Додаток 2

до рішення Бучанської міської ради

від 05.03.2024 № 4217-56-VIIІ

**Договір № \_\_\_\_\_\_**

суборенди нерухомого майна

м.Буча «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024

Бучанська міська рада, в особі міського голови Федорука Анатолія Петровича, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з однієї сторони, надалі ОРЕНДАР та комунальне підприємство «Бучасервіс» в особі директора Мостіпаки Сергія Васильовича, який діє на підставі Статуту, надалі – СУБОРЕНДАР, з другої сторони, які в подальшому разом іменуються СТОРОНИ, а кожна окремо – СТОРОНА, уклали цей Договір про таке:

1. **Предмет договору**
   1. ОРЕНДАР відповідно до рішення ради від 05.03.2024 № 4217-56-VIII «Про передачу зовнішніх водопровідно-каналізаційних мереж та споруд в селах Гаврилівка, Блиставиця та Тарасівщина комунальному підприємству «Бучасервіс» передає, а СУБОРЕНДАР приймає у строкове платне користування комплекс очисних споруд, електричну підстанцію 110/10, за адресою: с.Гарвилівка, Бучанського району, Київської області. Повний перелік орендованого майна визначається СТОРОНАМИ по Акту приймання-передачі Об’єкта оренди (Додаток №1, Додаток №2).
   2. Право користування Об’єктом суборенди належить ОРЕНДАРЮ на підставі Договору оренди № 251/2021/КАМО/О від 22 листопада 2021 року, укладеного між ОРЕНДАРЕМ та ТОВ «Комплекс Агромарс». Передача нерухомого майна, вказаного в п.1.1. Договору в суборенду дозволена власником Об’єкта суборенди згідно листа № 04/08/2/5934 від 25.11.2021 року.
   3. Цільове призначення: СУБОРЕНДАР використовує Об’єкт суборенди з метою їх експлуатації для забезпечення очистки стоків населення.
2. **Порядок передачі та повернення Об’єкта суборенди**
   1. ОРЕНДАР зобов’язується передати СУБОРЕНДАРЮ Об’єкт суборенди за Актом приймання-передачі Об’єкта суборенди (що є невідємною частиною Договору), в якому СТОРОНИ зазначають склад Об’єкта суборенди, його стан на момент передачі в оренду та інше.
   2. СУБОРЕНДАР вступає в строкове планове користування Об’єктом суборенди з моменту підписання СТОРОНАМИ Акту приймання-передачі.
   3. Передача Об’єкта суборенди в суборенду не тягне за собою виникнення у СУБОРЕНДАРЯ права власності на цей Об’єкт суборенди.
   4. Об’єкт суборенди повертається ОРЕНДАРЮ СУБОРЕНДАРЕМ у день закінчення строку дії Договору, а вразі дострокового розірвання Договору, - в день дострокового розірвання/припинення дії цього Договору. Повернення Об’єкта суборенди фіксується відповідним Актом приймання-передачі.
      1. СУБОРЕНДАР зобов’язується повернути Об’єкт суборенди у стані, що існував на момент прийняття Об’єкта суборенди у користування, з урахуванням нормального фізичного зносу за Актом приймання-передачі Об’єкта суборенди, в якому СТОРОНИ зазначають склад Об’єкта суборенди, його стан на момент повернення.
      2. СУБОРЕНДАР зобов’язаний до моменту повернення Об’єкта суборенди ОРЕНДАРЮ звільнити Об’єкт суборенди від майна, привести його у стан, що відповідає умовам Договору, провести прибирання, вивезти сміття, вилучити здійснені поліпшення, якщо вони можуть бути відокремлені від Об’єкта суборенди без завдання йому шкоди.
      3. Поліпшення Об’єкта суборенди, які не можуть бути відокремлені від Об’єкта суборенди без завдання йому шкоди переходять у власність ОРЕНДАРЯ, без відшкодування їх вартості СУБОРЕНДАРЮ з моменту повернення Об’єкта суборенди ОРЕНДАРЮ та підписання відповідного Акту приймання-передачі. СУБОРЕНДАР не має права вимагати від ОРЕНДАРЯ відшкодування вартості таких поліпшень.
      4. Якщо під час повернення Об’єкта суборенди буде виявлено, що стан його не відповідає умовам Договору, ОРЕНДАР за власним вибором має право:
         1. Відмовитись від прийняття Об’єкта суборенди та підписання відповідного Акта приймання-передачі до моменту усунення СУБОРЕНДАРЕМ виявлених недоліків. У такому разі ОРЕНДАР складає дефектний акт, в якому фіксує перелік недоліків, які мають бути усунені СУБОРЕНДАРЕМ. Після усунення недоліків, СУБОРЕНДАР зобов’язаний повернути Об’єкт суборенди ОРЕНДАРЮ у загальному порядку.
