

ПУБЛІЧНИЙ ДОГОВІР ОРЕНДИ КОНТЕЙНЕРА

Поточна редакція є дійсною від 01 квітня 2025 року до її заміни або оновлення.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ: Товариство з обмеженою відповідальністю «Контейнер Склад», ЄДРПОУ 42845986, з однієї сторони, та **ОРЕНДАРІ** з іншої сторони, приймають умови цього Публічного договору оренди КОНТЕЙНЕРА (далі – «Договір» або «Публічний договір») про наступне.

Цей Договір є публічною офертою Орендодавця адресованою невизначеному колу осіб та містить усі істотні умови для укладання договору оренди на визначених у цьому Договорі умовах.

Договір оферти є публічним, тобто відповідно до статей 633, 641 Цивільного кодексу України його умови однакові для всіх Орендарів незалежно від їх статусу (фізична особа, юридична особа, фізична особа-підприємець) без надання переваги одному покупцю перед іншим.

Погоджуючись з Договором Орендар приймає умови та порядок оформлення замовлення, оплати, умови користування контейнером, відповідальності за недобросовісне використання, пошкодження та втрату, та за невиконання умов цього Договору.

Акцептом Орендар підтверджує свою повну та беззастережну згоду з усіма положеннями та умовами цього Договору без будь-яких винятків та обмежень, та підтверджує, що він ознайомлений з його умовами на момент здійснення Акцепту.

Факт погодження Орендарем умов Договору підтверджується підписанням Орендарем Акту приймання-передачі Об'єкта оренди, надалі – «Акт приймання-передачі».

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. В порядку та на умовах, визначених цим Договором, Орендодавець зобов'язується передати Орендареві, а Орендар зобов'язується прийняти у тимчасове платне користування на умовах оренди контейнер (надалі – «Об'єкт оренди») за умови його наявності на момент звернення Орендаря. Стан, характеристика, укомплектованість та вартість контейнера на момент передачі його Орендарю, зазначається в Акті приймання-передачі Об'єкта оренди.

1.2. Об'єкт оренди може використовуватися Орендарем з метою розміщення та зберігання майна та товарів, іншої діяльності Орендаря, що не суперечить умовам цього Договору та чинного українського законодавства, (надалі – «цільове використання»).

1.3. Сторони підтверджують, що вони мають право, компетенцію та повноваження на укладання та виконання Договору.

1.4. Орендодавець свідчить, що: до укладення цього Договору Об'єкт оренди іншим особам не відчужено; Об'єкт оренди під заборорою (арештом), податковій заставі не перебуває; Об'єкт оренди не надано в користування наймачам (орендарям).

1.5. Орендодавець за цим Договором не надає послуг відповідального зберігання майна Орендаря та не несе відповідальності за таке майно.

1.6. Передача Об'єкта оренди не тягне за собою виникнення у Орендаря права власності на цей Об'єкт оренди.

2. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ ТА СТРОК ОРЕНДИ

2.1. Даний Договір вважається укладеним та набуває чинності з моменту його опублікування Орендодавцем та прийняття (акцептом оферти) Орендарем шляхом підписання Акту приймання-передачі.

2.2. Строк оренди у відповідності до умов цього Договору починається з дати підписання Сторонами Акту приймання-передачі і закінчується в момент підписання Сторонами Акту приймання-передачі (повернення) Об'єкта оренди, надалі – «Акт приймання-передачі (повернення)» та фактичного його повернення Орендодавцю.

3. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

3.1. Орендодавець зобов'язаний:

- 3.1.1. передати Орендарю Об'єкт оренди за цим Договором;
- 3.1.2. прийняти від Орендаря Об'єкт оренди після закінчення строку Оренди за Актом приймання-передачі (повернення);
- 3.1.3. за умови дотримання Орендарем положень даного Договору, не перешкоджати Орендарю користуватися Об'єктом оренди;
- 3.1.4. у випадку закінчення строку дії даного Договору, або його дострокового припинення/розірвання, прийняти від Орендаря Об'єкт оренди;
- 3.1.5. забезпечувати охорону території, на якій знаходиться Об'єкт оренди;
- 3.1.6. проводити поточний ремонт в терміни, передбачені технічними умовами для експлуатації такого Об'єкту оренди.

