



RISE coffee SERVICE

Договір оренди обладнання №1722421086

01.08.2024р.

м. Київ

Фізична особа-підприємець Куліш Роман Васильович, іменованій надалі «Орендодавець», в особі Куліша Романа Васильовича, РНОКПП 3352207251, який діє на підставі витягу з ЄДР, номер запису 20610000000001707 від 20.05.2015 р., з однієї сторони, та **Фізична особа-підприємець Мануйлов Ярослав Олександрович**, іменованій надалі «Орендар», в особі Мануйлова Ярослава Олександровича, РНОКПП 3477100298, який діє на підставі витягу з ЄДР, номер запису 2010350000000443476 від 03.11.2023 р., з іншої сторони,

разом іменовані «Сторони», уклали цей Договір оренди обладнання №1722421086 від 01.08.2024р. (далі – «Договір») про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

- 1.1 Орендодавець надас, а Орендар приймає в строкове платне користування майно, визначене в п. 1.2 цього Договору (далі за текстом – «Об'єкт оренди», «Майно»).
- 1.2 Найменування Об'єкта оренди: Холодильна вітрина ReedNee RT78L CH:20374742 чорного кольору
- 1.3 Сторони погодили, що вартість Майна становить: Холодильна вітрина ReedNee RT78L CH:20374742 чорного кольору – 18 000,00 грн.
- 1.4 Сторони домовилися, що протягом строку оренди Об'єкт оренди буде знаходитися за адресою: Київська обл., м.Київ, вул.Шалімова, буд.30,(Тераса) (далі – «місце оренди»).
- 1.5 Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно. Власником Майна залишається Орендодавець, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2. МЕТА ТА УМОВИ ВИКОРИСТАННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ

- 2.1 Об'єкт оренди передається в оренду для використання виключно за його цільовим призначенням, а саме: як холодильна вітрина для зберігання та реалізації кондитерських виробів та десертів.
- 2.2 Об'єкт оренди може використовуватися лише за адресою, визначеною у п. 1.4 цього Договору. При переміщенні Орендар зобов'язаний завчасно, але не пізніше ніж за 5 (п'ять) робочих днів, повідомити про це Орендодавця в письмовій формі шляхом направлення листа на електронну пошту filizhanochka@gmail.com, після чого Сторони підписують додаткову угоду до цього Договору.

3. СТРОК ДІЇ ОРЕНДИ

- 3.1. Строк дії оренди складає один рік з дня підписання Сторонами Акта приймання – передачі Майна, але не менше двох календарних місяців.
- 3.2. Після закінчення строку дії оренди, зазначеного в п. 3.1 Договору, Орендар має переважне право його подовження. У цьому разі, якщо жодна зі Сторін протягом 15 (п'ятнадцяти) календарних днів до закінчення терміну оренди письмово не повідомить про намір її припинити, строк дії оренди автоматично подовжується на той самий строк.
- 3.3. Строк дії оренди може бути скорочений виключно на умовах, визначених у Розділі 10 цього Договору.

4. ОРЕНДНА ПЛАТА

- 4.1. Розмір щомісячної орендної плати за цим Договором складає 1500,00 грн. Орендна плата нараховується та сплачується за кожен місяць користування Об'єктом оренди, починаючи з дати підписання Акту приймання - передачі Майна і до дати повернення Об'єкта оренди Орендодавцю за Актом приймання – передачі.
- 4.2. Орендна плата не включає в себе вартість супутніх товарів та їх доставку Орендарю. Вартість доставки Об'єкта оренди розраховується Орендодавцем в залежності від територіального розташування місця доставки та погоджується з Орендарем окремо до підписання цього Договору.
- 4.3. Сплата орендної плати здійснюється Орендарем щомісячно в безготівковому або готівковому порядку на розрахунковий рахунок або банківську карту Орендодавця не пізніше 01 числа місяця, який передусє сплачуваному.
- 4.4. Орендар упродовж 10 (десяти) банківських днів з дати підписання цього Договору сплачує грошові кошти за перший та останній місяці оренди в рахунок майбутніх платежів за цим Договором, але не пізніше дати підписання акту прийому-передачі даного обладнання.
- 4.5. Розмір орендної плати може бути змінений Сторонами шляхом підписання додаткової угоди до цього Договору не частіше ніж один раз протягом року або за згодою сторін у разі:
 - 4.5.1. Підвищення цін, тарифів, у тому числі внаслідок інфляції.
 - 4.5.2. Погіршення стану Об'єкта оренди не з вини Орендаря, що підтверджено документами.
- 4.6. Якщо протягом 30 (тридцяти) календарних днів з моменту отримання повідомлення про зміну розміру орендної плати Сторони не прийдуть до згоди, Орендодавець має право розірвати Договір в односторонньому порядку. У цьому випадку Орендар зобов'язаний протягом 10 (десяти) календарних днів з дати розірвання Договору повернути Об'єкт оренди згідно Акту прийому - передачі і в повному обсязі сплатити орендну плату на день фактичного повернення Об'єкта оренди та підписання Акту прийому-передачі, з урахуванням внесених раніше платежів.
- 4.7. Орендар має право вносити орендну плату в порядку передплати за будь-який термін у розмірі, що визначається на момент оплати. У цьому випадку розмір орендної плати не підлягає перегляду протягом сплаченого періоду.

5. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ МАЙНА В ОРЕНДУ

- 5.1. Об'єкт оренди повинен бути переданий Орендодавцем протягом двох діб після сплати Орендарем платежів відповідно до п. 4.4 цього

Договору, якщо Сторони не домовилися про інше. При цьому Орендодавець не несе відповідальності за термін доставки Майна, у випадку якщо обладнання транспортується за допомогою перевізника «НОВА ПОШТА».

5.2. Передача Майна в оренду може здійснюватися уповноваженим представником Орендодавця або кур'єром перевізника «НОВА ПОШТА». Спосіб доставки залежить від територіального розташування місця оренди.

5.3. Орендар вступає у строкове платне користування Об'єктом оренди у термін, вказаний у Договорі, але не раніше дати підписання сторонами Акта приймання – передачі Майна (зразок у Додатку 1 до цього Договору). Акт приймання-передачі може бути переданий Орендарю уповноваженим представником Орендодавця або кур'єром перевізника «НОВА ПОШТА», в залежності від способу доставки Майна.

5.4. У випадку, коли місце оренди знаходиться у межах міста Київ, Орендар не сплачує вартість доставки.

5.5. Якщо місце оренди знаходиться в межах Київської області, але за межами міста Київ, доставку здійснює Орендодавець за рахунок Орендаря. В такому разі вартість доставки Майна розраховується Орендодавцем та погоджується з Орендарем до підписання цього Договору.

5.6. У випадку, коли місце оренди знаходиться за межами Київської області, вартість доставки сплачує Орендар. Розрахунок вартості доставки Майна виконує перевізник «НОВА ПОШТА».

6. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

6.1. Обов'язки Орендаря:

6.1.1. Використовувати Об'єкт оренди виключно за його цільовим призначенням та у відповідності до умов Розділу 2 цього Договору.

6.1.2. Своєчасно та у повному обсязі сплачувати орендну плату.

6.1.3. Забезпечити збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, дотримуватися належного режиму експлуатації, чистки та зберігання Майна, у відповідності до правил його експлуатації та додаткового інструктажу, наданого Орендодавцем.

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

6.1.5. В разі виявлення несправності Об'єкта оренди одразу повідомити Орендодавця в телефонному режимі, та керуватися його вказівками.

6.1.6. Зберігати тару та упаковку, в якому отримав Об'єкт оренди, до закінчення періоду його оренди.

6.1.7. В разі закінчення терміну дії Договору, або його розірвання, Орендар зобов'язаний сплатити несплачену орендну плату та, в разі наявності, пеню/штрафи, нараховані у відповідності до умов цього Договору, по день фактичної передачі Майна Орендодавцю на підставі Акту приймання - передачі Майна за вирахуванням оплаченого останнього місяця, що оплачений відповідно до п.4.4 Договору.

6.1.8. Не надавати без згоди Орендодавця третім особам право користування Майном та інші права (повністю чи в певній частині), що випливають з цього Договору.

6.1.9. У випадку, коли Орендар повертає Майно за допомогою перевізника «НОВА ПОШТА» або іншим перевізником, він зобов'язаний сплатити послуги перевізника.

6.2. Права Орендаря:

6.2.1. Використовувати орендоване Майно у власних цілях відповідно до його призначення та умов цього Договору.

6.2.2. Протягом строку дії оренди звертатися до Орендодавця з запитом на усунення пошкодження Майна, що заважає його нормальній експлуатації, якщо таке пошкодження сталося не з вини Орендаря або пов'язаних з ним третіх осіб.

