

ДОГОВІР № 26/03-23
ОРЕНДИ НЕЖИТЛОВОГО ПРИМІЩЕННЯ

м. Київ

"29" березня 2023 року

Приватне акціонерне товариство «Завод сантехнічних заготовок», в особі Директора Венжика Сергія Юрійовича, який діє на підставі Статуту, надалі – **Орендодавець**, з однієї сторони, та

Товариство з обмеженою відповідальністю «ТК Сервіс Плюс ЮА», в особі Директора Романа Романа Анатолійовича, який діє на підставі Статуту, надалі – **Орендар**, з іншої сторони, що надалі разом іменуються «Сторони», а кожна окремо «Сторона», уклали цей Договір про наведене нижче:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. У порядку та на умовах, визначених цим Договором, Орендодавець зобов'язується передати, а Орендар зобов'язується прийняти у строкове платне користування приміщення з характеристиками, наведеними у розділі 2 цього Договору (надалі іменується - «Об'єкт оренди»), та своєчасно сплачувати Орендодавцю встановлену цим Договором орендну плату.

1.2. Об'єкт оренди передається Орендарю для здійснення ним господарської діяльності, а саме нежитлове приміщення.

1.3. Об'єкт оренди не може використовуватися ні для яких незаконних цілей або в порушення умов чинного законодавства України, актів або постанов будь-яких органів державної влади і органів місцевого самоврядування.

1.4. Об'єкт оренди не може використовуватися для постійного або тимчасового проживання Орендаря або пов'язаних з ним осіб.

1.5. Адреса Об'єкта оренди за даним Договором не може бути використана як юридична адреса для реєстрації місцезнаходження суб'єктів господарювання.

1.6. Передача Об'єкта оренди визначеного у розділі 2 даного Договору в користування, яке витікає з даного Договору, не тягне за собою виникнення у Орендаря права власності на нього.

1.7. Майно, що переходить у користування Орендаря, відповідно до умов даного Договору, знаходиться у власності Орендодавця.

1.8. Вкуп Об'єкту оренди або його частини за даним Договором оренди не допускається.

2. ОБ'ЄКТ ОРЕНДИ

2.1. Об'єктом оренди за цим Договором є нежитлове приміщення, відновною вартістю 411405 грн. 60 коп. з урахуванням індексації, загальною площею 260,0 кв. м., що розташовані за адресою: 03062, м. Київ, вул. Експлуататорна, 24:

- приміщення буд. літ «Г», загальною площею 240,0 кв. м.;
- відкритий майданчик, загальною площею 20,0 кв. м.;

2.2. Опис стану Об'єкта оренди зазначається в Акті приймання-передавання Об'єкта оренди.

3. УМОВИ І ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ

3.1. Об'єкт оренди повинен бути переданий Орендодавцем та прийнятий Орендарем впродовж 5 (п'яти) робочих днів з моменту підписання Договору та сплати Орендарем Орендної плати за перший і останній місяці Строку Оренди, що оформлюється відповідним Актом приймання-передавання (надалі – «Акт»). З моменту підписання Акту починається обчислення строку оренди за цим Договором, якщо інше не визначено Договором та закінчується на дату спливу Строку Оренди. Строк оренди відповідно до умов даного Договору становить 12 місяців. В Акті зазначається стан Об'єкта оренди на дату прийняття та стан і перелік майна, яке передається Орендарю.

3.2. Сторони підтверджують, що на момент укладення Договору, вони є суб'єктами господарювання (орендодавець – юридичною особою, орендар – фізична особа-підприємець) згідно з чинним законодавством України, мають необхідні ліцензії та інші документи, необхідні для здійснення господарської діяльності. Фізичні особи, які підписали цей Договір, та зазначені в преамбулі, наділені необхідними повноваженнями та не мають обмежень прав на підписання та виконання Договору.

3.3. В день підписання Договору Орендар повинен надати Орендодавцю документи, що підтверджують його дієздатність та відсутність обмежень на підписання цього Договору.

4. УМОВИ І ПОРЯДОК ПОВЕРНЕННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ

4.1. Повернення Об'єкта оренди здійснюється в день закінчення строку дії Договору, що оформляється відповідним Актом повернення-приймання, який складається Орендодавцем та підписується Сторонами.

4.2. У разі розірвання Договору до закінчення строку його дії Об'єкт оренди повертається протягом одного календарного дня з дати розірвання Договору шляхом підписання Акту повернення-приймання, який складається Орендодавцем та підписується Сторонами, а у разі відмови чи ухилення Орендаря від підписання Акту, лише Орендодавцем. З моменту підписання Акту повернення-приймання Орендар не має права користування майном.

4.3. У разі наявності у Орендаря заборгованості зі сплати орендної плати та/або заборгованості з відшкодування вартості комунальних та експлуатаційних послуг більш ніж 10 (десять) календарних днів, Орендодавець має право в односторонньому порядку розірвати Договір, а Орендар зобов'язаний звільнити Об'єкт оренди з виконанням умов п. 4.4 цього Договору протягом 10 календарних днів з моменту письмового повідомлення Орендаря Орендодавцем про одностороннє розірвання Договору.

4.4. У разі наявності заборгованості Орендаря, зокрема з орендної плати, відшкодування вартості комунальних та експлуатаційних послуг тощо, Орендар зобов'язаний сплатити суму боргу до підписання Сторонами Акту повернення-приймання Об'єкта оренди з урахуванням усіх поточних нарахувань.

4.5. Орендар зобов'язаний повернути Орендодавцю Об'єкт оренди у належному технічному стані, з урахуванням здійснених поліпшень, якщо їх неможливо відокремити від Об'єкта оренди без загрози йому шкоди.

4.6. В Акті повернення-приймання Об'єкта оренди зазначається стан Об'єкта оренди на дату повернення та стан і перелік майна, яке повертається Орендодавцю.

4.7. Об'єкт оренди вважається повернутим Орендодавцю з моменту підписання Сторонами Акту повернення-приймання Об'єкта оренди, у іншому випадку орендна плата буде нараховуватись, а Об'єкт оренди буде вважатися неповерненим.

4.8. У випадку прострочення виконання зобов'язання щодо повернення Об'єкта оренди Орендодавцеві в зазначений у Акті повернення-приймання строк, Орендар зобов'язаний сплатити штраф в розмірі 500 (п'ятсот) гривень за кожний календарний день прострочення за весь період прострочення.

4.9. У разі, якщо Орендар затримав повернення Об'єкта оренди, він несе ризик його випадкового знищення або випадкового пошкодження.

4.10. Орендодавець має право відмовитися від Договору оренди і вимагати повернення майна, якщо Орендар не сплатив орендну плату протягом трьох місяців підряд, або якщо загальна сума простроченої заборгованості зі сплати орендної плати складає 3 місяці і більше. У разі відмови Орендодавця від Договору він є розірваним з моменту одержання Орендарем повідомлення Орендодавця про відмову від Договору не залежно від сплати заборгованості.

