбачена законодавством України), кошторису витрат і термін виконання робіт (надання послуг).

6.2.7. Ремонтні роботи виконувати тільки на підставі кошторисної документації, погодженої з Орендодавцем.

6.2.8. Забезпечити підготовку Майна до експлуатації в осінньо-зимовий період (за необхідністю).

6.2.9. У разі зміни рахунку, найменування Орендаря (назви), телефону, місцезнаходження письмово повідомляти про це Орендодавцю у тижневий строк з дати такої зміни.

6.2.10. Без попередньої письмової згоди Орендодавця не передавати в суборенду орендоване Майно.

6.2.11. Протягом 5-ти календарних днів після укладення цього Договору застрахувати Майно не менше ніж на суму визначену в пункті 1.4 цього Договору на користь Орендодавця, у порядку, визначеному законодавством, і надати Орендодавцю копії страхового полісу/договору і платіжного доручення про сплату страхового внеску. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб на увесь строк дії цього Договору Майно було застраховане.

6.2.12. У разі припинення/розірвання цього Договору повернути Орендодавцю Майно в належному стані, не гіршому, ніж на час передачі його в оренду, з урахуванням нормального зносу. У випадку погіршення стану Майна понад нормальний знос або його знищення Орендар повинен за вибором Орендодавця відновити Майно до відповідного стану або відшкодувати Орендодавцю вартість пошкодженого або знищеного Майна з вини Орендаря.

**7. ПРАВА ТА ОБОВ’ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ**

7.1. Орендодавець має право:

7.1.1. Відмовитися від передачі Орендарю у строкове платне користування Майна та підписання Акта приймання-передачі цього майна від Орендодавця до Орендаря, якщо Орендар у строк, визначений пунктом 4.1. Договору, не перерахує на рахунок Орендодавця Гарантійний платіж, такі дії не будуть вважатися порушенням умов Договору зі сторони Орендодавця.

7.1.2. Отримувати Орендну плату у порядку, передбаченому цим Договором.

7.1.3. У разі невиконання Орендарем протягом строку дії цього Договору будь-якого грошового зобов’язання перед Орендодавцем, Орендодавець має право, здійснити погашення грошової заборгованості Орендаря за рахунок Гарантійного платежу з письмовим повідомленням Орендаря про це.

7.1.4. Змінювати розмір Орендної плати в порядку, передбаченому Договором.

7.1.5. Розірвати Договір в односторонньому порядку у разі відмови Орендаря від укладання додаткової угоди відповідно до пункту 3.5. Договору.

7.1.6. Контролювати наявність переданого в оренду за цим Договором Майна та його використання за цільовим призначенням.

7.1.7. Вносити зміни до Договору або достроково припиняти його дію у порядку визначеному Договором.

7.1.8. Отримувати доступ до Майна для його огляду, за умови попередження Орендаря за один робочий день до запланованого огляду. Огляд здійснюється з урахуванням графіку роботи Орендаря та Орендодавця.

7.1.9. Застосовувати штрафні санкції, передбачені Договором, законодавством України, у випадку невиконання або неналежного виконання Орендарем своїх обов’язків за цим Договором.

7.1.10. Орендодавець має інші права, передбачені Договором та чинним законодавством.

7.2. Орендодавець зобов’язаний:

7.2.1. Передати Орендареві у строкове платне користування Майно та прийняти у Орендаря Майно після закінчення строку (терміну) дії Договору з оренди на умовах, визначених цим Договором.

7.2.2. Не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися Майном відповідно до умов цього Договору.

7.2.3. Не втручатися в господарську діяльність Орендаря.

7.2.4. Здійснювати контроль за виконанням Орендарем умов цього Договору і у разі виникнення заборгованості з орендної плати або інших платежів вжити заходів щодо погашення заборгованості.

**8. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН**

8.1. У разі невиконання або неналежного виконання своїх обов’язків за цим Договором, Сторони несуть відповідальність згідно із цим Договором та законодавством України.

8.2. У разі порушення строків виконання грошових зобов’язань за цим Договором, Орендар сплачує пеню від суми простроченого зобов’язання в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України за кожен день прострочення грошового зобов’язання.

8.3. У разі пошкодження або знищення Майна, Орендар відшкодовує вартість такого Майна Орендодавцю в розмірі заподіяної шкоди на підставі окремого рахунку.

8.4. У разі, якщо на дату сплати Орендної плати заборгованість Орендаря по її сплаті становить загалом більше ніж три місяці, Орендар також сплачує штраф у розмірі 3 % від суми заборгованості.

