

Договір суборенди майна

№ \_\_\_\_\_

м. Київ

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

(у подальшому іменується «Орендар»), в особі \_\_\_\_\_, що діє на підставі \_\_\_\_\_, з однієї сторони, та \_\_\_\_\_ (у подальшому іменується «Суборендар»), в особі \_\_\_\_\_, що діє на підставі \_\_\_\_\_, з другої сторони, в подальшому разом іменуються «Сторони», а кожна окремо – «Сторона», за погодженням з власником майна, що орендується – АТ «Оболонь» (у подальшому іменується «Власник»), уклали цей договір суборенди майна, який надалі іменується «Договір», про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Орендар передає Суборендареві у строкове платне користування (оперативну суборенду), а Суборендар приймає торгово-рекламне обладнання (надалі іменується «Майно»), та зобов'язується сплачувати Орендарю орендну плату.

1.2. Перелік, модель, заводський номер (за наявності), рік виробництва Майна, місцезнаходження, вартість та кількість Майна зазначаються в наступній таблиці:

Table with 8 columns: № п/п, Перелік та модель Майна, Заводський номер Майна, Інвентарний номер Майна, Кількість Майна, одиниць, Вартість Майна, за одиницю (грн. без ПДВ), Рік виробництва Майна, Місцезнаходження Майна (місто, вулиця, будинок, назва торговельної точки з вивіски)

За необхідності, перелік, модель, заводський номер (за наявності), рік виробництва Майна, місцезнаходження, вартість та кількість Майна можуть зазначитися в специфікації (надалі іменується – «Специфікація»), що оформлюється Сторонами та погоджується Власником у вигляді додатку до даного Договору і є його невід'ємною частиною.

1.3. Суборендар повідомлений, що **право власності на Майно належить АТ «Оболонь»**. У випадку припинення дії договору оренди Майна, укладеного між Власником та Орендарем, Суборендар зобов'язується повернути Майно Власнику протягом 10 (десяти) робочих днів з дати направлення Власником Суборендарю такої вимоги або, за умови наявності відповідної вимоги від Власника, Суборендар зобов'язується переукласти аналогічний договір суборенди з іншим орендарем Майна.

1.4. Майно надається Суборендарю у користування з метою популяризації, демонстрації, зберігання та реалізації продукції, що виробляється/реалізується Власником та корпоративними підприємствами Власника. Під корпоративними підприємствами Власника слід вважати: ДП АТ «Оболонь» «Пивоварня Зібберта», ДП АТ «Оболонь» «Красилівське», АТ «Охтирський пивоварний завод», АТ «Бершадський комбінат» та АТ «Севастопольський завод».

Суборендар не має права використовувати Майно для інших цілей.

2. УМОВИ СУБОРЕНДИ ТА ПОРЯДОК ЕКСПЛУАТАЦІЇ МАЙНА

2.1. Стан Майна на момент передавання в суборенду: в діючому стані, технічно справне, комплексне, відповідає технічним нормам та придатне для використання у відповідності до мети суборенди, визначеної у п. 1.4. даного Договору. В разі необхідності Орендар передає Суборендареві наявні у Орендаря копії технічної документації, необхідної для експлуатації Майна.

2.2. Факт передачі Майна в суборенду підтверджується актом прийому-передачі, який підписується уповноваженими представниками Сторін, погоджується уповноваженою особою Власника та скріплюється печатками Сторін і Власника. Акт прийому-передачі Майна в суборенду є невід'ємною частиною цього Договору. Обов'язок підготовки акта прийому-передачі Майна в суборенду лежить на Орендарі.

2.3. Майно повинно бути повернуто Суборендарем та прийняте Орендарем/Власником протягом 10 (десяти) робочих днів з дати закінчення дії Договору (в тому числі дострокового). Суборендар несе ризик випадкової загибелі, пошкодження або втрати Майна до моменту його фактичного повернення Орендарю або Власнику.

2.4. Факт повернення Майна із суборенди підтверджується актом прийому-передачі, який підписується уповноваженими представниками Сторін, погоджується уповноваженою особою Власника та скріплюється печатками Сторін і Власника. Акт прийому-передачі Майна із суборенди є невід'ємною частиною цього Договору. Обов'язок підготовки акта прийому-передачі Майна із суборенди лежить на Суборендарі.