3.2. Орендодавець має право:

- 3.2.1. вимагати від Орендаря використовувати Об'єкт оренди виключно за цільовим використанням та відповідно до умов, що визначені цим Договором;
- 3.2.2. отримувати від Орендаря щомісячну орендну плату у відповідності з умовами цього Договору;
- 3.2.3. вимагати від Орендаря забезпечення відповідного санітарного і протипожежного стану Об'єкту оренди, дотримання природоохоронного законодавства України;
- 3.2.4. здійснювати, з попереднім повідомленням Орендаря та в узгоджений робочий час, безперешкодний доступ до Об'єкту оренди, в присутності уповноваженого представника Орендаря, з метою контролю та періодичного огляду на предмет дотримання умовам цільового використання та стану Об'єкту оренди відповідно до цього Договору та чинного законодавства України;
- 3.2.5. на розірвання/припинення цього Договору у випадках, передбачених даним Договором та/або чинним законодавством України;

3.2.6. у випадку настання або загрози настання аварії, внаслідок якої спричинена (може бути спричинена) шкода Об'єкту оренди та/або майну, що знаходиться в Об'єкті оренди, та/або в разі наявності ознак (підозрілих звуків, запахів, інших фізичних проявів), які свідчать про надзвичайні обставини (включаючи, серед іншого, пожежу, затоплення, аварію, поломка інженерних систем або вчинення протиправних діянь третіх сторін), самостійно та/або із залученням третіх осіб входити до Об'єкту оренди (в тому числі і за відсутності Орендаря), з метою запобігання завдання шкоди/знищенню майна та/або Об'єкту оренди. При цьому, вибір способу входу до Об'єкту оренди здійснюється одноособово Орендодавцем, на що Орендар, підписанням цього Договору, надає свою згоду.

3.2.7. вимагати від Орендаря відшкодування збитків в зв'язку із знищенням чи пошкодженням Об'єкту оренди, обладнання та комунікацій, якщо таке мало місце з вини Орендаря;

3.2.8. виступати з ініціативою внесення змін в розмір орендних платежів, не частіше 2-х разів на рік, а у випадку недосагнення згоди ставити питання про дострокове розірвання Договору письмово попередивши про це за 30 (тридцять) календарних днів.

3.3. Орендар зобов'язаний:

3.3.1. використовувати Об'єкт оренди виключно за цільовим використанням та відповідно до умов цього Договору;

3.3.2. не створювати незручностей та перешкод для інших користувачів, які б заважали нормальній експлуатації інших об'єктів оренди, не спричиняти шкоду та/або збитки користувачам інших об'єктів оренди та/або Орендодавцю. Забезпечувати вільний під'їзд транспортних засобів Орендодавця та/або інших користувачів до місць розташування об'єктів оренди (контейнерів);

3.3.3. не допускати зберігання та/або потрапляння до Об'єкту оренди, предметів, які заборонені до продажу, вилучені з обігу або обмежених в обороті, в тому числі, зброї, боєприпасів, вибухонебезпечних, радіоактивних, отруйних, легкозаймистих, вибухових, токсичних, наркотичних та психотропних речовин, а також інших матеріалів і предметів, небезпечних для життя і здоров'я людини або шкідливих для навколишнього середовища, надалі – «Протиправне використання», за винятком дозволених матеріалів і предметів, необхідних у процесі нормальної господарської діяльності;

3.3.4. за свій рахунок здійснювати поточний ремонт Об'єкту оренди, якій є наслідком недбалого користування та/або стався з вини Орендаря, без подальшої компенсації з боку Орендодавця;

3.3.5. своєчасно та в повному обсязі сплачувати орендну плату, та сплачувати інші платежі, передбачені Договором;

3.3.6. дотримуватись існуючих санітарних норм, правил протипожежної безпеки, вимог техніки безпеки, вимог норм природоохоронного законодавства України;

3.3.7. без письмового дозволу Орендодавця не проводити робіт, пов'язаних з прокладанням прихованих та зовнішніх комунікацій, переплануванням і переобладнанням Об'єкту оренди;

3.3.8. відновлювати капітальні елементи та конструкції Об'єкту оренди у випадках, якщо причиною їх руйнування/пошкодження стали протиправні дії Орендаря;

3.3.9. у разі неможливості відновлення Об'єкту оренди відшкодувати Орендодавцю вартість пошкодженого майна в повному розмірі (вартість пошкодженого Об'єкту оренди у разі неможливості його відновлення, визначається відповідно до Акту приймання-передачі);

3.3.10. повернути Об'єкт оренди після закінчення терміну Договору попередньо підготувавши його до цього, зокрема, звільнити Об'єкт оренди від речей, які зберігались, та забезпечити охайний вигляд Об'єкту оренди, який підлягає поверненню;

3.3.11. завчасно попередити (не менш, як за 14 днів до наступного календарного місяця оренди контейнера) Орендодавця щодо дострокового розірвання цього Договору для повернення Гарантійного платежу Орендарю Орендодавцем, або використання його в якості оренди за останній місяць користування.