8.5. У випадку необхідності звернення до суду та/або виконання рішення суду щодо стягнення з Орендаря Орендної плати та інших платежів у порядку, встановленому законодавством України, на Орендаря також покладаються будь-які інші додаткові витрати Орендодавця.

8.6. У разі звільнення Орендарем Майна без письмового погодження з Орендодавцем, а також, без складання та підписання Акта приймання-передачі Майна в належному стані уповноваженими представниками Сторін, Орендар відшкодовує Орендодавцеві нанесені у зв'язку з цим збитки в повному їх розмірі та сплачує Орендну плату за весь період користування до підписання Акта приймання-передачі майна від Орендаря до Орендодавця.

8.7. У разі невиконання обов’язку щодо повернення Майна у строки відповідно до умов Договору Орендар сплачує неустойку у розмірі подвійної Орендної плати за час прострочення зобов’язання щодо повернення Майна.

8.8. За майно, залишене Орендарем без нагляду та охорони, Орендодавець відповідальності не несе.

8.9. У разі відмови або ухиляння Орендаря від підписання Акта приймання-передачі Майна від Орендодавця до Орендаря протягом 10 (десяти) банківських днів з моменту письмового повідомлення про дату та час підписання Акта, Договір вважається неукладеним.

**9. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ**

9.1. Усі спірні питання та розбіжності, які виникають між Сторонами в процесі виконання цього Договору, вирішуються шляхом переговорів. У разі коли Сторони не дійдуть згоди, справа підлягає передачі на розгляд суду за підвідомчістю спорів.

**10. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ**

10.1. Жодна зі Сторін не несе відповідальності за повне або часткове невиконання будь-яких умов цього Договору у разі настання наступних обставин: надзвичайні та невідворотні обставини, що об’єктивно унеможливлюють виконання зобов’язань, передбачених умовами, дії або бездіяльність державних органів та її представників, обов’язків згідно із законодавчими та іншими нормативними актами, а саме: військові дії, оголошена та неоголошена війна, воєнний стан, хакерські атаки, акти тероризму, диверсії, блокада, революція, заколот, повстання, масові заворушення, введення комендантської години, експропріація, примусове вилучення, захоплення підприємств, реквізиція, громадська демонстрація, страйк, аварія, протиправні дії третіх осіб, пожежа, вибух, епідемія, циклон, ураган, буревій, повінь, пожежа, просідання і зсув ґрунту, інші стихійні лиха та інші випадки передбачені чинним законодавством України.

10.2. Сторони у п’ятиденний строк (термін) повинні сповістити одна одну про початок вказаних обставин, що в подальшому має бути підтверджено відповідним документом, виданим компетентним органом. Строк дії обставин непереборної сили підтверджується документом, виданим Торгово-промисловою палатою України або іншим компетентним органом. Неповідомлення, а також несвоєчасне повідомлення про обставини непереборної сили, позбавляє Сторону права посилання на них.

10.3. Якщо період дії Обставин непереборної сили перевищить 2 (два) місяці, кожна зі Сторін має право розірвати Договір, повністю або частково, шляхом направлення письмового повідомлення іншій Стороні. Договір вважається розірваним з дати отримання такого повідомлення.

**11. СТРОК ДІЇ ТА УМОВИ ВНЕСЕННЯ ЗМІН, РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ**

11.1. Цей Договір набирає чинності з дати його підписання уповноваженими представниками Сторін та скріплення їх підписів відбитками печаток Сторін (за наявності) і діє до\_\_\_\_\_, та в будь-якому разі до повного виконання Сторонами своїх зобов’язань.

11.2. У випадках, коли після укладення цього Договору законодавством буде встановлено правила, що погіршують становище Сторін, умови Договору, обумовлені раніше, зберігають чинність протягом всього строку дії Договору.

11.3. Умови цього Договору мають однакову зобов’язальну силу для Сторін і можуть бути змінені за взаємною згодою Сторін, шляхом укладення додаткових угод, якщо інше прямо не передбачено цим Договором.

11.4. Договір може бути достроково припинений в таких випадках:

11.4.1. За взаємною згодою Сторін з обов’язковим складанням письмового документа (шляхом укладення додаткових угод) за підписами обох Сторін.

11.4.2. Орендодавцем в односторонньому порядку з будь-яких підстав за умови направлення іншій Стороні письмового повідомлення про дострокове припинення Договору не менш ніж за 90 (дев’яносто) календарних днів до дати припинення.