2.5. Суборендар зобов'язаний повернути Майно Орендарю/Власнику в тому ж самому стані, в якому воно було передано в суборенду з урахуванням нормального зносу.

2.6. Суборендар не має права без письмового узгодження із Орендарем та Власником передавати Майно, будь-які права та обов'язки за даним Договором третім особам.

2.7. Представники Орендаря та Власника мають право здійснювати необмежений контроль за використанням Суборендарем Майна як шляхом безпосередньої перевірки порядку експлуатації Суборендарем Майна і проведення інвентаризації, так і шляхом направлення Суборендарю відповідних запитів з вимогою про надання інформації і документів, підтверджуючих поточний стан Майна та порядок його використання. При необхідності, контроль цільового використання Майна можуть здійснювати уповноважені Орендарем або Власником посадові особи Торгово-промислової палати України.

2.8. Суборендар зобов'язаний негайно забезпечити представникам Орендаря, Власника та їх уповноваженим особам умови для безперешкодного доступу до Майна і, за їх першою вимогою, надати їм всі наявні документи і інформацію відносно експлуатації Майна.

2.9. Технічне обслуговування, санітарна обробка Майна (згідно чинної інструкції) та повірка засобів виміральної техніки (манометри) здійснюється Орендарем за власний рахунок. Гарантійний ремонт Майна проводиться виробником Майна у відповідності до технічного паспорту одиниці Майна. Післягарантійні ремонтні роботи Майна проводяться Орендарем або Власником.

Від Власника: \_\_\_\_\_ М.П. Від Орендаря: \_\_\_\_\_ М.П. Від Суборендаря: \_\_\_\_\_ М.П.

2.10. Переобладнання, переоснащення, ремонт, будь-які поліпшення Майна тощо, можуть здійснюватися Суборендарем за попередньою письмовою згодою Орендаря та Власника.

2.11. Суборендар експлуатує Майно відповідно до особливостей та правил його експлуатації, які вказані в технічному паспорті на Майно або іншій супровідній документації. В разі, якщо Суборендарю не передається технічна та/чи інша супровідна документація на Майно, Суборендар здійснює експлуатацію Майна відповідно до вимог, що звичайно ставляться до аналогічного Майна. Підписанням акту прийому-передачі Майна Суборендар підтверджує, що йому відомі усі особливості та правила експлуатації Майна.

2.12. В разі виникнення ушкоджень чи втрати, або при загрозі виникнення ушкоджень чи втрати Майна, Суборендар негайно повідомляє Орендаря або Власника про такі обставини, а також застосовує всі заходи щодо запобігання нанесенню шкоди Майну чи його втраті.

### 3. ОРЕНДНА ПЛАТА ТА РОЗРАХУНКИ ЗА ДОГОВОРОМ

3.1. Розмір орендної плати за користування однією одиницею Майна становить 1 (одна) гривня (з урахуванням ПДВ) за один календарний рік.

3.2. Орендна плата за весь термін дії даного Договору сплачується Суборендарем шляхом перерахування грошових коштів на рахунок Орендаря протягом перших 10 (десяти) робочих днів з дати підписання даного Договору, та у подальшому (при умові подовження терміну дії даного Договору) протягом перших 10 (десяти) робочих днів з дати такої пролонгації.

3.3. Датою виконання Суборендарем зобов'язань перед Орендарем із сплати орендної плати є дата зарахування відповідних грошових коштів на рахунок Орендаря.

3.4. Амортизаційні відрахування на Майно нараховує та залишає у своєму розпорядженні Власник. Амортизаційні відрахування використовуються відповідно до чинного законодавства України.

### 4. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ ТА ВЛАСНИКА

#### 4.1. Орендар зобов'язується:

4.1.1. передати Майно Суборендарю і в разі потреби надати допомогу з його технічної установки на місці, погоджену з Орендарем;

4.1.2. нести витрати по технічному обслуговуванню, санітарній обробці Майна та повірці засобів виміральної техніки (манометри);

4.1.3. забезпечити у разі необхідності здійснення післягарантійного ремонту Майна.