3.4. Орендар має право:

3.4.1. використовувати Об'єкт оренди відповідно до умов даного Договору.

3.4.2. Орендар не має права передавати свої права та обов'язки за цим Договором третій особі, надавати Об'єкт оренди або його частини в суборенду або безоплатне користування, передавати права за цим Договором в заставу або вносити їх в статутний капітал юридичних осіб.

4. УМОВИ ПРИЙМАННЯ ТА ПОВЕРНЕННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ

4.1. Передача Об'єкту оренди в тимчасове платне користування (оренду) Орендарю оформлюється Актом приймання-передачі, що підписується уповноваженими представниками Сторін. В Акті приймання-передачі.

4.2. Орендар зобов'язаний повернути Орендодавцю Об'єкт оренди по Акті приймання-передачі (повернення) в стані придатному для його подальшого використання не гіршому за той, який був на дату початку використання Об'єкту оренди за цільовим призначенням, з урахуванням нормального зносу.

4.3. Перед поверненням Об'єкта оренди, Орендар має право за свій рахунок демонтувати всі зроблені ним відокремлювані поліпшення, які можуть бути відокремлені без шкоди для Об'єкту оренди, крім тих, що є власністю Орендодавця.

4.4. Всі поліпшення Об'єкту оренди, які не можуть бути відокремлені без шкоди для Об'єкту оренди, є власністю Орендодавця незалежно від того, зроблені вони за згодою або ж без згоди Орендодавця.

4.5. Орендодавець має право в односторонньому порядку відмовитися від цього Договору, якщо Орендар не вносить плату за Договором протягом одного місяця. У такому разі Орендодавець надсилає Орендарю, за адресою, вказаною в Акті приймання-передачі, цінним листом з описом вкладення повідомлення про припинення дії Договору. Договір вважається розірваним з моменту фактичного отримання Орендарем такого повідомлення або з 15 дня з моменту надсилання такого повідомлення Орендодавцем Орендарю, у разі не отримання та/або відмови в отриманні такого повідомлення.

4.6. У разі якщо після припинення дії цього Договору Орендар не звільнив об'єкт оренди та не передав його Орендодавцю за Актом приймання-передачі (повернення), Орендодавець має право вимагати від Орендаря сплати неустойки у розмірі подвійної орендної плати за весь час прострочення та до моменту передачі об'єкту оренди Орендодавцю за Актом приймання-передачі (повернення).

4.7. У разі якщо після припинення дії цього Договору Орендар не звільнив об'єкт оренди Орендодавець має право зайти до об'єкту оренди, здійснити опис усього наявного там майна та притримати у себе наявне в об'єкті оренди майно до повного розрахунку Орендарем за цим Договором. У разі якщо Орендар не здійснить повного розрахунку за Договором, включаючи неустойку, Орендодавець має право провести реалізацію майна, що знаходилось в об'єкті оренди на прилюдних торгах для погашення заборгованості Орендаря. Якщо публічні торги оголошено такими, що не відбулися, майно переходить у власність Орендодавця за початковою ціною без будь-яких додаткових погоджень зі сторони Орендаря. Якщо сума, одержана від реалізації майна або вартість майна, що перейшло у власність Орендодавця, не покриває вимоги Орендодавця, він має право отримати від Орендаря суму, якої не вистачає, у способи передбачені чинним законодавством України.

5. ОРЕНДНА ПЛАТА ТА РОЗРАХУНКИ МІЖ СТОРОНАМИ

5.1. За користування Об'єктом оренди Орендар сплачує Орендодавцю місячну орендну плату, розмір якої визначається в Акті приймання-передачі.

5.2.1 Орендна плата сплачується Орендарем до 02 числа кожного місяця оренди, який оплачується шляхом безготівкового перерахування на рахунок Орендодавця.

5.2.2 Оплата Орендарем здійснюється згідно з Договором без надсилання рахунку з боку Орендодавця.

5.2.3 Мінімальний строк оренди Об'єкту оренди становить – 1 (один) місяць. У разі користування Об'єктом оренди строком менший за мінімальний, Орендар сплачує в повному обсязі місячну орендну плату.

У разі необхідності визначення розміру Орендної плати за певну частину календарного місяця або за певну кількість днів, розмір Орендної плати за один місяць може бути розділений на кількість днів у відповідному місяці і помножений на кількість днів, за яку здійснюється оплата.

