

ДОГОВІР СУБОРЕНДИ МАЙНА

м. Генічеськ

„ 01” січня 2017 р.

ПП «Азов - 2012» (у подальшому іменованій «Орендодавець»), в особі директора **Лук'яненко Віра Павлівна**, що діє на підставі Статуту, з одного боку, та Херсонська територіальна організація Партії «Блок Петра Порошенка «Солідарність» в особі Голови територіальної організації Урсулєнко Олени Борисівни (у подальшому "Орендар"), що діє на підставі Статуту, уклали цей договір про таке:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування майно – **вбудовані приміщення загальною площею 24 кв. м. будівлі, яка розташована за адресою: Херсонська обл., м. Генічеськ, пр. Миру, 51** та належить Орендодавцю на підставі Договору оренди від 01 липня 2016 року.

1.2. Майно передається в оренду з метою розміщення громадської приймальні/офісу Генічеської районної в Херсонській області організації ПАРТІЇ «БЛОК ПЕТРА ПОРОШЕНКА «СОЛІДАРНІСТЬ».

1.3. Стан Майна на момент укладення договору визначається в акті приймання-передавання.

1.4. Балансова вартість Приміщення з урахуванням її індексації станом на 01 січня 2017 року складає 12625 грн. 42 коп.

2. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА ОРЕНДАРИЮ

2.1. Орендар вступає в строкове платне користування Майном у термін, указаний в договорі, але не раніше дати підписання Сторонами цього Договору та акта приймання-передавання Майна.

2.2. Передача майна в оренду не тягне за собою виникнення у Орендаря права власності на це майно.

2.3. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання покладається на Орендодавця.

2.4. У разі припинення цього Договору Майно повертається Орендодавцю.

3. ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1. Орендна плата визначається за домовленістю сторін і становить, **1200 грн. 00 коп.** (Одна тисяча двісті гривень 00 коп.) на місяць.

3.2. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із Сторін, у тому числі при істотній зміні стану об'єкта оренди з незалежних від Сторін причин та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

3.3. Орендна плата перераховується Орендарем на рахунок Орендодавця щомісячно до 25 числа місяця наступного за тим, за який здійснюється платіж.

3.4. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі стягується з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

3.5. У разі, якщо на дату сплати орендної плати заборгованість за нею становить загалом не менше ніж три місяці підряд, Орендар також сплачує штраф у розмірі 10 % від суми заборгованості, але не менш 300,00 (Триста) грн.

3.6. Зайва сума орендної плати, що надійшла підлягає заліку в рахунок подальших платежів.

3.7. У разі дострокового припинення (розірвання) Договору оренди Орендар сплачує орендну плату до дня повернення Майна за актом приймання-передавання включно. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, урахуваючи санкції.

3.8. Витрати Орендодавця на утримання орендованого майна на комунальні послуги та за електропостачання відшкодовуються Орендарем згідно окремо виставлених рахунків.

4. ПОЛІПШЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

4.1. Для отримання згоди Орендодавця на здійснення поліпшень Орендар подає заяву на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна.

5. ОBOB'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ

Орендар зобов'язується:

5.1. Використовувати орендоване майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.

5.2. Своєчасно й у повному обсязі сплачувати орендну плату.

5.3. Забезпечувати збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, тримати Майно в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, підтримувати орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

5.4. Забезпечити Орендодавцю доступ на об'єкт оренди з метою перевірки його стану і відповідності напряму використання за цільовим призначенням, визначеному цим Договором.

5.5. Своєчасно здійснювати за власний рахунок, поточний ремонт орендованого Майна. Ця умова договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень орендованого майна і не тягне за собою зобов'язання Орендодавця що до компенсації вартості поліпшень, а також вони не можуть бути зараховані за рахунок орендної плати.

У разі, якщо Орендар подає заяву на погодження Орендодавцем здійснення невід'ємних поліпшень орендованого Майна, він зобов'язаний надати експертний висновок на проектно-кошторисну документацію на здійснення невід'ємних поліпшень.

5.6. На вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння.

5.7. У разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцеві орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Орендодавцеві збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря.

5.8. Нести відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії згідно із законодавством.

5.9. У разі реорганізації протягом місяця надати Орендодавцю інформацію та документи, що підтверджують правонаступництво, з метою внесення змін до договору оренди.

6. ПРАВА ОРЕНДАРЯ

Орендар має право:

6.1. Використовувати орендоване майно відповідно до його призначення та умов цього договору.

6.2. За згодою Орендодавця, проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння орендованого майна.

6.3. Самостійно розподіляти доходи, отримані в результаті використання орендованого Майна.

7. ОBOB'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором за актом приймання-передавання майна, який підписується одночасно з цим Договором.

7.2. Не вчиняти дії, які б перешкоджали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.

7.3. У разі здійснення Орендарем невід'ємних поліпшень орендованого Майна, які здійснені Орендарем за згодою Орендодавця, Орендодавець зобов'язаний здійснювати контроль за здійсненням таких поліпшень.

8. ПРАВА ОРЕНДОДАВЦЯ

Орендодавець має право:

8.1. Контролювати наявність, стан, напрями та ефективність використання майна, переданого в оренду за цим Договором.

8.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання в разі погіршення стану орендованого Майна внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору.

8.3. Не менше одного разу на рік здійснювати контроль за станом Майна шляхом візуального обстеження .

9. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ І ВИРІШЕННЯ СПОРІВ ЗА ДОГОВОРОМ

9.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань згідно з цим Договором сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

9.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця, якщо інше не передбачено цим Договором. Орендар відповідає за своїми зобов'язаннями і за зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно власним майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване Майно.

9.3. Спори, які виникають за цим Договором або в зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються в судовому порядку.

10. СТРОК ЧИННОСТІ, УМОВИ ЗМІНИ ТА ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ

10.1. Цей Договір укладено строком на один рік та діє до «31» грудня 2017 року.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом усього строку дії цього Договору.

10.3. Зміни до умов цього Договору або його розірвання допускаються за взаємної згоди Сторін. Зміни, що пропонуються внести, розглядаються протягом двадцяти днів з дати їх подання до розгляду іншою Стороною.

10.4. У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення цього Договору або зміну його умов після закінчення строку його чинності протягом одного місяця Договір вважається продовженим на той самий строк , але Орендодавець має право порушити питання що до його укладання на інших умовах (що до строків і орендних платежів), які були передбачені цим Договором. Зазначені дії оформляються додатковим договором, який є невід'ємною частиною Договору.

10.5. Реорганізація Орендодавця або перехід права власності на орендоване Майно третім особам є підставою для припинення чинності цього Договору.

10.6. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- загибелі орендованого Майна;
- достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду.

10.7. Договір може бути розірвано на вимогу Орендодавця:

- в разі порушення умов цього договору Орендарем;
- при використанні Орендарем приміщень не за призначенням;
- в випадку не здійснення оплати за оренду на протязі трьох місяців підряд та в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

10.8. У разі припинення або розірвання Договору поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів з письмового дозволу Орендодавця, які можна

відокремити від орендованого Майна не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а невід'ємні поліпшення - власністю Орендодавця.

10.9 У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом трьох робочих днів повертається Орендарем Орендодавцю.

У разі, якщо Орендар затримав повернення Майна, він несе ризик його випадкового знищення або випадкового пошкодження.

10.10. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання Орендодавцем, та Орендарем акта приймання-передавання. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання про повернення Майна покладається на Орендаря.

10.11. Якщо Орендар не виконує обов'язку щодо повернення Майна, Орендодавець має право вимагати від Орендаря сплати неустойки у розмірі подвійної орендної плати за користування Майном за час прострочення. Нарахування Орендарю неустойки здійснюється Орендодавцем за весь період невиконання зобов'язань Орендаря щодо повернення майна за актом приймання-передавання.

10.12. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

10.13. Амортизаційні відрахування ОRENДОДАВЕЦЬ (власник) Приміщення, яке передається в Оренду по цьому Договору, залишає у власному розпорядженні та використовує згідно з законодавством України.

10.14. ОRENДОДАВЕЦЬ являється платником податку на прибуток на загальних умовах, відповідного до чинного Податкового кодексу України.

10.15. ОRENДАР є неприбутковою організацією.

10.13. Договір складено в 2 примірниках, що мають однакову юридичну силу і надаються:

- Орендодавцю;
- Орендарю.

11. ПЛАТІЖНІ ТА ПОШТОВІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН:

<u>О Р Е Н Д О Д А В Е Ц Ь</u>	<u>О Р Е Н Д А Р</u>
Приватне підприємство «Азов-2012» 75500, м.Генічеськ, пр-т Миру, 51 ЄДРПОУ 38053373 Р/р 26003052202221 в ПАТ «Приватбанк», МФО 352479 Платник податку на загальних умовах, не є платником ПДВ.	Херсонська територіальна організація Партії «Блок Петра Порошенка «Солідарність» 73000, м.Херсон, вул.Перекопська, буд. 39А ЄДРПОУ 39438699 р/р 26001266059 в АБ «Укргазбанк» в м.Херсон, МФО320478, код ЄДРПОУ 39438699 неприбуткова організація

12. ДОДАТКИ

Додатки до цього договору є його невід'ємною і складовою частиною.

До цього договору додаються:

- акт приймання-передавання орендованого майна.

О Р Е Н Д О Д А В Е Ц Ь



/ Лук'яненко В.П.

М.П.

О Р Е Н Д А Р


/ Урсуленко О.Б.
М.П.

М.П.

Додаток №1
До Договору
Суборенди майна
від „ 01 ” січня 2017 р.

АКТ

Прийому-передачі майна

м. Генічеськ

„ 03 ” січня 2017 р.

Ми, що нижче підписалися **ПП «Азов - 2012»** (у подальшому іменованій «Орендодавець»), в особі директора **Лук'яненко Віра Павлівна**, що діє на підставі Статуту, з одного боку, та **Херсонська територіальна організація Партії «Блок Петра Порошенка «Солідарність» в особі Голови Урсуленко О.Б.** (у подальшому "Орендар"), що діє на підставі Статуту з іншого боку склали цей акт.

Орендодавець передав згідно Договору оренди майна від „ 01 ” січня 2017 р., а Орендар прийняв вбудовані приміщення загальною площею 24 кв. м будівлі, яка розташована за адресою: Херсонська обл. м. Генічеськ, пр. Миру, 51.

Стан приміщень задовільний, придатний для використання за призначенням. Акт складений у двох автентичних примірниках – по одному для кожної з Сторін, що його підписали.

Майно передав:

Директор ПП «Азов - 2012»

Майно прийняв:

Голова Херсонської територіальної організації Партії «Блок Петра Порошенка «Солідарність»



Лук'яненко В.П./



/ Урсуленко О.Б. /