11.4.3. Орендарем в односторонньому порядку з будь-яких підстав за умови направлення іншій Стороні письмового повідомлення про дострокове припинення Договору не менш ніж за 60 (шістдесят) календарних днів до дати припинення.

11.4.4. Орендарем в разі незгоди зі зміною Орендної плати за умови направлення Орендодавцю письмового повідомлення про дострокове припинення Договору не менш ніж за 30 (тридцять)календарних днів до дати введення нового розміру Орендної плати.

11.4.5. Орендодавцем в односторонньому порядку за умови направлення Орендарю письмового повідомлення про дострокове припинення Договору не менш ніж за 15 (п’ятнадцять) календарних днів до дати припинення в разі:

1) використання Орендарем Майна не за цільовим призначенням, у тому числі і в разі неузгодженої з Орендарем передачі Майна в суборенду;

2) навмисного або з необережності Орендарем погіршення технічного і санітарного стану Майна;

3) порушення строків сплати Орендної плати та інших платежів за Договором більше ніж на 3 (три) місяці або несплати їх в повному обсязі;

4) відмови Орендаря застрахувати орендоване Майно;

5) наявності інших підстав, передбачених цим Договором та/або законодавством.

11.5. Реорганізація Орендодавця не є підставою для зміни умов або припинення дії цього Договору.

11.6. Договір припиняється в разі:

11.6.1. Ліквідації або припинення діяльності Орендодавця або Орендаря.

11.6.2. Закінчення строку, на який було укладено Договір.

11.6.3. Загибелі Майна.

11.6.4. У разі смерті Орендаря (якщо орендарем є фізична особа).

11.6.5. В інших випадках, передбачених законодавством України.

11.7. Договір вважається розірваним з дати отримання у встановленому цим Договором порядку повідомлення Орендаря/Орендодавця про намір розірвати Договір, але не раніше дати повернення Орендодавцю Майна за Актом приймання-передачі майна від Орендаря до Орендодавця.

11.8. У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення цього Договору або зміну його умов не менше ніж за один місяць до закінчення строку дії Договору, Договір вважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором, про що Сторони укладають додаткову угоду до Договору.

**12. АНТИКОРУПЦІЙНЕ ЗАСТЕРЕЖЕННЯ**

12.1. При виконанні своїх зобов'язань за цим Договором, Сторони, їх афілійовані особи, працівники або посередники не виплачують, не пропонують виплатити і не дозволяють виплату будь-яких грошових коштів або передачу цінностей, прямо або опосередковано, будь-яким особам, для впливу на дії чи рішення цих осіб з метою отримати які-небудь неправомірні переваги чи на інші неправомірні цілі.

12.2. При виконанні своїх зобов'язань за цим Договором, Сторони, їх афілійовані особи, а також пов’язані особи, працівники або посередники не здійснюють дії, що кваліфікуються законодавством, як надання/одержання неправомірної вигоди, комерційний підкуп, та дії, що порушують вимоги законодавства України та міжнародних актів про протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом.

12.3. Кожна із Сторін цього Договору відмовляється від стимулювання будь-яким чином працівників іншої Сторони, в тому числі шляхом надання грошових сум, подарунків, безоплатного виконання на їх адресу робіт (послуг) та іншими, не пойменованими у цьому пункті способами, що ставить працівника в певну залежність і спрямованого на забезпечення виконання цим працівником будь-яких дій на користь стимулюючої його Сторони.

Під діями працівника, здійснюваними на користь стимулюючої його Сторони, розуміються:

* надання невиправданих переваг у порівнянні з іншими контрагентами;
* надання будь-яких гарантій;
* прискорення існуючих процедур;
* інші дії, що виконуються працівником в рамках своїх посадових обов'язків, але йдуть врозріз з принципами прозорості та відкритості взаємин між Сторонами.

12.4. У разі виникнення у Сторони підозр, що відбулося або може відбутися порушення будь-яких антикорупційних умов, відповідна Сторона зобов'язується повідомити іншу Сторону у письмовій формі. Після письмового повідомлення, відповідна Сторона має право призупинити виконання зобов'язань за цим Договором до отримання підтвердження, що порушення не відбулося або не відбудеться. Це підтвердження повинне бути надіслане протягом 5 (п'яти) робочих днів з дати направлення письмового повідомлення.

