

**ДОГОВІР №9**  
**оренди нежитлових приміщень**

м.Київ

04 березня 2019 року.

Товариство з обмеженою відповідальністю "Бізнес-Центр «Орлен", далі за текстом - "Орендодавець", в особі директора Бабічева Вадима В'ячеславовича, що діє на підставі Статуту, з одного боку та Товариство з обмеженою відповідальністю «ЕНЕРГОСПЕЦРЕМОНТ», далі за текстом - «Орендар», в особі директора Мелешенко Оксани Леонідівни, яка діє на підставі Статуту, з другого боку, уклали цей Договір нижченаведене:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ**

1.1 Орендодавець передає, а Орендар приймає в користування нежитлове приміщення загальною площею: **100,0 кв.м** (під розміщення складу), та надає в користування внутрішні мережі енергозабезпечення, а саме:

1.1.1 Електромережі для забезпечення електропостачання в приміщенні;

1.2 Майно, що орендується, знаходиться у володінні та користуванні Орендодавця у відповідності до Реєстраційного посвідчення № 019723 від 22 травня 2006 року.

1.2.1 Приміщення здається в оренду відповідно до підписаного Сторонами акту прийняття-здачі приміщення (додаток №1).

1.3 Орендар не має права на викуп орендованого приміщення і не набуває права власності на орендоване приміщення під час та після закінчення строку оренди.

При виконанні умов цього Договору щодо надання в користування енергомереж, Сторони зобов'язуються керуватися:

1.3.1 Правилами користування електричною енергією (ПКЕЕ);

1.3.2 Правилами улаштування електроустановок (ПУЕ);

1.3.3 Правилами технічної експлуатації електроустановок (ПТЕ);

1.3.4 Правилами безпечної експлуатації електроустановок (ПБЕ);

1.3.5 Правилами користування тепловою енергією (ГОСТЕ);

1.3.6 Нормативними актами з питань взаєморозрахунків за енергоносії та чинним законодавством України;

1.3.7 Орендар самостійно і від свого імені укладає договори на телефонні та інші телекомунікаційні послуги.

**2. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН**

**2.1 Орендодавець має право:**

2.1.1 На доступ у приміщення Орендаря для нагляду за технічним станом приміщення, інженерних мереж та засобів обліку енергоносіїв;

2.1.2 На розірвання Договору в односторонньому порядку у випадку капітального ремонту приміщення та у відповідності з п.5.8 цього Договору;

2.1.3 На припинення подачі енергоносіїв (електроенергія) без попередження:

а) У випадку виникнення аварійних ситуацій, як в мережах Орендодавця, так і в мережах енергопостачальних організацій на час, необхідний для усунення аварій;

б) У випадку самовільного підключення Орендарем енергоспоживачів поза засобів обліку чи самовільних змін в системах енергопостачання;

**2.2 Орендодавець зобов'язаний:**

2.2.1 Передати приміщення згідно з актом прийняття-здачі у термін, що вказаний у цьому Договорі;

2.2.2 Забезпечити Орендаря енергоносіями у погоджених обсягах у відповідності до його потреб та категорійності, враховуючи можливі випадки припинення або обмеження енергопостачання.



### 2.3. Орендар має право:

2.3.1 На зміну (коригування) договірних величин енергоспоживання;

2.3.2 У випадку отримання дозволу від Орендодавця на проведення капітального ремонту або реконструкцію, проводити покращення в приміщеннях, що ореннуються, та необхідні ремонтні роботи в такому порядку:

- погодити з Орендодавцем об'єм, кошторис, термін та порядок виконання робіт;
- до початку ремонтних робіт узгодити з Орендодавцем зміни в плануванні приміщення;
- погодити з Орендодавцем і надати йому схеми змін в системах електрозабезпечення та теплопостачання.

### 2.4. Орендар зобов'язаний:

2.4.1 Прийняти у Орендодавця приміщення разом з інженерними мережами згідно з актом прийняття-здачі;

2.4.2 Після закінчення дії цього Договору, у термін, що не перевищує 3-х днів, передати орендовані приміщення Орендодавцю.

