

ДОГОВІР № 03-12/18
оренди нежитлових приміщень

м. Київ

«03» грудня 2018 року

Товариство з обмеженою відповідальністю «ПРОЦАР», надалі "Орендодавець", в особі директора Цівини Вадима Олександровича, який діє на підставі Статуту, з одного боку, та

Товариство з обмеженою відповідальністю «ІНЖИНІРИНГОВА ГРУПА «ПК», в особі Генерального директора Баскатова Романа Володимировича, що діє на підставі Статуту, надалі іменується "Орендар", з іншої сторони, які в подальшому разом іменуються "Сторони", а кожна окремо - "Сторона, уклали цей Договір оренди (надалі іменується "Договір") про наступне.

1. Загальні положення.

- 1.1. В порядку та на умовах, визначених цим Договором, Орендодавець зобов'язується передати Орендареві у строкове платне користування, а Орендар зобов'язується прийняти у строкове платне користування нежитлове приміщення, що визначено у цьому Договорі, та зобов'язується сплачувати Орендодавцеві орендну плату.
- 1.2. Адреса будинку, у якому знаходяться приміщення, що орендується: м. Київ вул. Велика Васильківська, будинок № 89, офіс № 6.
- 1.3. Загальна площа приміщення, що орендується 9.6 кв.м.,.
- 1.4. Приміщення, що орендується належать Орендодавцеві на праві приватної власності на підставі свідоцтва про придбання нерухомого майна з прилюдних торгів № 1196 виданого 10.08.2016 року (офіс (кв.) № 6) та свідоцтва про придбання нерухомого майна з прилюдних торгів № 1197 виданого 10.08.2016 року (офіс (кв.) № 7).
- 1.5. Стан приміщень, що орендується, на момент передання в оренду: придатне для використання у відповідності до мети оренди, визначеної у п. 2.1 цього Договору.

2. Мета оренди.

- 2.1. Приміщення, що орендується, надається Орендарю для розміщення офісу.

3. Порядок передачі приміщення в оренду та повернення з оренди.

- 3.1. Приміщення, що орендується, повинні бути передані Орендодавцем та прийняті Орендарем в термін до 05 грудня 2018 року.
- 3.2. Протягом строку, визначеного у п. 3.1 цього Договору, Орендодавець зобов'язаний виїхати із приміщення, що орендується, та підготувати його для передачі Орендарю.
- 3.3. Передача приміщення, що орендується, від Орендодавця Орендарю оформлюється актом приймання-передачі.
- 3.4. У разі припинення дії чинного Договору, Орендар зобов'язується повернути Орендодавцю орендоване приміщення у належному стані, не гіршому, ніж на час передачі його в оренду з урахуванням нормального фізичного зносу. Передача здійснюється протягом 2 днів від дати розірвання даного Договору.
- 3.5. Протягом вищезгаданого терміну (п.3.4) Орендар зобов'язаний звільнити приміщення та підготувати його для передачі Орендодавцю.

4. Орендна плата та порядок розрахунків.

- 4.1. Орендна Плата за приміщення на місяць 2000,00 (дві тисячі) гривень.
- 4.2. Орендар протягом трьох банківських днів з моменту підписання Акта прийому-передачі здійснює передплату за перший і останній місяці строку оренди за цим Договором. В подальшому, Орендна плата сплачується Орендарем щомісячно, не пізніше 15-го (п'ятнадцятого) числа календарного місяця, що настає за звітним календарним місяцем. Підставою для внесення орендної плати є рахунок, що надана Орендодавцем відповідно до умов цього Договору протягом періоду від 1 (першого) до 5 (п'ятого) числа календарного місяця, що настає за звітним календарним місяцем.
- 4.3. Орендар має право сплачувати орендну плату наперед на будь який термін.
- 4.4. Сторони домовились, що витрати на комунальні послуги, водопостачання, за користування електроенергією, телефонними послугами, послуги охорони та інші послуги сплачуються Орендодавцем.
- 4.5. Сторони домовились, що витрати, вказані в пункті 4.4., повністю, або частина з них, не відшкодовуються Орендарем окремо, а враховуються в загальних рахунках Орендодавця на оренду.