#### 4.2. Орендар має право:

4.2.1. вимагати сплати Суборендарем орендної плати та компенсації витратків, пов'язаних з використанням Майна Суборендарем.

#### 4.3. Власник зобов'язується:

4.3.1. забезпечити організацію проведення виробником гарантійного ремонту Майна та, у разі необхідності, забезпечити здійснення післягарантійного ремонту Майна.

#### 4.4. Власник та Орендар мають право:

4.4.1. контролювати цільове використання Суборендарем Майна у відповідності до положень даного Договору;

4.4.2. вказати Суборендарю визначені Власником стандарти використання Майна, розміщення продукції та умови мерчайдазингу у відповідності до мети суборенди, зазначеної в п. 1.4. даного Договору.

### 5. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СУБОРЕНДАРЯ

#### 5.1. Суборендар зобов'язується:

5.1.1. з моменту прийняття Майна в суборенду і до моменту повернення Майна із суборенди, здійснювати в своїх торгових точках продаж, підтримувати наявність та асортимент продукції, що виробляється/реалізується Власником та корпоративними підприємствами Власника, згідно укладеного між Орендарем та Суборендарем договору купівлі-продажу (договору поставки) продукції виробництва Власника та із врахуванням обумовлених Сторонами умов та обсягів.

5.1.2. використовувати Майно виключно у відповідності до мети суборенди, визначеної у п.1.4. даного Договору та у відповідності до стандартів використання Майна, розміщення продукції і умов мерчайдазингу, визначених Власником;

5.1.3. утримувати Майно у належному технічному стані та дотримуватися належного режиму експлуатації та зберігання Майна, а також забезпечувати збереження нанесених на Майно маркувань, включаючи найменування бренду, таблички, наклейки та інші позначення, що містять заводські та інвентарні номери, номери агрегатів та/або іншу інформацію, нанесену виробником Майна чи Власником;

5.1.4. провести інструктаж своїх працівників з метою належного виконання умов даного Договору;

5.1.5. сприяти та не перешкоджати представникам та іншим уповноваженим особам Орендаря або Власника здійснювати контроль за цільовим використанням Майна, контролювати його робочий стан, здійснювати відновлення Майна, проводити необхідні ремонтні та сервісні роботи;

5.1.6. самостійно і за свій рахунок нести витратки, що пов'язані з експлуатацією Майна;

5.1.7. самостійно і за свій рахунок отримувати у відповідних державних органах та установах всі передбачені законодавством України дозволи і погодження щодо розміщення та використання Майна з метою проведення діяльності з реалізації продукції, що виробляється/реалізується Власником та корпоративними підприємствами Власника;

5.1.8. повідомляти Орендаря або Власника про необхідність проведення ремонту Майна протягом одного робочого дня з моменту виходу його з ладу;

5.1.9. самостійно і за свій рахунок виконувати всі вимоги з екологічної, санітарної, пожежної безпеки, санітарних правил та норм;

5.1.10. самостійно і за свій рахунок нести відповідальність перед третіми особами в разі спричинення будь-якої шкоди чи збитку третім особам в наслідок експлуатації Майна;

5.1.11. нести всі ризики спричинення шкоди Майном власному майну та майну третіх осіб;

5.1.12. самостійно і за свій рахунок забезпечити належне збереження Майна;

5.1.13. протягом 10 (десяти) робочих днів після закінчення дії Договору (в т.ч. дострокового) повернути Майно Орендарю (а в разі отримання відповідної вимоги – Власнику) у діючому стані, технічно справне та комплектне, з урахуванням його нормального зносу;

5.1.14. унеможливити доступ до Майна некомпетентних та неуповноважених осіб;

5.1.15. своєчасно здійснювати орендні платежі за користуванням Майном у відповідності до п. 3.1. та п. 3.2. даного Договору;

5.1.16. не використовувати Майно для застави;

5.1.17. не передавати Майно третім особам без письмової згоди Орендаря та Власника. При передачі Майна третім особам, Суборендар зобов'язується попередити дані осіб про те, що право власності на Майно належить АТ «Оболонь», яке має право вимагати повернення Майна у безспірному порядку в користування та володіння безпосередньо АТ «Оболонь» у випадках передбачених договором оренди, даним Договором та чинним законодавством України, а також про права представників та уповноважених осіб Орендаря та Власника щодо здійснення контролю за цільовим використанням Майна;