2.4.3 Використовувати приміщення лише за призначенням, згідно з п.1.1. цього Договору;

2.4.4 Утримувати приміщення та комунікаційні системи в належному стані та своєчасно, за власні кошти здійснювати всі необхідні поточні ремонти приміщення та комунікаційних систем;

2.4.5 Утримувати приміщення в чистоті, витримувати санітарні норми. Виконувати правила охорони праці, протипожежної безпеки та санітарно-епідеміологічної безпеки;

2.4.6 Самостійно укладати договір страхування орендованого майна;

2.4.7 Підтримувати в належному стані прилеглу територію;

2.4.8 Самостійно утилізувати та вивозити з приміщення та прилеглої території власні відходи виробництва, будівельне та побутове сміття;

2.4.9 Не передавати приміщення в користування, або здавати в суборенду іншим особам (юридичним і фізичним). Не провадити інші дії (наприклад - застава), що можуть призвести до відчуження власності без згоди Орендодавця;

2.4.10 Не проводити капітальний ремонт або реконструкцію приміщення без дозволу Орендодавця;

2.4.11 Користуватися послугами енергозабезпечення, дотримуючись Правил зазначених в п.1.3.;

2.4.12 Забезпечувати безперешкодний доступ в приміщення представників Орендодавця.

## 3. ОРЕНДНА ПЛАТА ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

3.1 Розмір орендної плати за користування 1 кв.м площі приміщення за місяць за цим Договором, складає: **50 грн/кв.м 5000 грн.** (п'ять тисяч грн 00 коп.).

Загальна сума договору складає: **5000 грн.** (п'ять тисяч грн.00 копійок)  
В тому числі ПДВ 20% **833,33 грн.**;

3.3 Перше перерахування коштів Орендар зобов'язаний провести до **30.03.2019** за перший місяць.

3.4 Наступну встановлену орендну плату, плату за комунальні та експлуатаційні послуги, Орендар зобов'язується перераховувати щомісячно на розрахунковий рахунок Орендодавця, згідно з рахунками-фактурами.

3.5 У рахунок орендної плати за згодою Орендодавця може бути віднесена вартість виконаних Орендарем робіт, наданих послуг та переданих матеріалів. Вартість робіт, послуг та /чи матеріалів погоджується Сторонами.

## 4. ОПЛАТА КОМУНАЛЬНИХ, ЕКСПЛУАТАЦІЙНИХ ПОСЛУГ, ОБЛІК СПОЖИТОЇ ЕЛЕКТРОЕНЕРГІЇ, ВОДИ. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ



4.1 Комунальні послуги включають надання Орендарю права користування мережами електрозабезпечення та вартість спожитої електроенергії.

4.2 Облік спожитої енергії (електроенергія та теплова енергія) здійснюється відповідно до показань лічильників, або за їх відсутності розрахунково, за погодженням сторін.

4.3 Орендар сплачує Орендодавцю вартість використаної електроенергії (враховуючи втрати в трансформаторах, електромережах та спільного користування електромережами Орендодавця).

4.4 Орендар сплачує Орендодавцю вартість електроенергії, розраховану виходячи із приєднаної потужності струмоприймачів та кількості годин їх використання (згідно з методикою, затвердженою НКРЕ), у разі таких дій Орендаря:

- самовільного внесення змін в схему обліку електроенергії;
- пошкодження засобів обліку, втручання в їх роботу, зняття пломб із засобів обліку;
- споживання електроенергії поза засобами обліку.

## 5. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

5.1 Орендар несе відповідальність за:

5.1.1 Збитки, що викликані неналежною експлуатацією приміщення і комунікацій;

5.1.2 Невиконання своїх обов'язків, що вказані в розділі 2.4 цього Договору;

5.1.3 Нешасні випадки, що сталися на виробництві з працівниками, що залучались до роботи на підприємстві Орендаря;

5.1.4 Шкоду, завдану Орендодавцю та іншим Орендарям, діями своїх працівників чи клієнтів, а саме: допущення пожежі, розкрадання або пошкодження майна, тощо. Орендар відшкодовує вартість пошкодженого (втраченого) майна. Сума збитків визначається з залученням незалежної експертної організації;

5.1.5 Порушення чинних природоохоронних законів;

5.1.6 Орендар несе відповідальність за правильну та безпечну експлуатацію мереж та струмоприймачів, встановлених в приміщеннях, які орендує.