- 4.6. В разі погодження Сторонами, можуть вноситись зміни ставки орендної плати, це засвідчується у формі додаткової угоди до цього Договору.

5. Права та обов'язки Орендодавця.

5.1. Орендодавець зобов'язаний:

- 5.1.1. передати Орендарю приміщення, вказане в п. 1 цього Договору в строки передбачені п. 3.1. цього Договору.
- 5.1.2. не втручатися та не зупиняти діяльність Орендаря за умови виконання останнім всіх умов цього Договору;
- 5.1.3. забезпечувати безперешкодне використання Орендарем приміщення, що орендується, на умовах цього Договору;
- 5.1.4. забезпечити персоналу Орендаря безперешкодний вхід до будинку, в якому знаходиться приміщення, що орендується;
- 5.1.5. за власний рахунок усувати несправності, пошкодження та наслідки аварій комунікацій у приміщенні, що орендується.
- 5.1.6. прийняти на умовах цього договору Приміщення з оренди від Орендодавця.

5.2. Орендодавець має право:

- 5.2.1. вимагати від Орендаря своєчасної, згідно умов цього Договору, орендної плати за користування приміщення.
- 5.2.2. контролювати наявність, стан, цільове використання, переданого в оренду приміщення.
- 5.2.3. Орендодавець не відповідає по зобов'язаннях Орендаря.

6. Права та обов'язки Орендаря.

6.1. Орендар зобов'язується:

- 6.1.1. використовувати приміщення, що орендується, виключно у відповідності до його цільового призначення, технічних умов та мети оренди, визначеної у п. 2.1 цього Договору;
- 6.1.2. своєчасно і в повному обсязі сплатити орендну плату, згідно частини 5 цього Договору;
- 6.1.3. утримувати приміщення, що орендується, у належному санітарному стані;
- 6.1.4. дотримуватися протипожежних правил, а також правил користування тепловою та електричною енергією, не допускати перевантаження електромереж;
- 6.1.5. не здійснювати без письмової згоди Орендодавця перебудову та перепланування приміщення, що орендується.
- 6.1.6. повернути об'єкт оренди в належному стані з врахуванням нормального фізичного зносу.

6.2. Орендар має право:

- 6.2.1. самостійно, без втручання Орендодавця, здійснювати господарську діяльність в межах, визначених цим Договором та чинним законодавством України;
- 6.2.2. за письмовим погодженням з Орендодавцем здійснювати покращення та поліпшення предмету Оренди, його переобладнання та перепланування;
- 6.2.3. користуватися системами комунікацій, які знаходяться в приміщенні, що орендується;
- 6.2.4. обладнати та оформити приміщення, що орендується, на власний розсуд;
- 6.2.5. здавати без попереднього письмового погодження з Орендодавцем приміщення в цілому та/або частину приміщення в суборенду, тимчасове спільне користування третім особам;
- 6.2.6. Орендар не відповідає по зобов'язаннях Орендодавця.

7. Гарантії.

7.1. При підписанні цього Договору Сторони гарантують, що:

- а) Вони є суб'єктами цивільно-правових відносин.
- б) Вони спроможні укласти цей Договір та виконати зобов'язання за ним, оскільки вони мають всі повноваження згідно їх Статутів, Положень тощо, що не суперечать положенням чинного законодавства України.
- в) Цей Договір є дійсним і обов'язковим законним зобов'язанням для них.
- г) Вони здійснюють свою діяльність відповідно до положень чинного законодавства України.
- д) Відносно них не існує невіршених судових справ в судах, які можуть суттєво негативно вплинути на виконання їх обов'язків за цим Договором.
- е) Свободу даних договірних відносин від претензій третіх осіб. У випадку виникнення такого роду претензій Сторона, яка не врегулювала їх заздалегідь, зобов'язана усунути претензії за свій рахунок і від свого імені. Сторони також гарантують, що на момент підписання цього Договору вони не

будуть мати будь-яких претензій третіх осіб на права, які кожна зі Сторін отримає за даним Договором.