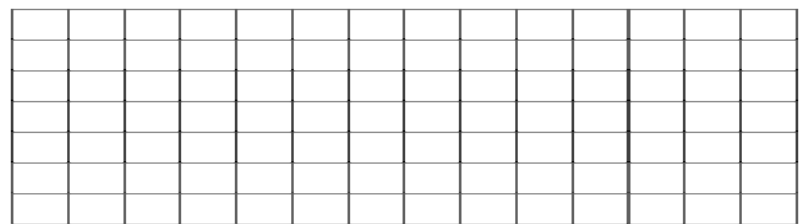
5.1.18. не змінювати місцезнаходження Майна, яке вказано в п. 1.2. даного Договору (або в Специфікації) без письмового погодження такого переміщення з Орендарем та Власником.

5.1.19. завчасно письмово повідомляти Орендаря та Власника про зміну, як свого місцезнаходження, так і місцезнаходження Майна (в т.ч. для виконання умов п. 5.1.18. даного Договору) не менше ніж за 10 (десять) робочих днів до такої зміни;

5.1.20. своєчасно (не менше ніж за 15 (п'ятнадцять) робочих днів) письмово повідомляти Власника та Орендаря про планові/очікувані: реорганізацію, банкрутство, зміну власників, зміну юридичної або фактичної адреси, припинення діяльності Суборендаря;

5.1.21. негайно повідомляти Власника та Орендаря про факти накладення арешту на Майно, опечатування приміщень в яких знаходиться Майно, пожеж та затоплень, а також про інші події, що загрожують збереженню Майна.

5.1.22. розмістити Майно на місцевості або в приміщенні згідно наступної план-схеми:

Схема	Примітки
	

#### 5.2. Суборендар має право:

5.2.1. користуватися Майном у відповідності до умов цього Договору;

5.2.2. повідомити Орендаря або Власника про будь-який дефект Майна, необхідність його ремонту або вимагати заміни Майна в разі неможливості його подальшого використання.

### 6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ТА ВІДШКОДУВАННЯ ЗБИТКІВ

6.1. Відповідальність перед Орендарем та Власником за дії наступного орендаря в повному розмірі і в першу чергу несе Суборендар по даному Договору. У випадку невиконання умов даного розділу Договору, Суборендар відшкодовує Орендарю та Власнику завдані збитки, в тому числі і втрачену вигоду.

6.2. У випадку втрати (повного знищення) Суборендарем Майна (окрім випадків, що мають підтвердження актами відповідних органів і які виникли внаслідок дії обставин непереборної сили) або неповерненні Майна у відповідності з п. 2.3. даного Договору, Суборендар зобов'язаний відшкодувати Орендарю (або за письмовою вимогою – безпосередньо Власнику) вартість Майна, вказану в п. 1.2. даного Договору (або в Специфікації), із врахуванням ПДВ, якщо інша сума відшкодування не буде додатково узгоджена між Сторонами та Власником.

Від Власника: \_\_\_\_\_  
М.П.

Від Орендаря: \_\_\_\_\_  
М.П.

Від Суборендаря: \_\_\_\_\_  
М.П.

6.3. У випадку пошкодження Майна або втрати (повного знищення) комплектуючих частин до Майна, та при умові наявності при цьому вини Суборендаря (якщо це буде визнано технічним фахівцем Орендаря або Власника, про що складається відповідний акт). Суборендар зобов'язаний відшкодувати Орендарю/Власнику вартість відновлення (ремонту) Майна або вартість втрачених (знищених) комплектуючих частин до Майна.

6.4. У випадку, якщо Майно передано Суборендарю в упаковці (сумці-тубі) то Суборендар зобов'язується зберігати її в належному стані та повернути Майно Орендарю/Власнику в даній упаковці (сумці-тубі). За кожну неповернену упаковку (сумку-тубу), в якій було отримано Майно, Суборендар зобов'язується сплатити Орендарю (або за умови письмової вимоги – Власнику) штраф у розмірі 100 (сто) гривень (в т.ч. ПДВ).