6.2.3. Сторони дійшли згоди про те, що у разі виконання Орендарем своїх зобов'язань, передбачених цим Договором, належним чином, після спливу строку оренди за цим Договором Орендар має переважне право перед іншими особами на укладання Договору оренди на новий строк.

6.3. Обов'язки Орендодавця:

6.3.1. Не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.

6.3.2. Ознайомити Орендаря з правилами технічної експлуатації Об'єкта оренди, за допомогою фахівця для проведення відповідного інструктажу на місці експлуатації Майна або надати відео-інструктаж з правилами використання Майна.

6.3.3. Надавати на безоплатній основі інформаційне та консультативне сприяння Орендареві щодо порядку правильної експлуатації Об'єкта оренди.

6.3.4. В разі поломки орендованого обладнання не з вини Орендаря або пов'язаних з ним третіх осіб, відновити працездатність орендованого Майна протягом сорока восьми годин після отримання повідомлення про несправність.

6.3.5. В разі несвочасного виконання Орендодавцем обов'язку, вказаного в п. 6.3.4, орендна плата за період несправності Майна не нараховується. Тобто Орендар звільняється від сплати орендних платежів на час, коли Майно не підлягало експлуатації з вини Орендодавця.

6.3.6. В разі закінчення строку дії цього Договору або його дострокового розірвання прийняти від Орендаря Майно по Акту приймання-передачі у строки та в порядку, які передбачені цим Договором.

6.4. Права Орендодавця:

6.4.1. Здійснювати перевірку порядку використання Орендарем Майна, що орендується, у відповідності до умов цього Договору.

6.4.2. 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.

7. ПОРЯДОК ПОВЕРНЕННЯ МАЙНА ОРЕНДОДАВЦЮ

7.1. Після закінчення строку дії оренди Орендар зобов'язаний протягом трьох робочих днів повернути Майно Орендодавцю, про що Сторони підписують Акт приймання-передачі Майна з оренди.

7.2. Повернення Майна здійснюється уповноваженими представниками Сторін. У випадку, коли Орендар передає Майно за допомогою перевізника «НОВА ПОШТА», він зобов'язаний зробити фото-звіт, у якому в повному обсязі видно стан Майна, надати його Орендодавцю у спосіб, погоджений Сторонами, запакувати Майно в упаковку, яка була надана при встановленні Майна, у відповідності до наданого орендодавцем відео інструктажу, викликати кур'єра перевізника «НОВА ПОШТА» та передати запаковане Майно кур'єру, вказавши надані Орендодавцем реквізити для відправки, враховуючи п.6.1.9 цього договору.

7.3. Майно повинно бути передане Орендодавцю в належному стані, не гіршому ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу.

8. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

8.1. За невиконання або неналежне виконання Сторонами зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно умов цього Договору та чинного законодавства України.

8.2. У випадку використання Об'єкта оренди не за призначенням, що призвело до його часткового або повного знищення, Орендар сплачує Орендодавцю штраф у розмірі 100% від суми вартості Об'єкта оренди, визначеної у п. 1.3 Договору.

8.3. У разі порушення правил технічної експлуатації Майна Орендарем, що призвело до його пошкодження, Орендар зобов'язаний відновити за власний рахунок попередній стан Об'єкта або відшкодувати Орендодавцю фактичну вартість ремонту Майна. У випадку,

якщо Майно ремонту не підлягає, Орендар зобов'язаний відшкодувати Орендодавцю повну або часткову (у разі часткового пошкодження) вартість Майна.
8.4. За передачу Об'єкта оренди або його частини в суборенду без згоди Орендодавця Орендар сплачує штраф у розмірі 5000 грн. за кожен такий випадок.
8.5. У випадку порушення строку повернення Майна Орендар сплачує Орендодавцю пеню в розмірі 10 % від місячної орендної плати, визначеної у п. 4.1 Договору, за кожний день затримки передачі Майна.
8.6. У випадку несвочасної передачі Орендареві Майна Орендодавець сплачує Орендареві пеню в розмірі 0,5% від його вартості, визначеної в п. 1.3 Договору, за кожен день прострочення.
8.7. Сплата штрафних санкцій не звільняє Сторони від виконання обов'язків за цим Договором.