         2. Відмовитись від прийняття Об’єкта суборенди та підписання відповідного Акта приймання-передачі, скласти дефектний акт, в якому фіксує перелік недоліків, та вимагати від СУБОРЕНДАРЯ відшкодування витрат на самостійне усунення виявлених недоліків. У такому разі СУБОРЕНДАР зобов’язаний відшкодувати ОРЕНДАРЮ витрати на усунення виявлених недоліків, після чого ОРЕНДАР зобов’язаний прийняти Об’єкт суборенди від СУБОРЕНДАРЯ та підписати відповідний Акт приймання-передачі.
   5. Обов’язок зі складання Акта приймання-передачі Об’єкта суборенди покладається на ОРЕНДАРЯ.
   6. У разі невиконання СУБОРЕНДАРЕМ обов’язку щодо повернення Об’єкта суборенди ОРЕНДАРЮ у строки передбачені цим Договором, ОРЕНДАР має право самостійно здійснити приймання Об’єкта суборенди з оформлення відповідного Акта приймання-передачі із обов’язковим залученням третіх осіб до процесу прийняття Об’єкта суборенди та підписання такого Акта. У такому випадку, Об’єкт суборенди вважається поверненим ОРЕНДАРЮ, а Акт приймання-передачі підписаним СТОРОНАМИ належним чином.
3. **Орендна плата і розрахунки за Договором**
   1. За оренду нерухомого майна, вказаного в п.1.1. даного Договору, СУБОРЕНДАР сплачує ОРЕНДАРЮ плату у розмірі 1 (одна) гривня за рік.
   2. Орендна плата сплачується СУБОРЕНДАРЕМ протягом 20 робочих днів після підписання Договору.
   3. В разі дострокового розірвання Договору розмір орендної плати не змінюється. СУБОРЕНДАР сплачує повну вартість орендної плати за рік не залежно від строків користування майном.
   4. СУБОРЕНДАР самостійно укладає договори з обслуговуючими організаціями на комунальні та інші послуги. Оплата комунальних та інших послуг відбувається за рахунок СУБОРЕНДАРЯ.
4. **Права і обов’язки СТОРІН**
   1. ОРЕНДАР зобов’язується:
      1. Передати в користування СУБОРЕНДАРЮ Об’єкт суборенди на умовах передбачених цим Договором.
      2. Вчасно оформляти рахунки на сплату орендної плати.
      3. У разі закінчення строку дії суборенди або в разі дострокового розірвання Договору -прийняти Об’єкт суборенди на умовах, визначених у цьому Договорі на підставі відповідного Акта приймання-передачі Об’єкта суборенди.
      4. Не перешкоджати СУБОРЕНДАРЮ у використанні Об’єкта суборенди згідно умов даного Договору.
      5. Забезпечити персоналу СУБОРЕНДАРЯ безперешкодний доступ до Об’єкта суборенди.
      6. Ознайомити СУБОРЕНДАРЯ з правилами технічної експлуатації Об’єкта суборенди.
      7. Попередити ОРЕНДАРЯ про особливі властивості та недоліки Об’єкта суборенди, які йому відомі і які можуть бути небезпечними або призвести до пошкодження Об’єкта суборенди під час користування ним.
      8. Не втручатися в законну господарську діяльність СУБОРЕНДАРЯ.
      9. Здійснювати інші обов’язки, які випливають із суті цього Договору чи встановлені чинним законодавством України.
      10. Прийняти ОБ’ЄКТ суборенди від СУБОРЕНДАРЯ по закінченні строку оренди або достроковому припиненні її дії в строк та порядку, визначеному цим Договором.
   2. ОРЕНДАР має право:
      1. Контролювати належне використання Об’єкта суборенди СУБОРЕНДАРЕМ.
      2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання в разі погіршення стану Об’єкта суборенди внаслідок невиконання або неналежного виконання СУБОРЕНДАРЕМ умов цього Договору.
      3. Своєчасно і в повному обсязі отримувати від СУБОРЕНДАРЯ платежі передбачені цим Договором.
      4. Безперешкодно входити до Об’єкта суборенди з метою контролю за дотриманням СУБОРЕНДАРЕМ умов цього Договору, не порушуючи режиму роботи та не завдаючи перешкод господарській діяльності СУБОРЕНДАРЯ.
      5. Входити до Об’єкту суборенди у разі виникнення загрози загибелі чи пошкодження Об’єкту суборенди та/або майна розташованого в ньому.
      6. Застосовувати оперативно-господарські санкції передбачені цим Договором у разі неналежного виконання СУБОРЕНДАРЕМ зобов’язань за цим Договором.
      7. Вимагати належного виконання СУБОРЕНДАРЕМ зобов’язань за цим Договором.
   3. СУБОРЕНДАР зобов’язаний:
      1. Прийняти від ОРЕНДАРЯ у строкове платне користування Об’єкт суборенди за Актом приймання-передачі Об’єкту суборенди.