8. Відповідальність Сторін.

- 8.1. За не виконання та/або неналежне виконання умов цього Договору Сторони несуть відповідальність, передбачену цим Договором та чинним законодавством України.
- 8.2. Сторона не несе відповідальності за порушення Договору, якщо воно сталося не з її вини (умислу чи необережності).
- 8.3. Сторона вважається невинуватою і не несе відповідальності за порушення Договору, якщо вона доведе, що вжила всіх залежних від неї заходів щодо належного виконання цього Договору.

9. Вирішення спорів.

- 9.1. Усі спори, що виникають з цього Договору або пов'язані із ним, вирішуються шляхом переговорів між Сторонами.
- 9.2. Якщо відповідний спір не можливо вирішити шляхом переговорів, він вирішується в судовому порядку в Господарському суді за встановленою підвідомчістю та підсудністю такого спору відповідно до чинного в Україні законодавства.

10. Строк дії Договору, умови внесення змін до Договору та порядок дострокового розірвання.

- 10.1. Даний Договір набирає чинності в момент підписання та діє до 03 грудня 2019 року включно.
- 10.2. Термін оренди може бути автоматично продовжено з не лімітовану кількість разів. Якщо жодна Сторона до закінчення строку дії цього Договору не заявить про намір не продовжувати його дію, цей Договір вважається автоматично продовженим на той самий строк на тих же саме умовах.
- 10.3. Термін оренди приміщення може бути скорочений лише за письмовою угодою Сторін.
- 10.4. Реорганізація Орендаря, Орендодавця та зміна власника орендованого приміщення не є підставою для зміни умов або припинення дії цього Договору.
- 10.5. Зобов'язання по даному Договору вступають в силу з моменту підписання Сторонами акту приймання-передачі Приміщення.
- 10.6. Зміни та доповнення, що вносяться, розглядаються сторонами протягом 10 днів та укладаються у письмовій формі. Одностороння відмова від виконання даного Договору не допускається.
- 10.7. Даний Договір може бути розірваний на вимогу однієї із сторін
 - 10.7.1. за рішенням господарського суду.
 - 10.7.2. порушення умов даного Договору.
 - 10.7.3. порушення правил експлуатації та погіршення стану орендованого приміщення з вини Орендаря.
 - 10.7.4. при невиконанні сторонами зобов'язань, передбачених даним Договором.
 - 10.7.5. в інших випадках, передбачених чинним законодавством.
- 10.8. Зміна власника орендованого приміщення, його реорганізація та будь-які інші структурні зміни Орендодавця не є підставою для зміни або припинення даного Договору.
- 10.9. Дія даного Договору припиняється внаслідок:
 - 10.9.1. закінчення терміну дії Договору.
 - 10.9.2. загибелі об'єкту оренди.
 - 10.9.3. достроково за згодою сторін або за рішенням Господарського суду.
 - 10.9.4. банкрутства Орендаря та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.
- 10.10. Договір може бути розірваний за домовленістю Сторін, що оформлюється додатковою угодою до цього Договору. В разі прийняття рішення про дострокове розірвання цього Договору кожна із Сторін зобов'язана попередити про це іншу не меншу ніж за 30 календарних днів.
- 10.11. В разі дострокового припинення Договору на вимогу однієї із Сторін, Орендодавець зобов'язується повернути орендну плату Орендарю за весь невикористаний час оренди.
- 10.12. Цей Договір вважається розірваним з моменту належного оформлення Сторонами відповідної додаткової угоди до цього Договору, якщо інше не встановлено у самій додатковій угоді, цьому Договорі або у чинному в Україні законодавстві.
11. **Прикінцеві положення.**
 - 11.1. Усі правовідносини, що виникають з цього Договору або пов'язані із ним, у тому числі пов'язані із дійсністю, укладенням, виконанням, зміною та припиненням цього Договору, тлумаченням його умов, визначенням наслідків недійсності або порушення Договору, регламентуються цим Договором та відповідними нормами чинного в Україні законодавства, а

також застосовними до таких правовідносин звичаями ділового обороту на підставі принципів добросовісності, розумності та справедливості.