5.3. У разі дострокового розірвання цього Договору та/або закінчення строку дії Договору Орендар сплачує орендну плату до дня повернення Об'єкту оренди за Актом приймання-передачі (повернення) включно. Закінчення терміну дії Договору не звільняє Орендаря від зобов'язань сплатити заборгованість по орендній платі, яка виникла, в повному обсязі.

5.4. Орендар протягом 14 днів з моменту підписання Акту приймання-передачі перераховує на рахунок Орендодавця:

- Орендну плату за частину поточного календарного місяця з початку дії цього Договору до кінця поточного календарного місяця, сумою, визначеною згідно п.5.2.2;

- гарантійний платіж в розмірі місячної орендної плати за останній місяць оренди, надалі – «Гарантійний платіж».

6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

6.1. У випадку порушення своїх зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність, визначену цим Договором та чинним законодавством України.

6.2. Якщо, прострочення сплати орендної плати (як повністю так і частково) та/або будь – якого з інших платежів (як повністю так і частково) триває більш ніж 5 (п'ять) календарних днів, Орендар сплачує Орендодавцю пеню у розмірі подвійної облікової ставки НБУ від несплаченої суми за кожен день прострочення платежу.

6.3. У разі несплати заборгованості та штрафів/пені за Договором протягом 20 календарних днів з дня виникнення заборгованості, Орендодавець за попереднім повідомленням Орендаря самостійно звільняє контейнер від речей Орендаря та у такому разі Договір вважається припиненим Орендодавцем в односторонньому порядку з дня звільнення контейнера від речей Орендаря.

6.4. Погашення боргу не звільняє Орендаря від обов'язку зі сплати штрафу, пені та від виконання зобов'язань за цим Договором.

6.5. Розірвання Договору не звільняє Орендаря від обов'язку по сплаті орендної плати та/або інших платежів передбачених Договором, штрафних санкцій, погашенню боргу та відшкодувань завданих Орендодавцю з вини Орендаря збитків.

6.6. Якщо Орендар порушує умови дійсного Договору, Орендодавець, в будь-який спосіб на свій вибір, додатково до пені, має право, без додаткового попередження Орендаря:

- обмежити Орендаря в користуванні Об'єктом оренди шляхом блокування доступу до Об'єкту оренди, та/або
- відключити системи забезпечення (як то, але не виключно: електроенергію, тощо), та/або
- заборонити вивезення / винесення / будь-яке переміщення будь-якого майна, що знаходиться в Об'єкті оренди та/або майна Орендаря та/або майна осіб, що пов'язані з Орендарем договірними, трудовими та/або іншими відносинами, що знаходиться на території Орендодавця за межі Об'єкту оренди та/або за межі території Орендодавця та забезпечити виконання такої заборони (Забезпечувальні заходи), до того часу, доки Орендар не здійснить погашення боргу, зокрема нарахованої пені згідно п.6.2.

При цьому, Орендар не звільняється від обов'язку сплати орендної плати за весь час, протягом якого він не був допущений Орендодавцем до користування Об'єктом оренди.

Право на вжиття Забезпечувальних заходів виникає в Орендодавця з дня наступного, який іде за останнім днем на здійснення платежу/вчинення дії.

У передбачених даним пунктом випадках, Орендодавець не несе відповідальності перед Орендарем за упущену вигоду, яка виникла у зв'язку із відмовою Орендареві в допуску до Об'єкту оренди.

6.7. За використання Об'єкта оренди всупереч встановленим чинним законодавством України нормам та положенням цього договору Орендар несе повну особисту та матеріальну відповідальність.

6.8. Ризик пошкодження або загибелі Об'єкту оренди з вини Орендаря несе Орендар. Шкода, збитки завдані Об'єкту оренди з вини Орендаря, підлягають відшкодуванню останнім.

7. ОХОРОНА ТА БЕЗПЕКА ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ

7.1. Орендодавець не несе відповідальності за схоронність майна і товарів, що знаходяться в Об'єкті оренди.

7.2. Орендар вправі самостійно укласти договір та/або договори на додаткову охорону Об'єкта оренди, за умовою отримання попереднього письмового погодження Орендодавця.

8. КОНФІДЕНЦІЙНІСТЬ

8.1. Сторони даного Договору зобов'язуються не розголошувати третім особам інформацію про факт укладання даного Договору та його умови, а також вживати всіх необхідних заходів для виключення можливості доступу до даної інформації третіх осіб, крім випадків, коли така інформація надається у відповідності з вимогами чинного законодавства України.

9. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ

9.1. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання/неналежне виконання зобов'язань за цим Договором у випадку, якщо таке невиконання/неналежне виконання стало прямим наслідком виникнення та/або дії обставин непереборної сили (форс-мажор), що відбуваються незалежно від волі і бажання Сторони, настання яких Сторони не могли передбачити на дату взяття на себе зобов'язань згідно цього Договору і не могли відвернути доступними їм розумними засобами.