5. ОРЕНДНА ПЛАТА, ПЛАТА ЗА КОМУНАЛЬНІ ТА ЕКСПЛУАТАЦІЙНІ ПОСЛУГИ ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

5.1. За користування Об'єктом оренди Орендар сплачує орендну плату, розмір якої за базовий місяць становить: 20858,20 грн. крім того, ПДВ 4171,64 грн., усього 25029,84 грн. згідно з розрахунком, який є невід'ємною частиною цього Договору (Додаток 1).

5.2. Незалежно від того, як це визначено іншими умовами даного Договору, Орендар зобов'язаний сплатити Орендну плату за перший та останній місяці строку оренди протягом 5 (п'яти) календарних днів з дня підписання Сторонами даного Договору, але не пізніше дати підписання Акта приймання-передавання.

5.3. Розмір Орендної плати за перший і останній місяці Строку оренди визначається відповідно до положень даного Договору і вказується в рахунку, який направляється Орендодавцем Орендарю.

5.4. Якщо сума сплаченого платежу оренди за останній місяць виявиться меншою, ніж вартість оренди за цей місяць, в такому випадку різниця підлягає доплаті Орендарем на поточний рахунок Орендодавця в строки, встановлені п. 5.5 даного Договору. У випадку, якщо сума сплаченого платежу оренди за останній місяць виявиться більшою, ніж за вартість оренди за цей місяць, різниця підлягає поверненню Орендодавцем на поточний рахунок Орендаря в строки, встановлені п. 5.5 даного Договору.

5.5. Орендна плата нараховується Орендодавцем і сплачується Орендарем у безготівковій формі шляхом перерахування грошових коштів на поточний рахунок Орендодавця не пізніше 5 (п'ятого) числа поточного місяця.

У разі, якщо 5 (п'яте) число поточного місяця припадає на вихідний або святковий день, Орендна плата сплачується Орендарем у безготівковій формі шляхом перерахування грошових коштів на поточний рахунок Орендодавця не пізніше першого за ним робочого дня.

5.6. Розмір Орендної плати та розмір відшкодування експлуатаційних послуг за кожен наступний місяць визначається шляхом коригування розміру місячної орендної плати та суми відшкодування експлуатаційних послуг за попередній місяць на офіційно оприлюднений індекс інфляції за попередній місяць. У разі, якщо індекс інфляції нижчий 100%, коригування плати на індекс інфляції не здійснюється. При цьому укладення додаткових угод та надіслання повідомлення Орендарю не вимагається.

5.6.1. У разі збільшення для власника Об'єкта оренди податкового навантаження з податку на майно (у трактуванні статті 265 Податкового кодексу України); та/або зміни сум податку на майно, пов'язаних зі зміною порядку та коефіцієнтів нарахування такого податку; та/або наявності вимоги контролюючого органу, органу місцевого самоврядування про обов'язок сплати за користування земельною ділянкою, Орендодавець має право в односторонньому порядку збільшити розмір Орендної плати на 0,1% до кожного 1% збільшення податкового навантаження на майно власника Об'єкта оренди, письмово попередивши Орендаря не пізніше ніж за 5 днів до дня такого збільшення орендної плати.

5.6.2. В інших випадках Орендодавець в односторонньому порядку має право збільшити оренду плату за Договором, попередивши про це Орендаря не пізніше ніж за 60 календарних днів до дати збільшення. Таке право може бути використано Орендодавцем не раніше шести місяців з дати початку дії Договору. Тобто, Орендодавець вправі застосувати положення Договору про збільшення орендної плати в односторонньому порядку, крім випадків, передбачених п. 5.6 (збільшення у зв'язку з інфляцією), та п. 5.6.1 (збільшення у зв'язку із збільшенням податкового навантаження) цього Договору, не раніше 30.10.2023р. В свою чергу, Орендар має право відмовитися від збільшення орендної плати, але в такому випадку, Договір бути вважатися припиненим з дати запланованого підвищення орендної плати.

5.7. Орендар відшкодовує Орендодавцю вартість комунальних та експлуатаційних послуг за фактичний строк користування Об'єктом оренди, виходячи з фактичних показників споживання Орендарем комунальних та експлуатаційних послуг у відповідному календарному місяці на підставі заявлених лімітів, показників лічильників та в залежності від розміру площі Об'єкта оренди, які надані Орендареві у користування.

Орендодавцем оформлюється факт надання комунальних та експлуатаційних послуг Актом про надання послуг, який є підтвердженням наданих послуг. У разі, якщо Орендар протягом 3 (трьох) робочих днів з дня отримання Акта про надання послуг його не підписав та не повернув Орендодавцю або не надав йому в 3-денний строк мотивовані заперечення у письмовій формі, послуги вважаються наданими Орендодавцем належним чином та в повному обсязі.

5.8. У разі користування Об'єктом оренди протягом неповного календарного місяця (першого та/або останнього місяців оренди) добова орендна плата за дні користування розраховується пропорційно кількості днів оренди в такому місяці.

5.9. Сума відшкодування вартості комунальних не входить до складу орендної плати та сплачується Орендарем окремо на підставі виставлених рахунків.

5.10. До комунальних та експлуатаційних послуг, що підлягають відшкодуванню, належать:

5.10.1. До комунальних послуг:

- електропостачання;
- холодне водопостачання та водовідведення;

5.10.2. До експлуатаційних послуг:

- витрати на утримання прибудинкової території та місць загального користування;
- компенсація податку на майно (у трактуванні статті 265 Податкового кодексу України);
- витрати на забезпечення контрольно-пропускного режиму на території

Вартість відшкодування експлуатаційних послуг складає:

- приміщення 62,50 грн. за 1 кв. м.,
- відкритий майданчик 16,75 грн. за 1 кв. м.

що становить 15335,00 грн. без ПДВ, крім того ПДВ 3067,00 грн., всього 18402,00 грн.

5.11. До суми відшкодування комунальних послуг також входить відшкодування вартості обслуговування комунальних та експлуатаційних мереж та обладнання Об'єкта оренди, втрати при

транспортуванні комунальних та експлуатаційних послуг до Об'єкта оренди, знос комунальних та експлуатаційних мереж та обладнання Об'єкта оренди, що складає:

- для електропостачання – 21% від суми вартості послуги з електропостачання;
- для водопостачання та водовідведення – 54% від суми вартості послуг з водопостачання та водовідведення.

За умови, якщо обсяг споживання електричної енергії Орендаря протягом місяця перевищує 5000 кВт*год, Орендодавець вправі отримати відшкодування вартості електричної енергії авансом виходячи із розрахункового обсягу споживання. Авансовий платіж нараховується Орендодавцем і сплачується Орендарем у безготівковій формі шляхом перерахування грошових коштів на поточний рахунок Орендодавця до 28 (двадцять восьмого) числа місяця, що передує місяцю споживання електроенергії, на підставі виставленого рахунку.

5.12. Відшкодування вартості комунальних та експлуатаційних послуг за відповідний місяць сплачується Орендарем щомісячно до 5 (п'ятого) числа наступного місяця, на підставі виставленого Орендодавцем рахунку, у безготівковій формі шляхом перерахування грошових коштів на поточний рахунок Орендодавця.

