

## ДОГОВІР ОРЕНДИ № 01/20

м. Дніпро

01 грудня 2020 року

**ОРЕНДОДАВЕЦЬ:** товариство з обмеженою відповідальністю «КАТ ГРУП», в особі директора Тарковської Альони Володимирівни, що діє на підставі Статуту, з одного боку, і **ОРЕНДАР:** товариство з обмеженою відповідальністю «МОНТАЖНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ СІНЕРГІЯ», в особі директора Азімова Батира Тахіровича, що діє на підставі Статуту, з іншої сторони, уклали цей договір про наступне:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ передає, а ОРЕНДАР приймає в тимчасове платне користування на умовах, викладених в цьому Договорі та невід'ємних додатках до нього, складське приміщення площею 1084, 79 кв.м., що розташоване за адресою: м. Дніпро, провулок Олександра Гальченка, буд. 2.

1.2. Загальна площа орендованого приміщення (або приміщень): 1084, 79 кв.м.

1.3. ОРЕНДОДАВЕЦЬ є власником вищезазначеного складського приміщення.

### 2. МЕТА ОРЕНДИ

2.1. Використання в цілях статутних завдань ОРЕНДАРЯ для здійснення підприємницької діяльності.

### 3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ І ПОВЕРНЕННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ

3.1. Орендоване приміщення повинно бути передано ОРЕНДОДАВЦЕМ та прийнято ОРЕНДАРЕМ шляхом підписання сторонами акту прийому-передачі приміщення, в якому повинно бути зазначено його стан, протягом 7 календарних днів з моменту підписання цього Договору.

3.2. Повернення по закінченню терміну дії цього договору приміщення здійснюється також за актом прийому-передачі, в якому повинно бути зазначено його стан: придатність приміщення.

3.3. Передача орендованого приміщення не сприяє передачі ОРЕНДАРЄВІ права власності: ОРЕНДАР користується ним протягом строку оренди.

3.4. ОРЕНДАР має право здійснювати поліпшення орендованого приміщення, без шкоди для нього та з попереднім узгодженням з ОРЕНДОДАВЦЕМ.

3.5. У випадку пошкодження Об'єкта оренди з причин, що не залежать від Орендаря, Орендодавець зобов'язаний в термін, узгоджений сторонами, усунути ці пошкодження або компенсувати Орендарю витрати на усунення таких пошкоджень в розмірі та порядку узгодженому Сторонами.

3.6. У разі пошкодження об'єкта оренди внаслідок неправильної експлуатації Орендарем, останній усуває пошкодження за власний рахунок і в розумний термін.

3.8. Після закінчення терміну оренди або розірвання цього Договору об'єкт оренди повертається Орендодавцю в 5 (п'яти) денний термін за Актом прийому-передачі, який є невід'ємною частиною цього Договору.

3.9. При поверненні об'єкта оренди проводиться його огляд в присутності представників Сторін. У разі виявлення пошкоджень Сторони складають двосторонній акт, де вказують перелік пошкоджень об'єкта оренди, особу, з вини якої виникли ці пошкодження та розумний термін їх усунення.

#### **4. ТЕРМІН ОРЕНДИ**

4.1. Термін оренди до 31 грудня 2023 року включно і розпочинається з моменту підписання сторонами акту прийому-передачі приміщень в користування.

#### **5. ОРЕНДНА ПЛАТА. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ.**

5.1. Орендна плата є платежем, який вносить ОРЕНДАР ОРЕНДОДАВЦЮ незалежно від наслідків господарської діяльності. **Щомісячний розмір орендної плати за оренду приміщення становить: 54 239 (п'ятдесят чотири тисячі двісті тридцять дев'ять) гривень 50 копійок без ПДВ, виходячи із розрахунку 50 (п'ятдесят) гривень 00 копійок за 1 кв.м. без ПДВ.**

5.2. Орендна плата сплачується в безготівковому порядку на поточний рахунок ОРЕНДОДАВЦЯ вказаний в реквізитах даного Договору, не пізніше 10 числа поточного місяця (100% попередня оплата).

Розмір орендної плати може переглядатися орендодавцем, про що він повідомляє ОРЕНДАРЯ за 10 днів до настання чергового платежу.

У разі незгоди Орендаря зі зміною орендної плати в сторону збільшення останній має право розірвати договір достроково з обов'язковим письмовим повідомленням про це ОРЕНДОДАВЦЯ в той же термін.

5.3. Комунальні послуги (електроенергія, водо-, тепло- відведення та інше) не включені в орендну плату і оплачуються ОРЕНДАРЕМ згідно з рахунками ОРЕНДОДАВЦЯ не пізніше 5-ти (п'яти) банківських днів, з моменту отримання рахунку.