9. ОБСТАВИНИ НЕПЕРЕБОРНОЇ СИЛИ (ФОРС-МАЖОР)

9.1. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання чи неналежне виконання зобов'язань щодо договору, якщо вони виникли внаслідок обставин непереборної сили чи стихійного лиха (форс-мажор).
9.2. Такими обставинами сторони визнають: війну і військові дії, збройні сутички, терористичні акти, соціальні заворушення, масові безпорядки, блокування транспортного сполучення, прийняття законодавчих чи нормативних актів органів державної та місцевої влади і управління, а також повені, землетруси, інші екстремальні погодні умови, які роблять неможливим виконання (свочасне виконання) зобов'язань щодо цього Договору.
9.3. Сторона, що підпала під вплив таких обставин, протягом 2-х днів письмово інформує про це іншу сторону, підтвердивши настання таких обставин документально (Довідка торгово-промислової палати чи компетентного державного органу) за допомогою електронної пошти filizhanochka@gmail.com.

10. ІНШІ УМОВИ

10.1. Договір вступає в силу з моменту підписання і діє протягом одного року, але в будь-якому випадку до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань за цим Договором.
10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього строку дії цього Договору, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати, - до виконання зобов'язань.
10.3. Сторони погоджуються, що цей Договір може бути достроково розірваний в односторонньому порядку на вимогу Орендодавця та припинить чинність, якщо Орендар:
10.3.1. користується Майном всупереч до умов розділу 2 Договору;
10.3.2. навмисно погіршує стан Майна та обладнання Майна;
10.3.3. систематично (більше двох раз) порушує терміни здійснення орендної плати за цим Договором, у тому числі пені/штрафів за цим Договором;
10.3.4. прострочить сплату орендної плати за цим Договором на строк більш, ніж на 30 (тридцять) календарних днів;
10.3.5. без письмового дозволу Орендодавця передає орендоване нерухоме Майно, або його частину у суборенду;
10.3.6. не переглядає ставку орендної плати згідно пункту 4.5 цього Договору;
10.3.7. якщо Орендар своєю недбалою поведінкою створює загрозу пошкодження Майна, Орендодавець повинен попередньо у письмовій формі повідомити про це Орендаря для усунення такої загрози.
У разі розірвання Договору з ініціативи Орендодавця Договір вважається розірваним з дати, зазначеної у письмовому повідомленні, направленому Орендарю поштою з повідомленням про вручення. Таке письмове повідомлення дається за 1 (один) місяць до розірвання Договору. При цьому Орендар зобов'язаний з дати розірвання Договору повернути Майно згідно Акту приймання - передачі і в повному обсязі сплатити орендну плату, і у випадку наявності - пеню/штраф на підставі рахунків, виставлених Орендодавцем.
10.4. Сторони погоджуються, що цей Договір може бути достроково розірваний в односторонньому порядку за ініціативою Орендаря, про що він у письмовій формі повідомляє Орендодавця за 1 (один) місяць до розірвання Договору за допомогою листа на електронну пошту filizhanochka@gmail.com у випадках:
10.4.1. ініціювання Орендодавцем збільшення ставки Орендної плати з порушенням умов п. 4.5 цього Договору;
10.4.2. втрати економічної зацікавленості Орендаря у подальшій оренді Майна.
10.5. Також чинність цього Договору припиняється внаслідок:
10.5.1. закінчення строку, на який його було укладено;
10.5.2. достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду.
10.6. Усі спори, що пов'язані з цим Договором вирішуються шляхом переговорів між Сторонами. Якщо спір не може бути вирішений шляхом переговорів, він вирішується в судовому порядку за встановленою підвідомчістю та підсудністю такого спору, визначеному відповідним чинним законодавством України.
10.7. Зміна даного Договору можлива лише за згодою Сторін. Внесення змін і доповнень у даний Договір вчиняється Сторонами в такій самій формі, що й даний Договір. Всі зміни до даного Договору є його невід'ємною частиною.
10.8. У випадках, не передбачених даним Договором, сторони керуються нормами чинного законодавства.
10.9. Даний Договір укладено у двох оригінальних примірниках, по одному для кожної зі сторін.
10.10. Після підписання цього Договору усі попередні переговори за ним, листування, попередні угоди та протоколи про наміри з питань, що так чи інакше стосуються цього Договору, втрачають юридичну силу.
10.11. Сторони погоджуються, що підписання цього Договору, а також обмін документів, повідомлень в межах виконання цього Договору може також здійснюватися в електронному вигляді за допомогою сервісів електронного документообігу в мережі Інтернет або за допомогою Центрального засвідчувального органу за посилання в мережі Інтернет <https://www.czo.gov.ua> та з використанням кваліфікованого/удосконаленого електронних підписів в порядку і на умовах, передбачених Законом України «Про електронні довірчі послуги».
10.12. Додатки до цього Договору складають його невід'ємну частину.