12.5. У письмовому повідомленні Сторона зобов'язана послатися на факти або надати матеріали, що достовірно підтверджують або дають підставу припускати, що відбулося або може відбутися порушення будь-яких положень цих умов контрагентом, його афілійованими особами, працівниками або посередниками, що виражається в діях, які кваліфікуються відповідним законодавством, як надання або одержання неправомірної вигоди, комерційний підкуп, а також в діях, що порушують вимоги законодавства України та міжнародних актів про протидію легалізації доходів, отриманих злочинним шляхом.

12.6. Сторони гарантують здійснення належного розгляду за представленим в рамках виконання цього Договору фактами з дотриманням принципів конфіденційності та застосування ефективних заходів щодо усунення практичних труднощів та запобігання можливих конфліктних ситуацій.

12.7. Сторони гарантують повну конфіденційність при виконанні антикорупційних умов цього Договору, а також відсутність негативних наслідків як для Сторони Договору в цілому, так і для конкретних працівників Сторони Договору, які повідомили про факт порушень.

12.8 Зазначене у цьому розділі антикорупційне застереження є істотною умовою цього Договору відповідно до частини першої статті 638 Цивільного Кодексу України.

**13. ОСОБЛИВІ УМОВИ**

13.1. Передбачені цим Договором права і обов’язки Орендодавця, у тому числі проведення розрахунків, виконуються відокремленим структурним підрозділом Орендодавця **(назва філії)**.

13.2. Орендар не має права передавати свої зобов'язання за цим Договором повністю або частково іншій особі без попередньої письмової згоди Орендодавця.

13.3. Орендар не має права укладати договори (контракти, угоди), у тому числі про спільну діяльність, пов'язані з будь-яким використанням Майна іншою юридичною чи фізичною особою без попереднього письмового дозволу Орендодавця. Порушення цієї умови Договору є підставою для дострокового розірвання цього Договору.

13.4. Сторони погодились, що на їх відносини не поширюються норми Закону України «Про оренду державного та комунального Майна» та Методики розрахунку орендної плати за державне Майно та пропорції її розподілу, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 № 786.

13.5. Усі повідомлення та обмін інформацією між Сторонами здійснюються у письмовому порядку, у тому числі, електронною поштою.

**14. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ**

14.1. Цей Договір складений у двох оригінальних примірниках, які мають однакову юридичну силу і зберігаються в кожної зі Сторін за Договором: один примірник у Орендаря і один примірник у Орендодавця.

14.2. Усі додатки, доповнення, додаткові угоди до Договору, підписані уповноваженими представниками Сторін, є його невід’ємною частиною.

14.3. Усі зміни і доповнення до цього Договору оформляються у вигляді додаткових угод, які дійсні лише за умови, якщо складені в письмовій формі та підписані обома Сторонами, окрім випадків, зазначених у Договорі (у тому числі зміни його умов в односторонньому порядку).

14.4. Умови цього Договору, будь-яка інформація, відносно Сторін, і обставин, що стосуються виконання Договору, є конфіденційною інформацією і не повинна розголошуватися Орендарем прямо або опосередковано будь-якій іншій фізичній або юридичній особі, включаючи органи державної влади, для якої б то не було цілі, за винятком випадків, передбачених законодавством України. Орендар не повинен використовувати або копіювати таку конфіденційну інформацію, окрім цілей цього Договору. Така конфіденційна інформація може бути розкрита тільки таким працівникам, консультантам, підрядчикам і іншим контрагентам Орендаря, кому об’єктивно необхідний доступ до такої інформації для цілей, в яких вона має бути розкрита і хто має зобов’язання по зберіганню таємниці по відношенню до Орендаря.

14.5. Після підписання цього Договору всі попередні домовленості, що суперечать його положенням, втрачають чинність.

14.6. Договір не втрачає чинності у разі зміни реквізитів Сторін, їх установчих документів, а також зміни власника, організаційно-правової форми тощо. Про зазначені зміни Сторони зобов’язані протягом 15 (п’ятнадцяти) днів повідомити одна одну.

14.7. Сторони дійшли згоди, що строк позовної давності, в тому числі з питань відповідальності, відшкодування збитків та щодо стягнення та нарахування штрафних санкцій за цим Договором, складає три роки.

14.8. Відповідно до Закону України «Про захист персональних даних» з метою забезпечення реалізації адміністративно-правових і податкових відносин, відносин у сфері бухгалтерського обліку та статистики, а також для забезпечення реалізації інших передбачених законодавством відносин фізичні особи, представники Сторін дають згоду, що їх персональні дані, які стали відомі Сторонам в зв’язку з укладенням цього Договору включаються до баз персональних даних Сторін. Сторони підписанням цього Договору підтверджують, що вони повідомлені про свої права відповідно до статті 8 Закону України «Про захист персональних даних».

