

## ДОГОВІР ОРЕНДИ НЕЖИТЛОВОГО ПРИМІЩЕННЯ № 01/05/105

м. Київ

24.10.2018 року.

Товариство з обмеженою відповідальністю «КОМ РЕНТ» в особі Уповноваженої особи Онищенко І.В., що діє на підставі Довіреності №б/н від 01.06.2018 року, далі «ОРЕНДОДАВЕЦЬ», з одної сторони, та Товариство з обмеженою відповідальністю «ТРАНСЕНЕРГОМАШ», в особі Директора Авилової Катерини Євгенівни, що діє на підставі Статуту, далі «ОРЕНДАР», з іншої сторони, уклали даний Договір про наступне:

### 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 володіння та користування приміщення, визначене у цьому Договорі, а також зобов'язується сплачувати ОРЕНДОДАВЦЮ орендну плату.

1.2. Приміщення, яке передається в оренду за цим Договором (надалі іменується "приміщення"), знаходиться за адресою: 04119, м. Київ, вул. Зоологічна 4а, оф. 139 площею 15 метрів квадратних

1.3. Приміщення є власністю ОРЕНДОДАВЦЯ, на підставі приватної власності, що підтверджується (договором купівлі продажу, свідоцтвом про право власності, інше).

1.4. Стан приміщення, що орендується, на момент передачі в оренду: в належному технічному стані.

1.5. Приміщення надається для ведення господарської діяльності ОРЕНДАРЯ.

### 2. СТРОК ОРЕНДИ

2.1. Приміщення надається в оренду на строк 12 місяців з моменту прийняття його за актом приймання-передачі, який є невід'ємною частиною цього Договору.

2.2. Строк оренди може бути змінений лише за письмовою згодою Сторін.

2.3. ОРЕНДАР має право відмовитись від цього Договору і припинити таким чином оренду приміщення, попередивши ОРЕНДОДАВЦЯ в термін 1 (один) місяць. При цьому сплачена наперед орендна плата ОРЕНДАРЕВІ не повертається.

### 3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ ПРИМІЩЕННЯ В ОРЕНДУ

3.1. Приймання-передача приміщення здійснюється двосторонньою комісією, яка складається із представників Сторін.

3.2. Приміщення, що орендується, повинно бути передано ОРЕНДОДАВЦЕМ та прийнято ОРЕНДАРЕМ протягом 3-х робочих днів з моменту підписання Договору.

3.3. При передачі приміщення складається Акт приймання-передачі, який підписується членами двосторонньої комісії.

### 4. ОРЕНДНА ПЛАТА ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ.

4.1. Розмір орендної плати за користування приміщенням на строк за 12 місяців становить 3 000 (Три тисячі гривень 00 копійок), без ПДВ, та сплачується ОРЕНДАРЕМ наперед в момент підписання цього договору.

4.2. Додатково ОРЕНДОДАВЕЦЬ надає ОРЕНДАРЕВІ послуги з поштово-секретарського обслуговування. Дана послуга включає приймання, обробку та зберігання отриманої поштової кореспонденції. Про надіслану ОРЕНДАРЕВІ поштову кореспонденцію ОРЕНДОДАВЕЦЬ повідомляє шляхом розміщення на сайті [www.virt-of.com.ua](http://www.virt-of.com.ua) скан-копій отриманих конвертів. Логін і пароль для доступу на сайт надані в п. 12 цього договору.

### 5. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ

5.1. ОРЕНДАР має право:

5.1.1 використовувати приміщення, що орендується, виключно за цільовим призначенням, визначеним у п. 1.5 цього Договору;

5.1.2 з дозволу ОРЕНДОДАВЦЯ установлювати сигналізацію та інші системи охорони приміщення;