Підписи Сторін:	
Орендодавець ФОП Куліш Роман Васильович Адреса: Чернігівської обл., м. Сновськ, вул. Каденюка 56 Установа банку: ПриватБанк МФО банку: 305299 Отримувач платежу: КУЛІШ РОМАН ВАСИЛЬОВИЧ IBAN: UA183052990000026009006214849 Рахунок отримувача: UA183052990000026009006214849 РНОКПП отримувача: 3352207251	Орендар ФОП Мануйлов Ярослав Олександрович Адреса: Донецька обл., м. Селидове, вул. Сонячна, буд. 3, кв. 45 ЄДРНОУ (РНОКПП): 3477100298 Платник єдиного податку 3 група, ставка 5% IBAN: UA653354960000026009051609008 в АТ КБ «ПриватБанк», МФО 305299 Ел. пошта: yaroslav.manuylov95@gmail.com (вчасно) Телефон: 0635379621 – Анна 0997360817 – Ярослав  ФОП _____ Мануйлов Я. О.
ФОП _____ Куліш Р.В.	



RISE COFFEE SERVICE

Додаток 1

до Договору №1722421086 від 01.08.2024р.

**АКТ
ПРИЙМАННЯ-ПЕРЕДАЧІ МАЙНА
м. Київ, 01.08.2024р.**

Сторони Договору суборенди №1722421086 від 01.08.2024р., а саме:

Фізична особа-підприсмець «Куліш Р.В.», іменованій надалі «Орендодавець», в особі, в особі Куліша Романа Васильовича ІНН: 3352207251, що діє на підставі витягу з ЄДРПП номер: 2061000000001707, від 20.05.2015р., з однієї сторони, та

Фізична особа-підприсмець Мануйлов Ярослав Олександрович, іменованій надалі «Орендар», в особі Мануйлова Ярослава Олександровича, РНОКПП 3477100298, який діє на підставі витягу з ЄДР, номер запису 2010350000000443476 від 03.11.2023 р., окремо іменовані «Сторона» разом іменовані «Сторони», іменоване далі – «Орендар», (в подальшому разом іменуються «Сторони», а кожна окремо «Сторона»), склали даний акт про таке:

Даним актом Сторони засвідчую, що Орендодавець передав, а Орендар прийняв у тимчасове платне користування комплект обладнання:

Холодильна вітрина ReedNee RT78L CH:20374742 чорного кольору

Вартість майна, що орендується:

Холодильна вітрина ReedNee RT78L CH:20374742 чорного кольору – 18 000,00 грн.

Стан майна, що орендується, на момент передачі в оренду: було у використанні

Акт складений у двох ідентичних примірниках по одному для кожної із Сторін та є невід'ємним додатком до Договору суборенди №1722421086 від 01.08.2024р.

Підписи Сторін:

Від Орендодавця ФОП Куліш Р.В.: Обладнання передав ФОП Куліш Роман Васильович Адреса: Чернігівської обл., м. Сновськ, вул. Каденюка 56 Установа банку: ПриватБанк МФО банку: 305299 Отримувач платежу: КУЛІШ РОМАН ВАСИЛЬОВИЧ IBAN: UA183052990000026009006214849 Рахунок отримувача: UA183052990000026009006214849 РНОКПП отримувача: 3352207251 ФОП _____ Куліш Р.В.	Від Орендаря ФОП Мануйлов Я. О.: Обладнання прийняв ФОП Мануйлов Ярослав Олександрович Адреса: Донецька обл., м.Селидове, вул.Сонячна, буд.3, кв. 45 ЄДРПОУ (РНОКПП): 3477100298 Платник єдиного податку 3 група, ставка 5% IBAN: UA653354960000026009051609008 в АТ КБ «ПриватБанк», МФО 305299 Ел. пошта: yaroslav.manuylov95@gmail.com (вчасно) Телефон: 0635379621 – Анна 0997360867 - Ярослав ФОП _____ Мануйлов Я. О.
---	---