5.2 Погіршення стану чи пошкодження приміщень, що були нанесені діями, або бездіяльністю Орендаря, Орендар усуває сам, або компенсує збитки у розмірі фактичних витрат на ремонт.

5.3 В разі нецільового використання приміщення Орендар сплачує Орендодавцю щомісячно штраф в розмірі 25% від суми орендної плати за місяць.

5.4 За передачу орендованого приміщення без дозволу Орендодавця або його частини в суборенду, Орендар сплачує Орендодавцю щомісячно штраф у розмірі 15% від суми орендної плати за місяць.

5.5 За несвоечасну утилізацію та вивіз власного сміття, та відходів виробництва, з приміщення та прилеглої території, Орендар сплачує Орендодавцю щомісячно штраф в розмірі 10% від суми орендної плати за місяць.

5.6 В разі несплати Орендарем, орендної плати, платежу за спожиту електроенергію, та планового платежу в обсягах спожитих величин попереднього місяця, Орендодавець має право попередивши за три дні, припинити забезпечення Орендаря електроенергією.

5.7 У випадку затримки платежів (орендна плата, комунальні, експлуатаційні послуги) на термін більше одного місяця, Орендодавець має право розірвати в односторонньому порядку цей Договір без будь-яких компенсацій. Пункт 6.3 у такому випадку втрачає чинність.

5.8 Орендодавець несе відповідальність за порушення зобов'язань, що вказані в п. 2.2 цього Договору.

## 6. ПОРЯДОК ПРИПИНЕННЯ ДІЇ ДОГОВОРУ

6.1 Чинність дії цього Договору припиняється за умов:

6.1.1 Закінчення терміну дії Договору.

6.1.2 Одна із Сторін Орендар, або Орендодавець не виконує свої обов'язки згідно з розділом 2 цього Договору або чинним законодавством.

6.1.3 Орендар користується приміщенням не відповідно до умов Договору, навмисно або з необережності погіршує стан приміщення.

6.2 При закінченні дії Договору оренди з ініціативи Орендаря він зобов'язаний повідомити Орендодавця за місяць, і здати йому приміщення до настання вказаного терміну, продовжуючи сплачувати орендну плату та послуги в установленому порядку до моменту розірвання Договору.



6.3 У випадку дострокового закінчення дії Договору оренди з ініціативи Орендодавця, Орендодавець попереджає Орендаря не менше ніж за один місяць про припинення дії цього Договору і компенсує Орендарю залишкову вартість взаємо погоджених виконаних та підтверджених документально ремонтних робіт, що проведені в приміщеннях, які оренднуються, у відповідності до цього Договору.

6.4 У всіх випадках припинення дії Договору Орендар передає Орендодавцю приміщення у термін, згідно п.2.4.2 цього Договору. Факт передачі засвідчується актом прийняття-здачі приміщення, який Сторони повинні підписати.

6.5 До закінчення строку дії Договору Сторони зобов'язані врегулювати усі фінансові відносини та провести взаєморозрахунки за цим Договором.

## 7. ФОРС-МАЖОР.

7.1 Будь-яка з Сторін не несе відповідальність за повне або часткове невиконання зобов'язань за даним Договором, якщо воно склалося внаслідок обставин непереборної сили. Якщо будь-яка обставина безпосередньо подіяла на виконання зобов'язання в термін, встановлений Договором, то термін виконання зобов'язання відкладається на термін, протягом якого діяли вказані обставини.

Сторона, для якої склалася неможливість виконання умов даного Договору, зобов'язана негайно сповістити іншу Сторону про виникнення, можливий термін та припинення вказаних обставин, але не пізніше 5-ти днів з моменту їх настання та до моменту припинення. Повідомлення повинне бути підтвержене компетентною на те організацією або органом влади.

## 8. ІНШІ УМОВИ

8.1 Спори, що виникають у зв'язку з виконанням цього Договору, регулюються Сторонами шляхом переговорів. У випадку, якщо Сторони не вирішили спір, він передається на розгляд в господарський суд.

8.3 При зміні реквізитів однієї з Сторін за даним Договором, вона повинна сповістити про це іншу Сторону не пізніше 5 (п'яти) днів з моменту зміни.