5.13. На вимогу Орендодавця Сторони щокварталу здійснюють звіряння взаєморозрахунків з Орендних платежів, комунальних та експлуатаційних послуг, про що складають та підписують Акти звірки розрахунків.

5.14. У випадку збільшення надавачами послуг тарифів на електроенергію, водопостачання та водовідведення, теплопостачання розмір комунальних платежів пропорційно змінюється Орендодавцем в односторонньому порядку.

5.15. Орендодавцем оформлюється факт надання послуг з оренди Актом про надання послуг з оренди, який є підтвердженням наданих послуг. Два екземпляри складаються не пізніше 10 числа наступного місяця, за тим в якому йде розрахунок. У разі, якщо Орендар протягом трьох робочих днів з дня отримання Акта про надання послуг з оренди його не підписав та не повернув Орендодавцю або не надав йому в 10-ти денний строк мотивовані заперечення у письмовій формі, послуги вважаються наданими Орендодавцем належним чином та в повному обсязі.

5.16. Орендодавець має право утримувати з авансового платежу за останній місяць: суми, що підлягають відшкодуванню Орендодавцю; вартість відшкодування комунальних та експлуатаційних послуг; неустойки, штрафи, пені та відшкодування збитків у випадках передбачених цим Договором, а також вартість необхідного ремонту після припинення строку оренди за цим Договором для відновлення Об'єкту оренди в первинний стан, який він мав до початку строку оренди.

5.17. Підставою для припинення нарахування орендної плати за цим Договором є повернення Об'єкту оренди Орендодавцю шляхом підписання Сторонами Акту приймання-повертання.

5.18. Якщо в будь-який момент сума Платежів або інша сума коштів, отриманих Орендодавцем від Орендаря за даним Договором, буде недостатньою для покриття всіх фінансових зобов'язань Орендаря перед Орендодавцем, такі суми зараховуються і використовуються для виконання зобов'язання Орендарем в наступному порядку:

- відшкодування будь-яких збитків, понесених Орендодавцем з вини Орендаря в ході виконання умов даного Договору;
- компенсація будь-яких ушкоджень Об'єкту оренди, заподіяних з вини Орендаря;
- будь-які види неустойки, штрафи, якщо це передбачено Договором або законодавством;
- відшкодування витрат по оплаті комунальних послуг;
- відшкодування експлуатаційних витрат;
- прострочена Орендна плата;
- Орендна плата.

5.19. Кожна із Сторін самостійно оплачує послуги свого банку і відповідає за дії банку в якому вона обслуговується.

5.20.1. Орендар має право визначити спеціальну орендну плату за користування Об'єктом оренди за певний місяць оренди, яка не може перевищувати орендну плату за місяць оренди, що встановлена Договором. Спеціальна орендна плата є звичайною ринковою ціною на певний момент часу за конкретне приміщення, відображає зміну попиту і пропозицій на подібні приміщення та не є знижкою.

5.20.2. У випадку прийняття рішення про встановлення спеціальної орендної плати Орендар повідомляє Суборендаря про це шляхом надання рахунку на оплату орендної плати за спеціальною ціною.

5.20.3. Суборендар може скористатися пропозицією щодо сплати орендної плати за спеціальною ціною. В такому випадку сплата рахунку здійснюється протягом 10 (десяти) робочих днів, що є

прийнятим пропозиції. Оплата Суборендарем рахунку зі спеціальною ціною є підтвердженням його згоди на зміну орендної плати за той період оренди, який вказаний в рахунку Орендаря.

5.20.4. У випадку непогодження зі спеціальною орендною платою, або неперерахування, на рахунок Орендаря, суми орендної плати за спеціальною ціною до спливу десятиденного строку для сплати рахунку Суборендарем, Орендар має право встановлення орендної плати у розмірі, передбаченому умовами Договору. В такому випадку Суборендар зобов'язується сплатити орендну плату в порядку та в розмірі, передбаченому Договором.

5.20.5. Сторони погодили, що встановлення спеціальної орендної плати здійснюється Орендодавцем на власний розсуд, і може не бути постійним чи періодичним. Встановлення спеціальної орендної плати не потребує укладення додаткових угод крім цієї угоди.

5.20.6. Встановлення спеціальної орендної плати на певний період часу не змінює розміру інших платежів по Договору, забезпечувальних платежів, штрафних санкцій, комунальних послуг тощо.

6. ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ

6.1. Орендар зобов'язується:

6.1.1. Використовувати Об'єкт оренди винятково відповідно до цільового використання, обумовленого п. 1.2 даного Договору.

6.1.1.1. У випадку якщо в порушення умов дійсної статті Орендар допустить будь-які зміни в цільовому використанні Об'єкта оренди без узгодження з Орендодавцем, Орендар зобов'язаний сплатити Орендодавцю штраф в розмірі 500 (п'ятсот) гривень 00 копійок за кожний день порушення умов цієї статті, протягом всього періоду порушення цього зобов'язання.

6.1.1.2. У випадку якщо в порушення умов дійсної статті Орендар допустить зміну цільового використання без узгодження з Орендодавцем, Орендодавець вправі направити Орендарю вимогу про усунення порушення цільового використання. Орендар зобов'язаний негайно припинити не цільове використання Об'єкту оренди та протягом 3 (трьох) календарних днів усунути порушення цільового використання. У разі невиконання або неналежного виконання такого зобов'язання, Орендодавець має право на односторонню відмову від Договору.

6.1.4. Свочасно та у повному обсязі сплачувати Орендодавцю орендну плату та відшкодовувати вартість комунальних та експлуатаційних послуг передбачених цим Договором.

6.1.5. Забезпечувати належне збереження, експлуатацію і утримання Об'єкта оренди відповідно до технічних, санітарних та екологічних вимог; запобігати його пошкодженню та псуванню.

6.1.6. Не розмішувати на Об'єкті оренди устаткування, механізмів та інвентарю, які не сумісні з цільовим призначенням, що передбачений цим Договором.

6.1.7. Без погодження з Орендодавцем не розмішувати рекламу власних будь-яких товарів і послуг на Об'єкті оренди. У разі порушення цього підпункту Орендар несе відповідальність за зміст реклами і сплату всіх можливих штрафів та платежів, що пов'язані з таким несанкціонованим розміщенням.

6.1.8. Без погодження з Орендодавцем не розмішувати на території Об'єкту оренди будь-які знаки для товарів і послуг (торговельні марки), логотипи або інші позначення, права на які належать Орендарю або будь-яким іншим особам.

6.1.9. Незалежно від того, чи дозволено це чинним законодавством, Орендарю забороняється тимчасове розміщення та/чи зберігання на/в Об'єкті оренди зброї, боєприпасів, вибухових речовин, радіоактивних або небезпечних матеріалів, наркотичних препаратів, а також будь-яких інших предметів або матеріалів, які можуть бути небезпечні для здоров'я або навколишнього середовища.

6.1.10. У разі необхідності та до початку користування Орендарем Об'єктом оренди отримати усі необхідні дозволи у органах державного пожежного нагляду.