- 5.1.3. після закінчення строку дії даного Договору, ОРЕНДАР має переважне право перед іншими особами на продовження строку оренди приміщення.
- 5.2. ОРЕНДАР зобов'язаний:
- 5.2.1. своєчасно здійснювати розрахунки з ОРЕНДОДАВЦЕМ за орендовані приміщення;
- 5.2.2. утримувати приміщення у порядку, передбаченому санітарними і протипожежними правилами, а також правилами експлуатації встановленого в приміщенні санітарно-технічного та інженерного устаткування;
- 5.2.3. ліквідувати наслідки аварій, що сталися з його вини;
- 5.2.4. зі згоди ОРЕНДОДАВЦЯ здійснювати за власний рахунок поточний ремонт приміщення. Витрачені ОРЕНДАРЕМ на ці цілі кошти поверненню не підлягають;
- 5.2.5. безперешкодно допускати ОРЕНДОДАВЦЯ до приміщення з метою перевірки його використання у відповідності до цього Договору.
- 5.2.6. не використовувати приміщення для будь-якої виробничої або торгівельної діяльності.

## **6. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ**

- 6.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ має право здійснювати перевірку порядку використання ОРЕНДАРЕМ приміщення та стану приміщення.
- 6.2. ОРЕНДОДАВЕЦЬ відповідає за забезпечення приміщення електроенергією, тепловодопостачанням і слідкує за станом зовнішніх комунікацій.
- 6.3. ОРЕНДОДАВЕЦЬ зобов'язаний:
- за свій рахунок і своїми силами ліквідувати наслідки аварій та пошкоджень, що трапились не з вини ОРЕНДАРЯ.

## **7. ПОРЯДОК ПОВЕРНЕННЯ ПРИМІЩЕННЯ ОРЕНДОДАВЦЮ**

- 7.1. Після закінчення строку оренди, визначеного цим Договором, ОРЕНДАР зобов'язаний передати ОРЕНДОДАВЦЮ приміщення протягом 3-х днів з моменту закінчення строку оренди за актом приймання-передачі. Приймання-передача приміщення здійснюється двосторонньою комісією, що складається із представників Сторін.
- 7.2. Протягом строку, визначеного в п. 7.1 цього Договору, ОРЕНДАР зобов'язаний звільнити приміщення та підготувати його до передачі ОРЕНДОДАВЦЕВІ.
- 7.3. Приміщення вважаються фактично переданими ОРЕНДОДАВЦЕВІ з моменту підписання акту приймання-передачі. У момент підписання цього акту ОРЕНДАР передає ОРЕНДОДАВЦЕВІ ключі від приміщення.
- 7.4. Приміщення повинно бути передано ОРЕНДОДАВЦЮ у тому ж стані, в якому воно було передано в оренду з урахуванням нормального зносу.
- 7.5. Невіддільні поліпшення, здійснені в приміщенні ОРЕНДАРЕМ, переходять до ОРЕНДОДАВЦЯ без відшкодування здійснених витрат.
- 7.6. Оплата оренди ОРЕНДАРЕМ здійснюється по день фактичного звільнення приміщення.

## **8. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН ТА ПОРЯДОК ВИРІШЕННЯ СПОРІВ**

- 8.1. У випадку порушення своїх зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність, визначену цим Договором та чинним законодавством України. Порушенням зобов'язання є його невиконання або неналежне виконання, тобто виконання з порушенням умов, визначених змістом зобов'язання.
- 8.2. Сторони не несуть відповідальності за порушення своїх зобов'язань за цим Договором, якщо воно сталося не з їх вини. Сторона вважається невинною, якщо вона доведе, що вжила всіх залежних від неї заходів для належного виконання зобов'язання.
- 8.3. Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання зобов'язань по даному Договору, якщо це невиконання було наслідком обставин непоборної сили, а саме: пожежа, паводок, землетрус, військові дії, зміни законодавства тощо, при умові, що дані обставини безпосередньо вплинули на виконання договірних зобов'язань.

## **9. ПІДСТАВИ ДОСТРОКОВОГО РОЗІРВАННЯ ДАНОГО ДОГОВОРУ**

- 9.1. Даний Договір розірванню в односторонньому порядку не підлягає, за винятком випадків:
- коли одна із Сторін систематично порушує умови Даного договору і свої зобов'язання;
  - у разі встановлення факту передачі приміщення ОРЕНДАРЕМ в суборенду третій стороні.