8.4 Договір носить конфіденційний характер і розголошу не підлягає, окрім випадків, передбачених чинним законодавством.

8.5 За взаємною домовленістю до цього Договору можуть бути внесені зміни і доповнення. Зміни і доповнення повинні вноситись у формі додатків до Договору. Додатки є невід'ємною частиною Договору.

8.6 З питань, не врегульованих цим Договором, Сторони керуються чинним на момент виникнення спору законодавством України.

На відносини, врегульовані цим Договором, не поширюється дія норм Закону України "Про оренду державного та комунального майна" від 10.04.1994р. N 2269-ХП із змінами та доповненнями.

8.7 З метою оподаткування цей договір слід вважати договором оперативної оренди без права подальшої зміни статусу такої операції до закінчення дії договору.

8.8 Амортизаційні відрахування використовуються у порядку, передбаченому діючим законодавством.

8.9 Представники Сторін, уповноважені на укладання цього Договору, погодились, що їх персональні дані, які стали відомі Сторонам в зв'язку з укладанням цього Договору включаються до баз персональних даних Сторін.

Підписуючи даний Договір уповноважені представники Сторін дають згоду(дозвіл) на обробку їх персональних даних, з метою підтвердження повноважень суб'єкта на укладання, зміну та розірвання Договору, забезпечення реалізації адміністративно-правових і податкових відносин, передбачених законодавством відносин.

Представники сторін підписанням цього договору підтверджують, що вони повідомлені про свої права відповідно до ст.. 8 Закону України «Про захист персональних даних».

## 9. ТЕРМІН ДІЇ ДОГОВОРУ

9.1 Термін дії Договору: початок 04 березня 2019 р.  
закінчення 03 березня 2020 р.



9.2 Продовження терміну дії цього Договору належить підтвердити згодою обох Сторін у письмовому вигляді.

9.3 Орендодавець передає приміщення Орендарю не пізніше: **07.03.2019р.**

## 10. РЕКВІЗИТИ СТОРІН

Орендодавець:

**ТОВ «Бізнес-Центр «Орлен»**

Адреса: 02660, м.Київ, вул.Червонотрацька, буд.42-А/1

р/р 26006621124 в АТ «Райффайзен Банк Аваль» м.Київ

МФО 380805

ЄДРПОУ: 32732497

ПН: 327324926527

тел.: 0445960425

Орендар:

**ТОВ «ЕНЕРГОСПЕЦРЕМОНТ»**

Адреса: 02218, м.Київ, Дніпровський район, ВУЛИЦЯ РАЙДУЖНА, будинок 13-А, офіс 201

р/р 26006455064620 в АТ «ОТП Банк» м. Києва

МФО 300528

ЄДРПОУ: 32204113

ПН: 322041126539

10.1 Договір укладено в 2-х примірниках, які мають однакову юридичну силу (по одному кожній Стороні).

Додатки: Додаток 1 - Акт прийняття-здачі.

**ОРЕНДОДАВЕЦЬ:**

Директор ТОВ «Бізнес-Центр «Орлен»

Бабічев В.В.



**ОРЕНДАР :**

Директор ТОВ «ЕНЕРГОСПЕЦРЕМОНТ»

Мезенченко О.Л.



## А К Т прийняття-здачі приміщень


м.Київ

від 04 березня 2019р.

Ми, що нижче підписалися, представник Орендодавця в особі Директора ТОВ "Бізнес-Центр «Орлен», Бабічева Вадима В'ячеславовича, з одного боку та представник Орендаря в особі Директора ТОВ «ЕНЕРГОСПЕЦРЕМОНТ» Мелешенко Оксани Леонідівни, з другого боку, склали цей Акт про те, що у Відповідності з Договором за №9 від 04.03.2019р.. Орендар прийняв, а Орендодавець передав в суборенду нежитлове приміщення загальною площею : 100 кв.м.(під розміщення складу), згідно з планом розміщення.


Технічний стан приміщення придатний для потреб, обумовлених Договором оренди, що зазначений вище.

Орендар

  
Мелешенко О.Л.



Орендодавець

  
Бабічев В.В.