14.9. До цього Договору додаються:

14.9.1. Форма Акта приймання-передачі майна від Орендодавця до Орендаря (Додаток 1);

14.9.2. Форма Акта приймання-передачі майна від Орендаря до Орендодавця (Додаток 2).

**15. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ, ПОШТОВІ ТА ПЛАТІЖНІ РЕКВІЗИТИ, ПІДПИСИ СТОРІН**

|  |  |
| --- | --- |
| **ОРЕНДОДАВЕЦЬ: [Повна назва]**  Адреса: **[юридична адреса]**  Адреса для листування: **[адреса]**  Відповідальна особа **[прізвище, ім’я та по батькові], [телефон]**, **[факс]**, **[е-mail]**  Поточний рахунок **[№ рахунку]**  Банк **[повна назва банку]**  МФО **[МФО банківської установи]**  Код ЄДРПОУ/ДРФО **[код]**  Свідоцтво № **[вказати номер]** про реєстрацію платника податку на додану вартість  Індивідуальний податковий номер юридичної (фізичної) особи **[вказати номер]**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **[Орендодавець]** | **ОРЕНДАР: [Повна назва]**  Адреса: **[юридична адреса]**  Адреса для листування: **[адреса]**  Відповідальна особа **[прізвище, ім’я та по батькові], [телефон]**, **[факс]**, **[е-mail]**  Поточний рахунок **[№ рахунку]**  Банк **[повна назва банку]**  МФО **[МФО банківської установи]**  Код ЄДРПОУ/ДРФО **[казати код]**  Свідоцтво № **[вказати номер]** про реєстрацію платника податку на додану вартість  Індивідуальний податковий номер юридичної (фізичної) особи **[вказати номер]**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **[Орендар]** |
| Додаток 1  до Договору № (номер)  від «дата» (місяць) (рік) | |
|  | |

АКТ

приймання-передачі майна

(форма)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Орендодавець передав, а Орендар прийняв відповідно до умов Договору № **(номер)** від **(дата)** окреме індивідуально визначене Майно згідно з таким переліком:

Перелік Майна, яке передається в користування

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № з/п | Найменування | Кількість | Інвентарний  номер | Балансова залишкова вартість, грн. |
| 1 |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  | Всього |  |  |  |

Оглядом встановлено, що технічний стан об’єкта оренди (Майна) такий:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(детальний опис стану об’єкта оренди)

При огляді Майна \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, недоліки.

(виявлено/не виявлено)

Стан Майна підтверджується фотознімком існуючого стану такого Майна.

Дата приймання-передачі Майна в користування:

**[дата]**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Передав: представник Орендодавця | |  | Прийняв: представник Орендаря |
| **[посада][підпис] [ініціали, прізвище]** | |  | **[посада][підпис] [ініціали, прізвище]** |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | | **[Орендодавець]**  **[підпис]**  **[м. п.]** |  | **[Орендар]**  **[підпис]**  **[м. п.]** | | | | |  |  |
| Додаток 2  до Договору № (номер)  від «дата» (місяць) (рік) | | | | | | |

АКТ

приймання-передачі майна

(форма)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Орендар передав, а Орендодавець прийняв відповідно до умов Договору № **(номер)** від **(дата)** окреме індивідуально визначене Майно згідно з таким переліком:

Перелік майна, повернутого з оренди

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № з/п | Найменування | Кількість | Інвентарний  номер | Балансова залишкова вартість, грн. |
| 1 |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  | Всього |  |  |  |

Оглядом встановлено, що технічний та санітарний стан об’єкта оренди такий:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(детальний опис стану об’єкта оренди)

При огляді кожного об’єкта оренди (Майна) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, недоліки.

(виявлено/не виявлено)

Стан Майна підтверджується фотознімками існуючого стану такого Майна.

Сторони визнають і підтверджують, що після підписання цього Акта не мають будь-яких претензій майнового та/чи іншого характеру (у випадку наявності претензій майнового та/чи іншого характеру, зазначається потрібне:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ).

Дата приймання-передачі Майна від Орендаря до Орендодавця:

**[дата]**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Передав: представник Орендаря |  | Прийняв: представник Орендодавця |
| **[посада][підпис] [ініціали, прізвище]**  **[підпис]**  **[м. п.]** |  | **[посада][підпис] [ініціали, прізвище]**  **[підпис]**  **[м. п.]** |