#### **6. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН**

6.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ зобов'язаний:

- своєчасно і відповідно до умов цього договору передати ОРЕНДАРЕВІ орендовані приміщення в справному стані за актом прийому-передачі, в якому вказується технічний стан приміщень та інженерного обладнання на момент передачі в оренду;
- забезпечити реальну можливість цілодобово використовувати орендовані приміщення;
- забезпечити можливість встановлення ОРЕНДАРЕМ охоронної та протипожежної сигналізації;
- надавати своєчасне інформаційне та консультаційне сприяння ОРЕНДАРЕВІ з порядку правильного використання орендованого приміщення;

6.2. ОРЕНДОДАВЕЦЬ має право:

- в будь-який час здійснювати перевірку порядку використання ОРЕНДАРЕМ приміщення і технічного стану приміщення, не порушуючи нормальної роботи Орендаря та не втручаючись в його господарську діяльність;
- відмовитися від договору оренди і вимагати повернення приміщення, якщо ОРЕНДАР не вносить орендну плату протягом трьох місяців підряд;
- якщо ОРЕНДАР не повернув об'єкт оренди після закінчення терміну дії договору з урахуванням п. 3.8. цього Договору- вимагати сплати неустойки в розмірі подвійної орендної плати за весь час прострочення;
- у разі пошкодження або знищення об'єкта оренди з вини ОРЕНДАРЯ вимагати відшкодування збитків;
- вимагати дострокового розірвання договору в разі, якщо:
  - а) ОРЕНДАР використовує приміщення з порушенням умов цього договору;
  - б) ОРЕНДАР без дозволу ОРЕНДОДАВЦЯ передає приміщення повністю або частково в суборенду, або інше використання, іншим особам;
  - в) Орендар своєю неналежною поведінкою, дією (бездіяльністю) створює загрозу пошкодження або знищення об'єкта оренди;

У разі прострочення внесення або невнесення Орендарем поточних щомісячних платежів в строк, зазначений в п.5.2 цього Договору ОРЕНДОДАВЕЦЬ має право призупиняти надання ОРЕНДАРЮ права користування орендованим приміщенням з подальшим відновленням такого права лише після оплати заборгованості в повному обсязі.

#### 6.3. ОРЕНДАР зобов'язаний:

- використовувати орендовані приміщення за його цільовим призначенням відповідно до п. 2.1. цього договору;
- своєчасно, в терміни, обумовлені цим договором, здійснювати орендні та комунальні платежі;
- утримувати орендоване приміщення в повному порядку, передбаченому санітарними та протипожежними правилами, а також правилами експлуатації встановленого в приміщенні санітарно-технічного та інженерного обладнання ;
- призначити з числа своїх співробітників особу, відповідальну за дотримання правил пожежної безпеки, а також забезпечити пожежну безпеку об'єкта оренди відповідно до норм Кодексу цивільного захисту України;
- нести відповідальність за забезпечення безпечних умов праці та дотримуватися вимог охорони праці в орендованому приміщенні,
- не допускати перевантаження електричних мереж та виключити будь-які дії, що можуть завдати матеріальної та моральної шкоди ОРЕНДОДАВЦЮ, порушити нормальні умови життєдіяльності інших осіб,
- за свій рахунок усувати несправності, поломки і наслідки аварій орендованого приміщення, за умови, якщо ці несправності, поломки і наслідки аварій виникли з вини ОРЕНДАРЯ.
- у разі необхідності, своєчасно і за свій рахунок здійснювати поточний ремонт орендованого приміщення,
- при необхідності застрахувати орендовані основні фонди в порядку, визначеному чинним законодавством;
- у випадках передбачених Законом оформити дозвіл на початок виконання робіт відповідно до чинного законодавства і з урахуванням особливостей діяльності «Орендаря»;
- обладнати приміщення для куріння, розміщувати дозвільну і заборонну інформацію про куріння
- безперешкодно допускати ОРЕНДОДАВЦЯ в приміщення з метою перевірки його використання у відповідності до умов цього договору без втручання останнього в господарську діяльність ОРЕНДАРЯ;
- по закінченню терміну дії договору повернути ОРЕНДОДАВЦЮ об'єкт оренди згідно з актом прийому-передачі приміщень в стані, не гіршому, ніж він був переданий орендодавцем, з урахуванням нормального фізичного зносу, з урахуванням п. 3.8 цього Договору. У разі затримки звільнення приміщення - сплатити неустойку в розмірі подвійної орендної плати за весь період прострочення.