6.5. У випадку порушення Суборендарем передбаченого даним Договором строку повернення Майна Орендарю або Власнику, Суборендар сплачує відповідно Орендарю або Власнику пеню в розмірі 0,5% від вартості неповернутого своєчасно Майна, що вказана в п. 1.2. даного Договору (або в Специфікації), за кожний день затримки повернення.

6.6. У випадку порушення Суборендарем зобов'язань передбачених п. 5.1.2. даного Договору, Суборендар сплачує Орендарю штраф у розмірі 10% від вартості Майна, що вказана в п. 1.2. даного Договору (або в Специфікації), за кожний факт використання Майна не у відповідності до мети суборенди. Факт належного використання Майна підтверджується актом, що підписується Сторонами, а у випадку ухилення Суборендаря від підписання акту – одностороннім актом Орендаря з відповідною відміткою.

6.7. У випадку невиконання Суборендарем зобов'язань передбачених п.п. 5.1.5., 5.1.17. та 5.1.18. даного Договору, Суборендар сплачує Орендарю або Власнику штраф за кожен окремий випадок в розмірі 2 000,00 (двох тисяч гривень 00 коп.). Належним підтвердженням таких фактів буде акт складений за участю Орендаря або Власника та Суборендаря, а у випадку ухилення Суборендаря від підписання акту – одностороннім актом Орендаря або Власника з відповідною відміткою.

6.8. У випадку прострочення сплати орендної плати відповідно до п. 3.1. та п. 3.2. даного Договору, Суборендар сплачує на користь Орендаря пеню в розмірі подвійної облікової ставки НБУ, яка діяла в період прострочення, від суми простроченої орендної плати за кожний день прострочення сплати.

6.9. Орендар та Власник не відповідатимуть за будь-які пошкодження, що стануться внаслідок неправильної експлуатації Майна Суборендарем або несправності електричної мережі у Суборендаря.

6.10. Сторона не нестиме відповідальності за порушення умов даного Договору, якщо порушення сталося не з її вини і якщо Сторона доведе, що нею було вжито всіх необхідних заходів щодо належного виконання умов даного Договору.

#### 7. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ, ПОРЯДОК РОЗІРВАННЯ

7.1. Даний Договір вважається укладеним і набирає чинності з дати його підписання Сторонами, погодження Власником.

7.2. Даний Договір укладається терміном на 1 (один) календарний рік, якщо інше не випливатиме з тексту цього Договору або чинного законодавства України.

7.3. Якщо Суборендар продовжує користуватися Майном після закінчення терміну дії Договору, то, за відсутності письмових заперечень Сторін або Власника, заявлених не пізніше 10 (десяти) календарних днів до закінчення терміну дії Договору, то строк дії даного Договору подовжується ще на один календарний рік.

7.4. Даний Договір припиняє свою дію достроково:

7.4.1. у випадку припинення дії договору оренди Майна укладеного між Власником та Орендарем. Датою закінчення дії даного Договору, в такому випадку, вважається дата направлення Власником письмового повідомлення Суборендарю про припинення дії даного Договору;

7.4.2. у випадку припинення дії укладеного між Орендарем та Суборендарем договору купівлі-продажу (договору поставки) продукції, що виробляється/реалізується Виробником та його корпоративними підприємствами. Датою закінчення дії даного Договору, в такому випадку, вважається дата припинення дії відповідного договору купівлі-продажу (договору поставки) продукції.

7.5. Орендар або Власник мають право достроково розірвати цей Договір, шляхом письмового повідомлення Суборендаря за 10 (десять) календарних днів до дати розірвання, в разі, якщо:

7.5.1. Суборендар використовує Майно в порушення умов Договору та/або цільового призначення Майна;

7.5.2. Суборендар без дозволу Орендаря та Власника передав Майно, його частину, в користування (подальшу оренду) третій особі;

7.5.3. Суборендар своєю небальною поведінкою або бездіяльністю створює загрозу пошкодження, втрати або знищення Майна.