Форс мажорні обставини повинні бути підтверджені офіційним документом (таким Сторони визнаватимуть відповідну довідку Торгово-промислової палати України)

9.2. Якщо Форс-мажорні обставини продовжують існувати понад 30 (тридцять) календарних днів, кожна Сторона має право в односторонньому порядку розірвати даний Договір, шляхом надіслання відповідного письмового повідомлення іншій Стороні за 30 (тридцять) календарних днів до очікуваної дати дострокового розірвання даного Договору.

У випадку такого дострокового розірвання, орендна плата та інші платежі за даним Договором вносяться Орендарем, за фактичні дні використання Об'єкта оренди до підписання Сторонами Акту приймання-передачі (повернення) Об'єкта оренди.

10. ПОРЯДОК ЗМІНИ ТА/АБО РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ

10.1. Сторони домовилися, що зміна або розірвання даного Договору вчиняються по формі і на підставах, що передбачені даним Договором та/або чинним законодавством

України. Договір може бути розірваний достроково письмовим повідомленням у випадках, передбачених Договором.

10.2. Даний Договір може бути розірваний Орендодавцем в односторонньому порядку, без застосування до нього будь-яких санкцій та/або покладення на нього обов'язку по відшкодуванню Орендареві понесених останнім витрат та без повернення Орендарю сплаченої орендної плати у випадку, якщо Орендар:

- використовує Об'єкт оренди з порушенням цільового використання;
- вчиняє дії, що можуть завдати шкоди Об'єкту оренди;
- погіршення з вини Орендаря технічного стану Об'єкта оренди;
- проведення Орендарем внутрішніх або зовнішніх робіт пов'язаних із технічними характеристиками Об'єкта оренди без письмового погодження із Орендодавцем;
- у разі передачі Об'єкта оренди третім особам без згоди Орендодавця або укладання договору з іншими юридичними чи фізичними особами про спільне використання Об'єкту оренди;
- здійснює Протиправне використання Об'єкту оренди;
- порушує більш як на 15 календарних днів строків сплати орендної плати та інших платежів, передбачених цим Договором;
- при систематичному або істотному порушенні будь-яких інших обов'язків Орендаря, передбачених Договором.

При цьому, орендна плата, сплачена авансом, Гарантійний платіж зараховуються як сплата орендної плати, сплата неустойки передбаченої Договором, а решта суми (у випадку наявності) зараховується Орендодавцеві в якості компенсації упущеної вигоди. Залишок суми поверненню не підлягає.

В такому разі, Договір вважається розірваним на 10 (десятий) календарний день з моменту направлення Орендареві повідомлення Орендодавця про розірвання Договору на адресу, вказану в Акті приймання-передачі.

Підписанням цього Договору, Сторони домовилися, що таке повідомлення має силу додаткової угоди до Договору, що посвідчує факт його розірвання.

10.3. Орендодавець має право розірвати договір в односторонньому порядку, про що повинен письмово повідомити Орендаря за два місяці до дати дострокового розірвання даного Договору.

11. ІНШІ ПОЛОЖЕННЯ

11.1. Сторони зобов'язані письмово повідомляти одна одну про зміну своєї юридичної та фактичної адреси, номерів телефонів, банківських реквізитів, статусу платників податків і інших змінах протягом 3 (трьох) днів з моменту настання цих змін.

11.2. Обмін документами між сторонами може здійснюватися у паперовому вигляді шляхом направлення поштовою службою «Нова пошта» та/або за допомогою електронних сервісів Медок/Вчасно.

11.3. Всі доповнення, зміни, додатки до даного Договору мають юридичну силу, якщо вони оформлені письмово чи в електронному форматі через сервіси електронного документообігу Вчасно чи Медок та підписані уповноваженими представниками Сторін, крім випадків розірвання цього Договору шляхом направлення письмового повідомлення.

11.4. Доповнення, акти, зазначені в тексті цього Договорі, а також оформлені в майбутньому, являються невід'ємними частинами цього Договору.

РЕКВІЗИТИ ОРЕНДОДАВЦЯ:

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

«КОНТЕЙНЕР СКЛАД»

ЄДРПОУ 42845986

р/р UA98305299 0000026008025012625

Філія «Розрахунковий центр»

в АТ КБ «Приватбанк»

код банку 320649

Юридична адреса: 01024, м. Київ,

вул. Басейна, 5Б

Є платником єдиного податку.



ЮДЖИН
СКЛАД