      2. Вчасно і в повному обсязі, у відповідності до умов цього Договору, сплачувати плату за суборенду.
      3. Використовувати Об’єкт суборенди виключно за цільовим призначенням, вказаним у цьому договорі.
      4. Забезпечувати належне збереження, експлуатацію, утримання Об’єкта суборенди, його мереж, обладнання, інвентарю, прибудинкової території та запобігати його пошкодженню і псуванню. Дотримуватися правил складування матеріальних цінностей.
      5. Нести відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки санітарії в приміщенні згідно норм чинного законодавства України.
      6. Виконувати вимоги законодавства та нести відповідальність щодо забезпечення в Об’єкті суборенди пожежної безпеки, техногенної безпеки, екологічної та санітарної безпеки, вимог охорони праці.
      7. Самостійно та за власний рахунок забезпечувати здійснення заходів щодо підтримання Об’єкта суборенди у стані не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду за цим Договором, з урахуванням нормального фізичного зносу вказаного Об’єкта.
      8. Проводити поточний ремонт Об’єкта суборенди за власний рахунок та без відшкодування понесених витрат, за письмовою згодою ОРЕНДАРЯ.
      9. У разі закінчення строку дії Договору суборенди або в разі дострокового розірвання Договору повернути ОРЕНДАРЮ Об’єкт суборенди у належному стані, не гіршому ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати ОРЕНДАРЮ збитки у повному обсязі у разі погіршення стану (повної або часткової) Об’єкта суборенди, що сталося не з вини ОРЕНДАРЯ.
      10. В Об’єкті суборенди забезпечити безпечні умови праці для свого персоналу, а також третіх осіб, які перебувають на Об’єкті суборенди.
      11. Дотримуватися правил складування товарів або майна, допускати правил порушення правил поводження з вогненебезпечними матеріалами.
      12. СУБОРЕНДАР не має права без попереднього письмового погодження з ОРЕНДАРЕМ передавати Об’єкт суборенди у наступну оренду третім особам.
      13. Протягом 10-ти календарних днів від дати отримання від ОРЕНДАРЯ Акту виконаних робіт повернути його представнику ОРЕНДАРЯ з підписом уповноваженої особи СУБОРЕНДАРЯ та печаткою.
      14. На вимогу ОРЕНДАРЯ проводити звірки взаєморозрахунків та протягом 10-ти календарних днів підписати і повернути ОРЕНДАРЮ відповідний Акт звірки взаємних розрахунків.
   4. СУБОРЕНДАР має право:
      1. СУБОРЕНДАР, у разі належного виконання своїх обов’язків за цим Договором, після спливу строку Договору має переважне право перед іншими особами на укладення Договору суборенди на новий строк.
      2. Змінювати замки вхідних дверей на території Об’єкта суборенди, користуватися під’їзними шляхами до приміщень.
      3. Встановлювати власні окремі системи захисту приміщень.
      4. Користуватися власними навантажувачами для виконання вантажно-розвантажувальних робіт з дотриманням вимог щодо їх експлуатації.
5. **Термін дії Договору та строк суборенди**
   1. Цей договір набуває чинності з \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ та діє до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. У разі не надходження письмових повідомлень від жодної із СТОРІН щодо припинення дії Договору, він вважається продовженим на наступний календарний рік.
   2. Строк суборенди за цим Договором обчислюється з дня передачі Об’єкту суборенди у користування СУБОРЕНДАРЮ за відповідним Актом приймання-передачі та закінчується в день повернення СУБОРЕНДАРЕМ Об’єкту суборенди ОРЕНДАРЮ та підписання відповідного Акту приймання-передачі.
   3. Дія цього Договору припиняється у випадках:
      1. закінчення строку на який його було укладено;
      2. у разі довгострокового розірвання цього Договору за згодою СТОРІН, а також за ініціативою однієї із СТОРІН у випадках передбачених цим Договором та чинним законодавством.
      3. довгострокового розірвання або закінчення строку дії Договору суборенди Об’єкта нерухомості, укладеного між ОРЕНДОДАВЦЕМ та ОРЕНДАРЕМ.
      4. в інших випадках передбачених чинним законодавством України та цим Договором.