7.6. Орендар має право відмовитись від цього Договору в разі, якщо Суборендар прострочив сплату орендної плати понад один календарний місяць. В такому випадку, Орендар письмово повідомляє Суборендаря про припинення дії даного Договору за 10 (десять) календарних днів до запланованого припинення.

7.7. Суборендар має право відмовитись від цього Договору в разі, якщо Орендар або Власник не виконують свої зобов'язання з проведення ремонту Майна. В такому випадку, Суборендар письмово повідомляє Орендаря та Власника про припинення дії даного Договору за 10 (десять) календарних днів до запланованого припинення.

7.8. У будь-який час Сторони та Власник можуть прийти до згоди про закінчення дії даного Договору, про що буде укладено відповідну додаткову угоду до цього Договору.

7.9. Закінчення строку дії цього Договору не звільняє Сторони від відповідальності за його порушення, яке мало місце під час дії Договору. В частині виконання зобов'язань між Сторонами, даний Договір діє до моменту повного виконання зобов'язань Сторонами.

#### 8. ІНШІ УМОВИ

8.1. Цей Договір складено у трьох автентичних примірниках, що мають рівну юридичну силу, по одному примірнику для кожної із Сторін та один примірник для Власника.

8.2. Даний Договір може бути змінений або доповнений виключно за письмовою згодою Сторін та письмовим погодженням із Власником.

8.3. Усі додатки, доповнення та акти прийому-передачі до цього Договору є його невід'ємними частинами, укладаються у письмовій формі в трьох екземплярах та підписуються уповноваженими особами Сторін, погоджуються уповноваженою особою Власника і скріплюються печатками.

8.4. Сторони та Власник погодили, що з дати набуття чинності даним Договором, втрачають свою юридичну силу (за винятком положень по взаєморозрахункам) всі раніше укладені та підписані за участю Сторін та Власника угоди (договори) оренди (суборенди), що мають безпосереднє відношення стосовно Майна, яке передається в суборенду по даному Договору.

8.5. Сторони зобов'язуються своєчасно повідомляти одна іншу про зміну вказаних ними в цьому Договорі реквізитів.

8.6. Усі спори, що виникають з даного Договору або пов'язані з ним, вирішуються шляхом переговорів між Суборендарем, Орендарем та Власником. Якщо відповідний спір не можливо вирішити шляхом переговорів, він вирішується в судовому порядку за встановленою підвідомчістю та підсудністю такого спору відповідно до чинного в Україні законодавства.

8.7. В усьому, що не передбачено даним Договором, Сторони та Власник керуються чинним законодавством України.

8.8. Власник має статус платника податку на прибуток на загальних умовах.

8.9. Орендар \_\_\_\_\_ статус платника податку на прибуток на загальних умовах.

8.10. Суборендар \_\_\_\_\_ статус платника податку на прибуток на загальних умовах.

8.11. У зв'язку із тим, що Майно, яке передається в суборенду за цим Договором, не є державною або комунальною власністю, Сторони домовились, що дія Закону України «Про оренду державного та комунального майна» не розповсюджується на правовідносини, які виникають з цього Договору.

#### 9. ЮРИДИЧНІ РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

Орендар:	Суборендар:
Найменування: _____	Найменування: _____
Адреса: _____	Адреса: _____
_____ Тел. _____; Факс _____	_____ Тел. _____; Факс _____
Код в ЄДРПОУ _____; ПІН _____	Код в ЄДРПОУ _____; ПІН _____
Св-во платника ПДВ _____	Св-во платника ПДВ _____ п/р _____
п/р _____	в _____ МФО _____
в _____ МФО _____	Паспорт: серія _____ номер _____ виданий « _____ » _____ р.

Від Орендаря: \_\_\_\_\_

Від Суборендаря: \_\_\_\_\_

М.П.

М.П.

Погоджено Власником ( АТ «Оболонь»; 04655, м. Київ, вул. Богатирська 3; п/р 26001501022777 в Київській РД «Райффайзен Банк Аваль», м. Київ, МФО 322904; код в ЄДРПОУ 05391057; ПІН 053910526652; Св-во платника ПДВ № 322559259; тел. / факс (044) 593 19 49):

В особі \_\_\_\_\_

М.П.