6.1.11. Не допускати навмисного псування та пошкодження Об'єкта оренди.

6.1.12. Протягом усього Строку оренди підтримувати Об'єкт оренди в належному, високоякісному і привабливому стані, забезпечувати підтримку зовнішнього і внутрішнього вигляду Приміщення відповідно до його призначення, встановленого даним Договором.

6.1.13. За власний рахунок видаляти та/або утилізувати відходи і сміття, що виникають на Об'єкті оренди внаслідок господарської діяльності Орендаря, у місця та у порядку і строки, що зазначені Орендодавцем. Орендар несе відповідальність за недотримання законодавства про відходи та зобов'язаний відшкодувати Орендодавцю збитки, заподіяні порушенням щодо поводження з відходами.

6.1.14. Дбайливо ставитися до Об'єкта оренди, вживати необхідних заходів для уникнення пошкодження Об'єкта оренди.

6.1.15. За наявності на Об'єкті оренди кондиціонерів, здійснювати їх сезонне (щорічне) сервісне обслуговування спеціалізованими організаціями в термін до 15 травня, та надавати Орендодавцю

підтверджувальні документи щодо проведення такого обслуговування протягом 10-ти календарних днів з моменту його здійснення.

У разі ненадання підтверджувальних документів із проведення сезонного (щорічного) сервісного обслуговування кондиціонерів спеціалізованими організаціями та у випадку втрати експлуатаційних властивостей чи пошкодження кондиціонерів, витрати з їх ремонту або заміни будуть покладені на Орендаря.

6.1.16. Безперешкодно допускати представників Орендодавця до Об'єкта оренди та надавати на їх вимогу всю необхідну інформацію щодо Об'єкта оренди для перевірки дотримання Орендарем умов цього Договору.

6.1.17. У разі виникнення аварій та інших непередбачуваних обставин, негайно повідомляти Орендодавця та вживати усіх необхідних заходів, спрямованих на недопущення або зменшення збитків.

6.1.18. У разі реорганізації повідомити про це Орендодавця у 10-денний термін з моменту виникнення цього факту та надати інформацію про правонаступництво.

6.1.19. У разі виникнення будь-яких заперечень щодо розміру орендної плати за місяць чи вартості відшкодування комунальних та експлуатаційних послуг, протягом трьох днів з моменту отримання Акта про надання послуг з оренди повідомляти про свої заперечення.

6.1.20. Забезпечити пожежну та техногенну безпеку Об'єкта оренди та іншого орендованого майна. У разі, якщо інше не встановлено цим договором та передбачено господарською діяльністю Орендаря, Орендар зобов'язаний подати до, зареєструвати та отримати від органів у сфері техногенної та пожежної безпеки всі необхідні дозвільні документи.

6.1.21. Забезпечити дотримання своїми працівниками та відвідувачами норм безпеки праці, правил пожежної безпеки, санітарних та екологічних вимог, дотримуватись правил користування електроенергією, теплоенергією, температурного режиму, санітарно-епідеміологічних норм та правил, правил водопостачання та водовідведення.

6.1.22. Належним чином дотримуватись правил та інструкцій з експлуатації майна та устаткування, що було передано Орендодавцем Орендарю разом з Об'єктом оренди.

6.1.23. На вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння.

6.1.24. Забезпечити охорону Об'єкта оренди (встановлення замикаючих засобів, сигналізації і т. п.) та майна, яке знаходиться (розташоване) на Об'єкті оренди. Орендар вживає всі необхідні і розумні міри для забезпечення безпеки Об'єкта оренди, осіб і майна, у будь-який час їх перебування в ньому.

Орендодавець не несе відповідальності за можливі випадкові або навмисні зникнення або пошкодження майна і товарів, що знаходяться на (в) Об'єкті оренди.

6.1.25. У разі використання для охорони майна на (в) Об'єкті оренди залучених служб охорони, Орендар не вправі допускати наявності озброєної охорони, співробітників охоронних служб зі зброєю. До початку роботи таких осіб з охорони, їх залучення повинно бути письмово погоджено Орендарем із Орендодавцем.

6.1.26. Використовувати воду (холодне та гаряче водопостачання) виключно для задоволення питних та санітарно-гігієнічних потреб.

6.1.27. За свій рахунок здійснювати поточний ремонт Об'єкта оренди, забезпечувати обслуговування Об'єкта оренди, виконання опоряджувальних робіт, будь-яке оснащення Об'єкта оренди і пов'язаних з ним вивісок, замінювати будь-яке пошкоджене абобите скло на таке ж саме нове скло, тієї ж якості та за свій рахунок.

6.1.27.1. Якщо Орендар не утримує Об'єкт оренди в належному стані або не здійснює відповідний ремонт, що вимагається дійсним Договором, що у кожному разі не може перевищувати 30 днів з того моменту, коли Орендарю стало відомо про необхідність такого ремонту, Орендодавець вправі здійснити ремонт та/або провести необхідні роботи самостійно за рахунок Орендаря. У цьому випадку Орендар зобов'язаний відшкодувати всі витрати, понесені Орендодавцем, протягом 5 (п'яти) календарних днів з дати отримання від Орендодавця відповідного рахунку.

6.1.29. У разі припинення Договору повернути Об'єкт оренди Орендодавцю у технічному і санітарному стані, не гіршому за той стан, в якому він був переданий Орендарю.

6.1.30. Після припинення Договору повернути отримані ним перепустки, або оплатити вартість таких перепусток на підставі виставленого Орендодавцем рахунку.

6.1.31. Протягом 1 (одного) місяця з дати укладання цього Договору за власний рахунок здійснити страхування Об'єкта оренди на користь Орендодавця на суму, не менше ніж його відновна вартість, визначену в п. 2.1 даного Договору, і надати орендодавцю копії страхового полісу і платіжного доручення; постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб протягом усього строку оренди Об'єкт оренди був застрахований.

7. ПРАВА ОРЕНДАРЯ

7.1. Орендар має право:

7.1.1. Вільно та безперешкодно користуватися Об'єктом оренди протягом строку оренди за цим Договором.

7.1.2. Захищати належне йому право користування Об'єктом оренди, зокрема усувати перешкоди у користуванні Об'єктом оренди, отримувати відшкодування шкоди, завданої йому громадянами і юридичними особами.

7.1.3. За погодженням з Орендодавцем розміщувати в приміщенні Об'єкта оренди зовнішню і внутрішню рекламу, проводити рекламні акції з дотриманням вимог чинного законодавства України.

7.1.4. Достроково розірвати Договір оренди, повідомивши про це Орендодавця письмово не менш ніж за 60 календарних днів до дня запланованого припинення користування Об'єктом оренди.

7.1.5. У разі наявності у Орендаря наміру скористатися переважним правом на укладання Договору оренди на новий строк, Орендар повідомляє про це Орендодавця не менш ніж за 30 днів до спливу строку цього Договору.