- 11.2. Після підписання цього Договору всі попередні переговори за ним, листування, попередні договори, протоколи про наміри та будь-які інші усні або письмові домовленості Сторін з питань, що так чи інакше стосуються цього Договору, втрачають юридичну силу.
- 11.3. Сторони несуть повну відповідальність за правильність вказаних ними у цьому Договорі реквізитів та зобов'язуються своєчасно у письмовій формі повідомляти іншу Сторону про їх зміну, а у разі неповідомлення несуть ризик настання пов'язаних із цим несприятливих наслідків.
- 11.4. Відступлення права вимоги та (або) переведення боргу за цим Договором однією із Сторін до третіх осіб допускається виключно за умови письмового погодження цього із іншою Стороною.
- 11.5. Додаткові угоди та додатки до цього Договору є його невід'ємними частинами і мають юридичну силу у разі, якщо вони укладені (складені) у тій самій формі, що й цей Договір.
- 11.6. Цей Договір складений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою у двох автентичних примірниках, які мають однакову юридичну силу.

12. Місцезнаходження та реквізити Сторін:

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

ТОВ «ПРОЦАР»

01054, м. Київ, вул. Гоголівська,
буд. 6 А

код за ЄДРПОУ 35344005

р/р 26006924423899

відділення № 34 Київської обласної дирекції
АБ «УКРГАЗБАНК»

МФО 320478

Платник єдиного податку без ПДВ

Тел. 067 465-41-65

ОРЕНДАР

ТОВ «ІНЖИНІРИНГОВА ГРУПА «ПК»

03150, м. Київ, вул. Велика Васильківська, буд. 89.
офіс 6

код за ЄДРПОУ 31511582

р/р № 26007052614484 в Філії

«Розрахунковий центр» ПАТ КБ

«ПРИВАТБАНК» м. Києва

МФО 320649

Платник єдиного податку без ПДВ

Тел. (044) 248-70-27

Директор

М.П.



В.О. Півина

Генеральний директор



Р.В. Баскатов

Генеральний директор

Генеральний директор



Генеральний директор С.С.



АКТ

прийому – передачі приміщень за адресою: м. Київ, вул. Велика Васильківська,
буд. 89, офіс № 6

м. Київ

«03» грудня 2018 року

Ми, що нижче підписалися, ТОВ «ПРОЦАР», код ЄДРПОУ 35344005, в особі директора Цівини Вадима Олександровича, що діє на підставі Статуту (надалі - **"Орендодавець"**), з однієї сторони, та Товариство з обмеженою відповідальністю «ІНЖИНІРИНГОВА ГРУПА «ІПК», в особі Генерального директора Баскатова Романа Володимировича, що діє на підставі Статуту, надалі (надалі - **"Орендар"**), з іншої сторони, склали цей Акт у тому, що, на виконання договору оренди нежитлових приміщень за адресою: м. Київ, вул. Велика Васильківська, буд. 89, оф. 6, від 03.12.2018 р. № 03 - 12/18, "Орендодавець" передав, а "Орендар" прийняв приміщення загальною площею 9,6 кв.м.

Приміщення обладнано вікном пластиковими, дверями, кондиціонером, охоронною сигналізацією, поточними світильниками, електричними вимикачами та розетками, батареями опалення.

Вказане майно, стіни, плитка на підлозі, на момент передачі, справні, перебувають в цілісності та задовільному стані.

Технічний та пожежно - санітарний стан приміщення задовільний.
Взаємні претензії сторін відсутні.

ПЕРЕДАВ:

Директор ТОВ «ПРОЦАР»
МП



В.О. Цівина

ПРИЙНЯВ:

Генеральний директор ТОВ
«ІНЖИНІРИНГОВА ГРУПА «ІПК»

МП



Р.В. Баскатов

Генеральний директор
[Signature]



[Signature]