   4. Розірвання цього Договору в односторонньому порядку не допускається, крім випадків, передбачених цим Договором.
6. **Умови зміни та дострокового розірвання Договору**
   1. Всі зміни та доповнення до цього Договору є чинними, якщо вони оформлені в письмовому вигляді та підписані повноважними представниками обох СТОРІН.
   2. Всі Додаткові угоди та додатки до цього Договору є його невід’ємною частиною.
   3. ОРЕНДАР має право відмовитися від цього Договору і вимагати повернення Об’єкта суборенди, якщо СУБОРЕНДАР прострочив сплату орендної плати більше як на один місяць. У такому випадку цей Договір є розірваним з моменту одержання СУБОРЕНДАРЕМ повідомлення ОРЕНДАРЯ про відмову від Договору, якщо інше не зазначено у відповідному повідомлені ОРЕНДАРЯ.
   4. У разі порушення СУБОРЕНДАРЕМ вимог, встановлених пунктом 3.3. розділу 3 цього Договору, ОРЕНДАР має право відмовитися від нього та вимагати повернення Об’єкту суборенди. У такому випадку цей Договір є розірваним на десятий день з моменту направлення СУБОРЕНДАРЕМ повідомлення ОРЕНДАРЯ про відмову від Договору.
   5. Розірвання або закінчення строку дії Договору не є підставою для звільнення СУБОРЕНДАРЯ від виконання обов’язків по погашенню заборгованостей з плати за суборенду та відшкодуванню вартості комунальних і експлуатаційних послуг та витрат.
   6. СУБОРЕНДАР може достроково розірвати Договір за власною ініціативою, повідомивши про це ОРЕНДАРЯ не менше ніж за 30 календарних днів до запланованої дати розірвання.
   7. ОРЕНДАР має права достроково в односторонньому порядку розірвати Договір, за власною ініціативою, повідомивши про СУБОРЕНДАРЯ не менш ніж за 30 календарних днів до запланованої дати розірвання. Договір у такому випадку вважається розірваним у день спливу 30 календарних днів з моменту направлення відповідного повідомлення про розірвання цього Договору, якщо більш тривалий не передбачено таким повідомленням.
7. **Форс – мажор**
   1. СТОРОНИ звільняться від відповідальності за невиконання чи неналежне виконання зобов’язань, передбачених цим договором, якщо воно внаслідок дії обставин непереборної сили (форс мажору).
   2. Під форс-мажором в цьому Договорі варто розуміти будь-які обставини, що виникли поза волею або всупереч волі чи бажанню СТОРІН, і яких не можна було ні передбачити, ні уникнути розумним чином, включаючи воєнні дії, громадські заворушення, епідемію, блокаду, землетруси, повені, пожежі та інші стихійні лиха.
   3. СТОРОНА, що не має можливості належним чином виконати свої зобов’язання за цим Договором внаслідок дії форс – мажору, повинна в триденний термін письмово повідомити іншу СТОРОНУ про існуючі перешкоду та їх вплив на виконання обов’язків за цим Договором. Якщо форс мажор діє протягом 1 (одного) місяця і не виявляє ознак припинення, цей Договір може бути розірваний СУБОРЕНДАРЕМ або ОРЕНДАРЕМ шляхом направлення письмового повідомлення про це іншій СТОРОНІ.
   4. Настання обставин форс – мажору має підтверджуватись довідкою компетентного органу або судом.
8. **Прикінцеві положення**
   1. Всі питання, які не врегульовані цим договором, вирішуються в порядку, передбаченому законодавством України. Всі спори за цим договором вирішуються в судових орган України.
   2. СТОРОНИ повинні в триденний строк повідомити одна одну про зміну юридичної адреси, банківських реквізитів, номерів телефонів, телефаксів, керівників підприємств.
   3. Після укладання цього Договору всі попередні, переговори, листування, попередні договори і протоколи, які стосуються цього Договору, втрачають силу.
   4. Цей Договір укладено Українською мовою, в 2-х примірниках – по одному для кожної зі СТОРІН, які мають однакову юридичну силу.
9. **Юридичні адреси, банківські реквізити та підписи СТОРІН**

|  |  |
| --- | --- |
| **ОРЕНДАР:**  Бучанська міська рада  08292, м. Буча  вул. Енергетиків, 12  ЄДРПОУ 04360586  Міський голова  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **Анатолій ФЕДОРУК** | **СУБОРЕНДАР:**  КП «Бучасервіс»  08292, м. Буча  вул. Леоніда Бірюкова, 9  Директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Сергій МОСТІПАКА** |

**Секретар ради** **Тарас ШАПРАВСЬКИЙ**