7.1.6. За письмовим погодженням з Орендодавцем передати орендовані приміщення (Об'єкт оренди) в суборенду. Таке письмове погодження Орендар отримує до підписання договору із Суборендарем. Орендар передає копію проекту договору з суборендарем Орендодавцю. Строк такої суборенди не може перевищувати строку дії основного договору Оренди з Орендодавцем.

7.1.7. Зменшити орендовану площу Об'єкта оренди, повідомивши про це Орендодавця письмово не менше ніж за 60 календарних днів до дня запланованого зменшення площі оренди.

8. ОBOB'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ

8.1. Орендодавець зобов'язаний:

8.1.1. Передати Орендарю Об'єкт оренди в порядку, визначеному у розділі 2 цього Договору за Актом приймання-передавання.

8.1.2. Не вчиняти будь-яких дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися Об'єктом оренди на умовах цього Договору.

9. ПРАВА ОРЕНДОДАВЦЯ

9.1. Орендодавець має право:

9.1.1. Проводити у будь-який час необхідний огляд та перевірку дотримання Орендарем умов Договору.

9.1.2. Відмовитись від Договору, якщо буде встановлено, що Орендар не виконує зобов'язання за Договором, в тому числі:

- користується Об'єктом оренди не за цільовим призначенням, визначеним у п. 1.2 Договору або всупереч призначенню Об'єкта оренди;

- без дозволу Орендодавця передав Об'єкт оренди або його частину у користування іншій особі;

- здійснює без погодження з Орендодавцем переобладнання, перепланування, капітальний ремонт Об'єкта оренди, будівельні роботи території.

9.1.3. Обмежувати надання Орендареві комунальних та експлуатаційних послуг, якщо це здійснюється за вимогою відповідних комунальних служб та підприємств-постачальників таких послуг, відповідно до законодавства України. Таке обмеження, на вимогу відповідних комунальних служб та підприємств-постачальників не є порушенням умов цього Договору та не тягне за собою відшкодування збитків, сплату штрафних санкцій тощо.

9.1.4. Обмежувати надання Орендареві комунальних та експлуатаційних послуг, у разі наявності у Орендаря боргу по сплаті комунальних та експлуатаційних послуг, Орендної плати, тощо більше ніж 5 (п'яти) календарних днів поспіль.

9.1.5. У разі наявності у Орендаря заборгованості зі сплати орендної плати та/або заборгованості з відшкодування вартості комунальних та експлуатаційних послуг більш ніж 10 (десять) календарних днів розірвати Договір, шляхом направлення письмового повідомлення Орендарю. Наслідком розірвання договору Орендодавцем є його припинення. Після припинення Договору Орендодавець має право звільнити Об'єкт оренди від майна Орендаря та/або його суборендарів і передати Об'єкт оренди в користування третім особам. Витрати Орендодавця, пов'язані зі звільненням Об'єкта оренди від майна Орендаря та/або його суборендарів, підлягають відшкодуванню Орендарем. Про

намір звільнити Об'єкт оренди від майна Орендаря та/або його суборендарів (включаючи дату та час вчинення таких дій) Орендодавець повідомляє Орендаря шляхом направлення письмового повідомлення не пізніше ніж за 24 години до такого звільнення. Відсутність представника Орендаря не є перешкодою для вчинення Орендодавцем та/або найнятими ним особами дій щодо звільнення Об'єкта оренди від майна Орендаря та/або суборендарів. Орендодавець не несе відповідальності за недоліки майна Орендаря та/або його суборендарів, які виникли в результаті вивільнення від нього Об'єкта оренди (зокрема, але не виключно внаслідок розбирання, демонтажу, пересування такого майна). Орендодавець не несе відповідальності за недоліки, псування, нестачу майна Орендаря та/або його суборендарів, які виникли після вивільнення від нього Об'єкта оренди та не зобов'язаний забезпечувати зберігання такого майна. В разі, якщо протягом 10 календарних днів з дати припинення Договору та вивільнення об'єкту оренди від майна Орендаря останній не звернувся до Орендодавця з приводу погашення заборгованості та вирішення долі майна, Орендар вважається таким, що заявив (вчинив дії), які свідчать про відмову від права власності та майно з урахуванням положень статті 347 Цивільного кодексу України.

9.1.6. Достроково розірвати Договір за умови попередження Орендаря не менш ніж за 60 днів, крім випадків передбачених пунктами 4.3; 6.1.3; 9.1.5 Договору.

9.1.7. У разі несплати Орендарем орендної плати або у разі виникнення у Орендаря заборгованості з відшкодування вартості комунальних та експлуатаційних послуг протягом двох місяців, на свій розсуд застосувати положення Цивільного кодексу України щодо притримання. У такому випадку річ буде вважатися законно набутою та правомірно притриманою.

10. ВІДНОВЛЕННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ

10.1. Якщо Об'єкт оренди або його частина в результаті дії Орендаря прийдуть в аварійний стан, то Орендар відновлює його своїми силами за власний рахунок та відшкодовує Орендодавцю завдані збитки.

10.2. Орендар не має права без письмової згоди Орендодавця проводити переобладнання, перепланування, капітальний ремонт Об'єкта оренди, вести будівельні роботи на прибудинковій території. Дозвіл на виконання таких робіт має бути оформлений у письмовому вигляді. Орендар зобов'язаний погодити з Орендодавцем кошторис витрат та термін виконання робіт.

10.3. Будівельні роботи на Об'єкті оренди виконуються тільки на підставі проектно-кошторисної документації, розробленої та затвердженої у встановленому порядку та погодженої Орендодавцем письмово, за наявності дозволу на ведення будівельних робіт, отриманого у встановленому порядку.

10.4. Поточний ремонт Об'єкту оренди під час дії Договору провадиться Орендарем за його рахунок, якщо інше не встановлено додатковою угодою, яка є невід'ємною частиною даного Договору.

10.5. Орендар може поліпшити Об'єкт оренди лише за письмового погодження з Орендодавцем. Орендар вправі залишити за собою проведені ним поліпшення Об'єкта оренди, здійснені за рахунок власних коштів, якщо вони можуть бути відокремлені від Об'єкта оренди без заподіяння йому шкоди. Жодне з погоджень Орендодавця щодо поліпшення Об'єкту оренди за рахунок Орендаря не може тлумачитися як згода Орендодавця на створення Орендарем нової речі або на зміну функціонального призначення Об'єкта оренди.

10.6. Поліпшення, які неможливо відокремити від Об'єкту оренди без заподіяння йому шкоди, переходять у власність Орендодавця без відшкодування їх вартості з моменту підписання Акта повернення-приймання Об'єкта оренди після припинення правовідносин за цим Договором або з моменту коли такий Акт мав бути підписаний після припинення правовідносин.

10.7. Орендар не може вимагати зменшення орендної плати, якщо можливість користування Об'єктом оренди істотно не зменшилася у разі погіршення стану Об'єкта оренди.

10.8. Відповідальність за порушення цілісності Об'єкту оренди (всередині та зовні) у тому числі відповідальність за перепланування, які були створені Орендарем без погодження з Орендодавцем несе Орендар.

11. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

11.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

11.2. У разі погіршення стану Об'єкта оренди з вини Орендаря, Орендар за письмовою вимогою Орендодавця за свій рахунок зобов'язується у місячний термін від дати направлення орендодавцем листа з такою вимогою або в інший, погоджений сторонами строк, відновити стан Об'єкта оренди.

На термін проведення таких робіт Орендар не звільняється від сплати платежів, передбачених цим Договором.

11.3. Орендодавець має право на відшкодування збитків, заподіяних у наслідок невиконання Орендарем зобов'язань за цим Договором.

11.4. Збитками вважаються фактичні втрати, яких Орендодавець зазнав у зв'язку зі знищенням або пошкодженням орендованого приміщення, витрати, які Орендодавець зробив або мусить зробити для відновлення пошкодженого орендованого приміщення, а також доходи, які Орендодавець міг би реально одержати за звичайних обставин, якби його право не було порушене.

11.5. Орендар несе повну відповідальність за правильність зазначених у цьому Договорі реквізитів і зобов'язується повідомляти Орендодавця про такі зміни в письмовій формі впродовж 7 календарних днів з дати виникнення таких змін.

11.6. Припинення дії цього Договору не звільняє Сторони від відповідальності за його порушення, яке мало місце під час дії цього Договору.

11.7. У випадку несвоєчасної сплати платежів, передбачених цим Договором, Орендар сплачує на користь Орендодавця пеню у розмірі подвійної облікової ставки НБУ, яка діяла у період, за який нараховується пеня, від суми простроченого платежу за кожен день прострочення, але не більше від розміру, встановленого законодавством України, за весь період прострочення.

11.9. У разі порушення Орендарем умов Договору, включаючи невчасне повернення Об'єкту оренди (у тому числі після дострокового розірвання Договору) та у інших випадках, до нього застосовується неустойка у розмірі подвійної орендної плати за місяць за весь період існування порушення. Передбачена цим пунктом неустойка застосовується незалежно від інших, передбачених законом та цим договором, штрафних санкцій (неустойки, штрафу, пені).

11.10. У випадках, передбачених даним Договором, право Орендаря користуватися Об'єктом оренди може бути обмежено, і Орендодавець вправі не допустити Орендаря, у тому числі його працівників, робітників, відвідувачів на (в) Об'єкт оренди. Зокрема, використання Орендарем Об'єкту оренди може бути обмежене відповідно до правил дійсної Статті та умов цього Договору у випадку прострочення, невиконання чи неналежного виконання Орендарем будь-якого свого зобов'язання за цим Договором, у тому числі зобов'язання, що передбачає здійснення відповідного Платежу на користь Орендодавця, і якщо будь-який платіж Орендарем за даним Договором буде прострочений.

11.11. Обмеження права Орендаря користуватися Об'єктом оренди включає заборону його відвідувачам, представникам, родичам або іншим особам, що діють від імені або в інтересах Орендаря входити або іншим способом проникати на (в) Об'єкт оренди, і використовувати Об'єкт оренди з метою, передбаченою даним Договором.

11.12. Обмеження права Орендаря користуватися Об'єктом оренди може бути реалізовано Орендодавцем, крім іншого, шляхом зміни замків (замикаючих пристроїв).

11.13. Про обмеження права Орендаря користуватися Об'єктом оренди відповідно до умов даного Договору Орендодавець письмово повідомляє Орендаря не менш ніж за 1 (один) календарний день до дати зазначеного обмеження, якщо інший строк не передбачений цим Договором. У випадку, коли існує загроза пошкодження Об'єкту оренди, Орендодавець негайно повідомляє Орендаря про обмеження права користування Об'єктом оренди.

11.14. Внаслідок обмеження права Орендаря користуватися Об'єктом оренди, якщо Орендар був про це належним чином повідомлений, Орендодавець не несе відповідальності за понесені Орендарем збитки, випадкове пошкодження або псування майна Орендаря або третіх осіб, що знаходяться на (в) Об'єкті оренди.

11.15. Якщо право Орендаря користуватися Об'єктом оренди обмежено у зв'язку із простроченням виконання будь-яких зобов'язань за договором, таке обмеження триває до повного виконання Орендарем своїх прострочених зобов'язань, у тому числі до моменту повної оплати всіх належних до сплати Платежів, включаючи неустойку, штраф, пеню та інші платежі за даним Договором.

12. ФОРС-МАЖОР

12.1. Сторони звільняються від відповідальності за повне чи часткове невиконання будь-якого з положень цього Договору, якщо це невиконання відбулося внаслідок причин, що знаходяться поза сферою контролю Сторони, яка не виконала зобов'язання. Такі причини включають стихійне лихо, екстремальні погодні умови, пожежі, страйки, воєнні дії, прийняття відповідних актів органами державної влади та управління тощо, але не обмежується ними (далі – форс-мажор).

12.2. Період звільнення від відповідальності починається з моменту сповіщення Стороною, що не виконала зобов'язання, про обставини форс-мажору і закінчується моментом припинення дії форс-мажорних обставин (ліквідації їх наслідків). Про настання таких обставин Сторони повідомляють одна одну не пізніше 10 днів з моменту, коли їм стало відомо про їх настання. Неповідомлення у

зазначений строк про виникнення або припинення дії обставин непереборної сили тягне за собою для Сторони, що не повідомила, обов'язкове належне виконання умов цього Договору, а також повну відповідальність за невиконання умов Договору і позбавляє можливості Сторону, що не повідомила, посилаючись на дію обставин непереборної сили як на підставу, що звільняє від відповідальності за невиконання умов Договору.

12.3. Форс-мажор автоматично продовжує строк виконання зобов'язань на весь період його дії і ліквідації наслідків. Про настання форс-мажорних обставин сторони повинні інформувати письмово один одного не пізніше 10 днів з моменту, коли їм стало відомо про їх настання.

12.4. Якщо ці обставини будуть існувати протягом часу, що перевищує один місяць, то кожна з Сторін має право відмовитися від подальшого виконання зобов'язань за цим Договором і в такому випадку кожна з Сторін не буде мати права на відшкодування іншою Стороною можливих збитків та сплати неустойки (пені, штрафу).

12.5. Факти існування та тривалості форс-мажорних обставин підтверджуються документами компетентних органів, що уповноважені посвідчувати обставини форс-мажору відповідно до чинного законодавства України.

13. КОНФІДЕНЦІЙНІСТЬ

13.1. Сторони домовилися, що умови Договору є конфіденційними. За цим Договором поняття «конфіденційна інформація» включає в себе всі документи, пов'язані з виконанням цього Договору.

13.2. Протягом дії цього Договору і після його припинення з будь-яких причин жодна Сторона не може без попереднього письмового погодження з іншою Стороною розголошувати третім особам та/або публікувати, та/або сприяти опублікуванню будь-якої інформації, яка була надана однією із Сторін за цим Договором або стала відома одній із Сторін у зв'язку з виконанням зобов'язань за цим Договором.