- коли ОРЕНДАР не вніс орендної плати протягом 1 місяця з дня закінчення строку платежу.

## 10. ПОРЯДОК ВИРІШЕННЯ СПОРІВ.

10.1. Усі спори або розбіжності, що виникають між Сторонами по даному Договору, або в зв'язку з ним, вирішуються шляхом переговорів між Сторонами.

10.2. У випадку неможливості вирішення спорів, шляхом переговорів, спори підлягають розгляданню в господарському суді згідно порядку чинного законодавства України.

## 11. ДОДАТКОВІ УМОВИ

11.1. Договір починає діяти з моменту його підписання обома Сторонами і діє до повного виконання Сторонами взятих на себе зобов'язань.

11.2. Про дострокове розірвання Договору Сторони сповіщають одна одну не менш ніж за 1 місяць до розірвання.

11.3. Всі зміни та доповнення до даного Договору оформлюються у вигляді додатків, які після їх підписання Сторонами стають невід'ємною частиною Договору.

11.4. У випадку змін юридичної адреси або номеру розрахункового рахунку, Сторони повідомляють одна одну про це в 3-денний строк.

11.5. Після підписання даного Договору усі попередні переговори за ним, листування, попередні угоди та протоколи про наміри з питань, що так чи інакше стосуються даного Договору, втрачають юридичну силу.

11.6. Усі правовідносини, що виникають у зв'язку з виконанням умов цього Договору і не врегульовані ним, регламентуються нормами чинного в Україні законодавства.

11.7. Цей Договір складений українською мовою, на 3-х сторінках у 2-х примірниках, кожний з яких має однакову юридичну силу.

## 12. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ ТА РЕКВІЗИТИ СТОРІН:

### "ОРЕНДОДАВЕЦЬ"

**Товариство з обмеженою відповідальністю  
«КОМ РЕНТ»**

Юридична адреса:

04119, м.Київ, ВУЛИЦЯ ЗООЛОГІЧНА, будинок 4А, офіс 139

Фактична адреса:

Україна, 01054,

м. Київ, вул. Ярославів Вал, 13/2 Б.

Р/р 26006056113988

КБ «ПРИВАТБАНК» Філіал КИЇВСІТІ

МФО 380775

ЄДРПОУ № 40566270

Товариство є платником єдиного податку

Тел. 590-57-58.

### "ОРЕНДАР"

**ТОВ «ТРАНСЕНЕРГОМАШ»**

Місцезнаходження: 04119, м.Київ,

Шевченківський район, вул. Зоологічна, 4А

Код ЄДРПОУ 36562474

Поточний рахунок 26009301680671 в АТ

«Укрбудінвестбанк» МФО 380377

Індивідуальний податковий номер 365624712369

Свідоцтво платника ПДВ № 200129039

Логін: 01/05/105

Пароль: 36562474

Тел.: +380663666186

Уповноважена особа

Онищенко І.В.

Директор

Авилова К.Є.

*Додаток №1  
До договору оренди нежитлового приміщення  
№ 01/05/105 від 24.10.2018 року.*

*Акт приймання-передачі приміщення.*

м. Київ

01.11.2018 року

*Приймальна комісія у складі представників:*

*ОРЕНДАРЯ: Авилова К.Є.*

*ОРЕНЦОДАВЦЯ: Онищенко І.В.*

*Склали цей Акт прийому-передачі приміщення про наступне:*

*ОРЕНЦОДАВЕЦЬ передає, а ОРЕНДАР приймає, у тимчасове володіння та користування приміщенням за адресою: 04119, м. Київ, вул. Зоологічна 4а, оф. 139 площею 15 метрів квадратних.*

*Технічний та санітарний стан об'єкту оренди: задовільний.*

*Додаткові відмітки: \_\_\_\_\_*

*За ОРЕНЦОДАВЦЯ:*

Онищенко І.В.



*За ОРЕНДАРЯ:*

Авилова К.Є.