#### 6.4. ОРЕНДАР має право:

- за свій рахунок оснащувати і оформляти приміщення на власний розсуд;
- міняти замки входних дверей та внутрішніх приміщень, укріплювати входні двері, встановлювати сигналізацію або інші системи охорони приміщень;
- при вході в приміщення розмістити вивіску, що ідентифікує ОРЕНДАРЯ та вид його діяльності;
- провести капітальний ремонт приміщень, за свій рахунок за письмовим дозволом ОРЕНДОДАВЦЯ;
- поліпшити орендовані приміщення. Якщо поліпшення можуть бути відокремлені без пошкодження приміщень, ОРЕНДАР має право їх вилучити. Якщо поліпшення зроблені без

письмової згоди ОРЕНДОДАВЦЯ і їх не можна відокремити без шкоди для об'єкта оренди, ОРЕНДАР не має права на відшкодування вартості цих поліпшень;

- у разі виникнення спірних питань щодо стану орендованого приміщення, ініціювати проведення відповідної незалежної експертизи, висновок якої буде остаточним для обох сторін даного Договору.

6.5. ОРЕНДАР, який належним чином виконує свої зобов'язання за договором, після закінчення терміну дії договору має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди на новий термін.

## **7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН**

7.1. У разі порушення зобов'язань по оплаті орендної плати та / або комунальних платежів ОРЕНДАР сплачує ОРЕНДОДАВЦЮ пеню в розмірі подвійної облікової ставки НБУ від суми заборгованості, яка діє в період прострочення, за кожен день прострочення.

7.2. Винна сторона відшкодовує фактичні збитки, завдані іншій стороні невиконанням або неналежним виконанням умов договору.

7.3. Спори, що виникають в ході виконання цього договору, вирішуються за згодою сторін, а якщо згоди не буде досягнуто, спір передається на розгляд господарського суду, згідно діючого законодавства України.

7.4. У випадку порушення ОРЕНДОДАВЦЕМ строків, передбачених п.3.1. даного Договору, останній сплачує на користь ОРЕНДАРЯ пеню в розмірі 5% від вартості щомісячної орендної плати за цим Договором, за кожний календарний день прострочення.

## **8. ІНШІ УМОВИ**

8.1. Зміна и розірвання цього договору може мати місце за згодою сторін, а також у випадках, встановлених законодавством про оренду. Внесені зміни и доповнення розглядаються сторонами впродовж 20 днів.

Всі зміни и доповнення до цього договору будуть вважатися дійсними тільки в тому випадку, якщо вони оформлені письмово та підписані Сторонами. Додаткові угоди набирають чинності з моменту їх підписання.

8.2. Дія договору оренди припиняється внаслідок:

- а) закінчення терміну, на який його було укладено;
- б) достроково за згодою сторін;
- в) достроково за рішенням Орендодавця в разі:
  - незгоди ОРЕНДАРЯ зі збільшенням орендних платежів;
  - в разі несплати орендних і комунальних платежів протягом одного календарного місяця з моменту настання чергового терміну платежу;
  - здачі приміщення (його частини) у суборенду без згоди ОРЕНДОДАВЦЯ;
- г) банкрутства ОРЕНДАРЯ або ОРЕНДОДАВЦЯ.
- д) у разі дострокового розірвання договору, сторони зобов'язані попередити про це письмово за 30 днів до фактичного звільнення приміщення

8.3. Дія договору продовжується на той самий строк і на тих же умовах в разі, якщо жодна зі сторін не заявить про його припинення або зміну протягом одного місяця до закінчення терміну дії договору.

8.4. Цей договір складено в двох примірниках, по одному для кожної із сторін. Обидва примірники договору мають однакову юридичну силу.

8.5. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим договором, регламентуються цивільним законодавством України.

8.6. Нарахування орендної плати здійснюється ОРЕНДАРЕВІ з моменту підписання сторонами акту прийому-передачі приміщень.

- 8.7. ОРЕНДОДАВЕЦЬ є платником єдиного податку 3 група за ставкою 5%.
- 8.8. ОРЕНДАР є платником податку на додану вартість на загальних підставах.
- 8.9. Сторони зобов'язуються письмово повідомляти одна одну про зміну статусу платника податків не пізніше 5 календарних днів.

**ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ ТА РЕКВІЗИТИ СТОРІН:**  
**ОРЕНДОДАВЕЦЬ**

**ТОВ «МБК СІНЕРГІЯ»**

ЄДРПОУ 38897076  
ПІН 388970704627  
49000, м. Дніпро  
вул. Михайла Грушевського, 59а,  
офіс 314  
Банківські реквізити:  
р/р UA543348510000000002600711161  
в ПАТ «ПУМБ» в м. Дніпро, МФО 334851

Директор  **Б.Т. Азімов**

**ОРЕНДАР**

**ТОВ «КАТ ГРУП»**

ЄДРПОУ 42336024  
ПІН 42336024  
49000, Дніпропетровська обл., м. Дніпро,  
вул. Гомоненка, буд. 137  
Банківські реквізити:  
р/р UA393348510000000002600891560 в  
АТ «ПУМБ» в м. Дніпро, МФО 334851

Директор  **А.В. Тарковська**