14. СТРОК ДІЇ ТА ІНШІ УМОВИ

14.1. Цей Договір вступає в силу з моменту його підписання і діє до «30» квітня 2024 року. Разом з підписанням Договору Орендар засвідчує, що він не має наміру скористатися своїм переважним правом на придбання Об'єкта оренди у випадках, передбачених ч. 2 ст. 777 Цивільного кодексу України, відмовляється від придбання Об'єкта оренди, у разі його продажу Орендодавцем протягом дії цього Договору, та не заперечує проти продажу Об'єкта оренди протягом дії цього Договору будь-якій третій особі - покупцю.

14.2. До дати початку оренди Орендар зобов'язаний надати Орендареві належним чином засвідчені копії наступних документів:

- Статуту та інших установчих документів Орендаря, що підтверджують повноваження особи, яка підписує договір від імені Орендаря;
- Свідчення про державну реєстрацію Орендаря або виписки з ЄДРЮОФOP;
- Витягу, що підтверджує реєстрацію Орендаря в податкових органах;
- Ліцензій Орендаря, якщо його господарська діяльність на (в) Об'єкті оренди передбачає їх наявність;
- Паспорту (для фізичних осіб-підприємців та фізичних осіб).

14.3. Орендар заявляє і гарантує наявність і дійсність кожного з вищевказаних документів на Дату початку і у будь-який момент протягом дії Строку оренди. У випадку внесення змін у вищевказані документи, Орендар зобов'язаний надати нові документи, або належним чином завірені зміни в строк, що не перевищує 3 (три) календарних днів з моменту набрання чинності або реєстрації таких документів/змін.

14.4. Якщо Орендар не надасть Орендареві документи відповідно до вимог пунктів 14.2-14.3 до дати початку строку оренди, право Орендаря на використання Об'єкта оренди може бути обмежено відповідно до умов даного Договору до моменту виконання відповідних зобов'язань Орендарем.

14.5. Підписанням даного Договору Орендар свідчить, що даний правочин не є значним правочином у розумінні Закону України «Про товариства з обмеженою та додатковою відповідальністю».

14.6. Строк дії Договору може бути продовжений (продлонгація) за взаємною згодою Сторін. Цей Договір вважається продовженим з моменту належного оформлення Сторонами відповідної додаткової угоди до цього Договору.

14.7. Після завершення строку оренди або у разі дострокового розірвання цього договору з ініціативи Орендаря всі поліпшення здійснені Орендарем на Об'єкті оренди переходять у власність Орендодавця, крім поліпшень, які можна відокремити від Об'єкту оренди без заподіяння йому шкоди. Відокремлювані поліпшення залишаються у власності Орендаря.

14.8. Сторони погодили, що оренда Об'єкту оренди згідно цього Договору є оперативною орендою в розумінні Податкового Кодексу України.

14.9. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- загибелі (знищення) Об'єкта оренди;
- дострокового розірвання Договору за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду;
- односторонньої відмови від договору у повному обсязі або частково;
- банкрутства Орендаря;
- ліквідації Орендаря – юридичної особи;
- у разі смерті Орендаря (якщо Орендарем є фізична особа).

14.10. Договір вважається розірваним за згодою Сторін з моменту прийняття однією із Сторін пропозиції іншої Сторони про розірвання Договору та підписання відповідної додаткової угоди до даного Договору.

14.11. Сторона, яка є ініціатором розірвання Договору (процедура розірвання Договору за згодою Сторін) зобов'язана попередити про це іншу Сторону не менш ніж за 60 календарних днів до моменту розірвання Договору шляхом відправлення відповідного листа. Договір вважається розірваним, на визначену в повідомленні дату, якщо Сторони протягом 60 днів не погодять іншої дати розірвання Договору.

14.12. У разі односторонньої відмови Орендодавця від Договору, Договір вважається припиненим з моменту отримання письмового повідомлення Орендарем. У разі коли пошта не може вручити Орендарю письмове повідомлення у зв'язку з:

- відсутністю за місцезнаходженням Орендаря;
- відмовою Орендаря прийняти письмове повідомлення;

або з інших причин, письмове повідомлення вважається отриманим у день повернення поштового відправлення Орендодавцю.

14.13. До правовідносин не застосовується положення Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

14.14. Будь-які зміни та доповнення до цього Договору є його невід'ємною частиною та є обов'язковими для виконання Сторонами лише в разі, якщо вони викладені у письмовій формі у вигляді відповідної Додаткової угоди до цього Договору та підписані уповноваженими на те представниками Сторін, крім випадків, передбачених пунктами 4.3, 6.1.2, 9.1.5 цього Договору.

Підписуючи цей Договір Сторони також погодили використання кваліфікованого електронного підпису в документообігу в межах виконання цього Договору, в тому числі при складанні первинних документів. Сторонами погоджено використання такого кваліфікованого електронного підпису в порядку і на умовах відповідно до вимог Законів України «Про електронні документи та електронний документообіг» та «Про електронні довірчі послуги», а також вимог передбачених чинним законодавством України. Документи в електронному вигляді з електронним підписом надаються іншій стороні через комп'ютерну програму "M.E.DOC" або систему «Вчасно» або за наявності попереднього погодження за допомогою інших систем на електронну адресу вказану в реквізитах Договору.

Усі повідомлення, будь-яке листування, тощо за цим Договором будуть вважатися зробленими належним чином за умови здійснення їх у письмовій формі та надіслання відповідним листом (рекомендований лист, цінний лист з описом вкладення або передача листа посильним) або в електронному вигляді із дотриманням законодавства про електронні документи та електронний документообіг та законодавства у сфері кваліфікованого електронного підпису. У разі складання таких документів у електронному вигляді та підписання їх з використанням кваліфікованого електронного підпису, використання печатки Сторонами не є обов'язковим. У будь-якому разі Сторона вважається повідомленою з моменту фактичного отримання листа, крім випадків, передбачених п. 14.12 цього Договору.

14.15. Шляхом підписання цього Договору, Сторони надають один одному свою повну необмежену строком письмову згоду на обробку будь-яким способом, передбаченим Законом України «Про захист персональних даних» (надалі - «Закон») інформації, яка, відповідно до вимог Закону, становить персональні дані, з метою належного виконання умов цього Договору та діючого законодавства України, захисту інтересів та прав сторін Договору. Для цілей цього пункту під персональними даними Сторін маються на увазі персональні дані Сторін та представника(ів) Сторін,

їх керівників та інших посадових осіб. Підписанням цього Договору Сторони стверджують, що вся надана інформація, що становить персональні дані, надана Сторонами на законних підставах і вони мають право її використовувати та розпоряджатися нею. Сторони підтверджують свої зобов'язання та спроможність забезпечити виконання вимог Закону України «Про захист персональних даних».

14.16. Договір складено українською мовою у 2-х примірниках, що мають однакову юридичну силу, по одному примірнику для кожної Сторони.

14.17. Додатки є невід'ємною частиною цього Договору, в тому числі:
- розрахунок орендної плати (Додаток 1).

15. РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН:

Орендодавець:

ПрАТ «Завод
сантехнічних заготовок»
03062, м. Київ,
вул. Експлуаторна, буд. 24
п/р UA23334851000000002600624128
в філії ПАТ "ПУМБ" в м. Києві
Код ЄДРПОУ 05503272
ПІН 055032726575
Тел. (044) 427-11-11
Ел. пошта: 05503272@mail.gov.ua
Є платником податку на прибуток
на загальних підставах

Директор

Венжик С.Ю.



Орендар:

ТОВ
«ТК Сервіс Плюс ЮА»
04050, м. Київ,
вул. Мельникова, буд. 12, офіс 90
р/р № 26007052697003
ПАТ КБ «Приват Банк»
Код ЄДРПОУ 42447622
ПІН 424476226597
Тел. 044-224-64-47
Ел. пошта: 3329795@ukr.net
Є платником податку на прибуток на
загальних підставах

Директор

Роман Р.А.



Розрахунок орендної плати

1.1.	Вартість ставки орендної плати 1 кв. м. нежитлового приміщення будівлі літ. «Г», без ПДВ, грн.	85,18
1.2.	Площа нежитлового приміщення, що орендується, кв. м.	240,0
1.3.	Вартість ставки орендної плати 1 кв. м. відкритого майданчика без ПДВ, грн.	20,75
1.4.	Площа відкритого майданчика, що орендується, кв. м.	20,0
1.5.	Місячна орендна плата без ПДВ, грн.	20858,20
1.6.	Крім того ПДВ 20%, грн.	4171,64
1.7.	Вартість місячної орендної плати з врахуванням ПДВ, грн.	25029,84

Примітка:

Орендна плата за наступний місяць обчислюється з урахуванням місячних індексів інфляції за даними Державної служби статистики України.

Виконавець:
**ПрАТ «Завод
сантехнічних заготовок»**
03062, м. Київ,
вул. Експлуататорна, буд. 24
п/р UA233348510000000002600624128
в філії ПАТ "ПУМБ" в м. Києві
Код ЄДРПОУ 05503272
ПІН 055032726575
Тел. (044) 427-11-11
Ел. пошта: 05503272@mail.gov.ua
Є платником податку на прибуток
на загальних підставах

Директор

Венжик С.Ю.



Замовник:
**ТОВ
«ТК Сервіс Плюс ЮА»**
04050, м. Київ,
вул. Мельникова, буд. 12, офіс 90
р/р № 26007052697003
ПАТ КБ «Приват Банк»
Код ЄДРПОУ 42447622
ПІН 424476226597
Тел. 044-224-64-47
Ел. пошта: 3329795@ukr.net
Є платником податку на прибуток на
загальних підставах

Директор

Роман Р.А.



**АКТ
ПРИЙМАННЯ-ПЕРЕДАВАННЯ**

м. Київ

"01" травня 2023 року

Приватне акціонерне товариство «Завод сантехнічних заготовок», в особі Директора Венжика Сергія Юрійовича, який діє на підставі Статуту, надалі – **Орендодавець**, з однієї сторони, та

Товариство з обмеженою відповідальністю «ТК Сервіс Плюс ЮА», в особі Директора Романа Романа Анатолійовича, який діє на підставі Статуту, надалі – **Орендар**, з іншої сторони, керуючись п. 3.1. Договору оренди нежитлового приміщення № 26/03-23 від «29» березня 2023р., склали цей Акт приймання-передавання про таке:

1. Орендодавець передає, а Орендар приймає у платне строкове користування в нежитлове приміщення, загальною площею 260,0 кв. м., що розташоване за адресою: 03062, м. Київ, вул. Екسкаваторна, буд. 24:
 - приміщення будівлі літ. «Г», загальною площею 240,0 кв. м.;
 - відкритий майданчик, загальною площею 20,0 кв. м.;
2. Приміщення придатні для їх використання за призначенням.
3. Технічний та санітарний стан Приміщень: задовільний.
4. Даний Акт складений Сторонами у 2 (двох) примірниках, по одному для кожної Сторони, кожний з них має однакову юридичну силу.

Орендодавець:

**ПрАТ «Завод
сантехнічних заготовок»**
03062, м. Київ,
вул. Екскаваторна, буд. 24
п/р UA233348510000000002600624128
в філії ПАТ "ПУМБ" в м. Києві
Код ЄДРПОУ 05503272
ПІН 055032726575
Тел. (044) 427-11-11
Ел. пошта: 05503272@mail.gov.ua
Є платником податку на прибуток
на загальних підставах

Директор

Венжик С.Ю.



Орендар:

**ТОВ
«ТК Сервіс Плюс ЮА»**
04050, м. Київ,
вул. Мельникова, буд. 12, офіс 90
р/р № 26007052697003
ПАТ КБ «Приват Банк»
Код ЄДРПОУ 42447622
ПІН 424476226597
Тел. 044-224-64-47
Ел. пошта: 3329795@ukr.net
Є платником податку на прибуток на
загальних підставах

Директор

Роман Р.А.



**АКТ
ПРИЙМАННЯ-ПЕРЕДАВАННЯ**

м. Київ

"01" травня 2023 року

Приватне акціонерне товариство «Завод сантехнічних заготовок», в особі Директора Венжика Сергія Юрійовича, який діє на підставі Статуту, надалі – **Орендодавець**, з однієї сторони, та

Товариство з обмеженою відповідальністю «ТК Сервіс Плюс ЮА», в особі Директора Романа Романа Анатолійовича, який діє на підставі Статуту, надалі – **Орендар**, з іншої сторони, керуючись п. 3.1. Договору оренди нежитлового приміщення № 26/03-23 від «29» березня 2023р., склали цей Акт приймання-передавання про таке:

1. Орендодавець передає, а Орендар приймає у платне строкове користування в нежитлове приміщення, загальною площею 260,0 кв. м., що розташоване за адресою: 03062, м. Київ, вул. Екسкаваторна, буд. 24:
 - приміщення будівлі літ. «Г», загальною площею 240,0 кв. м.;
 - відкритий майданчик, загальною площею 20,0 кв. м.;
2. Приміщення придатні для їх використання за призначенням.
3. Технічний та санітарний стан Приміщень: задовільний.
4. Даний Акт складений Сторонами у 2 (двох) примірниках, по одному для кожної Сторони, кожний з них має однакову юридичну силу.

Орендодавець:

ПрАТ «Завод

сантехнічних заготовок»

03062, м. Київ,

вул. Екскаваторна, буд. 24

п/р UA233348510000000002600624128

в філії ПАТ "ПУМБ" в м. Києві

Код ЄДРПОУ 05503272

ПІН 055032726575

Тел. (044) 427-11-11

Ел. пошта: 05503272@mail.gov.ua

Є платником податку на прибуток на загальних підставах

Директор

Венжик С.Ю.



Орендар:

ТОВ

«ТК Сервіс Плюс ЮА»

04050, м. Київ,

вул. Мельникова, буд. 12, офіс 90

р/р № 26007052697003

ПАТ КБ «Приват Банк»

Код ЄДРПОУ 42447622

ПІН 424476226597

Тел. 044-224-64-47

Ел. пошта: 3329795@ukr.net

Є платником податку на прибуток на загальних підставах

Директор

Роман Р.А.

