

ДОГОВІР № 66
оренди нежитлового приміщення

м. Київ

«13» жовтня 2023 р.

Товариство з обмеженою відповідальністю «Авер-ТЕХ», в особі Керуючого директора Муравського Дмитра Юрійовича, який діє на підставі Статуту, надалі – **Орендодавець**, з однієї сторони, та

Товариство з обмеженою відповідальністю «Земексперт», в особі директора Лисаченко Світлани Анатоліївни, що діє на підставі Статуту, надалі – **Орендар**, з другої сторони, а разом надалі – Сторони, уклали цей Договір, далі – Договір, про таке:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Орендодавець передає належне йому на праві власності, а Орендар приймає в тимчасове користування (в оренду) нежитлове Приміщення (далі Приміщення), розташоване в будівлі за адресою: м. Київ, вул. М. Пимоненка, буд. 13-Ж, корпус 2:

- приміщення адміністративної будівлі на 1-му поверсі (інв. № 29) загальною площею 15,2 кв.м.

1.2. Загальна площа приміщення становить **15,2 кв. м.**

1.3. Приміщення передається з метою розміщення в ньому офісу.

1.4. Використання Орендарем Приміщення з іншою метою можливе тільки з дозволу Орендодавця, оформленого Додатковою угодою до Договору.

1.5. Характеристика стану Приміщення, включаючи майно і комунікації, на день передачі викладається в акті прийому-передачі, який є невід'ємною частиною Договору (Додаток № 1).

1.6. Приймаючи в оренду Приміщення, Орендар набуває право користування приміщеннями загального користування, згідно п.1.1. цього Договору. Таке користування не повинно перешкоджати діяльності Орендодавця, погіршувати стан будівлі, в якому знаходиться приміщення.

1.7. Балансова вартість Приміщення, переданого у тимчасове строкове користування (оренду) станом на 13.10.2023 року надається Орендарю письмово доповненням до Договору - довідкою. Індексація вартості Приміщення проводиться з чинним законодавством України.

1.8. Орендодавець засвідчує, що Приміщення, яке надається в оренду, є його власністю, не передана в оренду або суборенду іншій особі, яка не є Стороною в даному Договорі.

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ ПРИМІЩЕННЯ В ОРЕНДУ

2.1. Зазначене в п.1.1. Договору Приміщення передається Орендодавцем та приймається Орендарем на підставі Акту приймання-передачі.

2.2. Передача Приміщення здійснюється уповноваженими представниками Сторін не пізніше 3-х календарних днів з моменту зарахування гарантійного платежу у розмірі, зазначеному п.4.8 Договору на рахунок Орендодавця. При передаванні об'єктів, що надаються в оренду, складається акт приймання-передачі орендованого приміщення, який підписується Орендарем та Орендодавцем (Додаток № 1), що містить коротку характеристику Приміщення.

Акт прийому-передачі фіксує стан Приміщення та/або майна на момент передачі і є основним документом у разі виникнення суперечок, щодо наявності або відсутності невід'ємних поліпшень, стану, в якому перебуває Приміщення та/ або майно.

2.3. Представники Сторін при передачі Приміщення зобов'язані перевірити справність майна і комунікацій, що також фіксується в Акті приймання-передачі. В акті вказується справність всіх комунікаційних мереж.

2.4. Передача Орендарю Приміщення не передбачає права викупу Орендарем Приміщення, що орендується. Орендар лише користується Приміщенням протягом строку оренди.

3. ТЕРМІН ОРЕНДИ

3.1. Термін оренди складає 11 (одинадцять) календарних місяців від дня передачі Приміщення Орендодавцем Орендарю - **до «31» серпня 2024 року** (включно). Датою передачі є дата підписання Сторонами Акту прийому-передачі орендованого Приміщення.

4. ОРЕНДНА ПЛАТА, ІНШІ ПЛАТЕЖІ І ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

4.1. Після підписання Договору Орендар на підставі рахунків Орендодавця протягом 3 днів з дня передачі рахунку але не пізніше 20 числа поточного місяця зобов'язується вносити на поточний рахунок Орендодавця місячну орендну плату, обумовлену в п. 4.2 Договору. Рахунки на оплату орендної плати виставляються щомісяця за поточний місяць, при цьому Орендодавець зобов'язаний надавати рахунки Орендарю до 15 числа поточного місяця.

4.2. Розмір орендної плати є договірним і за перший місяць оренди складає:

- за приміщення адміністративної будівлі на 1-му поверсі (інв. № 29) загальною площею **15,2 кв.м.** – **340,00 грн.** в т. ч. ПДВ за 1 кв.м. в місяць.

Сума орендної плати з 13.10.2023р. за перший повний місяць оренди складає **4 306,67 грн.,** крім того ПДВ, 20% - **861,33 грн.,** всього з ПДВ – **5 168,00 грн. (П'ять тисяч сто шістдесят вісім гривень 00 коп.).**

Сума орендної плати за наступні місяці індексується Орендодавцем шляхом перемноження суми орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції попереднього місяця, якій публікується в газеті «Урядовий кур'єр»

4.3. Розмір орендної плати протягом терміну дії даного Договору може переглядатися Сторонами за їх згодою, але не частіше, ніж раз на півроку і оформлюється Додатковою угодою, яка є невід'ємною частиною даного Договору.

4.4. Усі витрати Орендодавця, пов'язані з утриманням Приміщення, включаючи комунальні послуги (всі без виключення експлуатаційні витрати), використання електроенергії, води, газу, інших енергоносіїв, послуги з охорони і догляду за приміщенням та інші витрати, відшкодовуються Орендодавцю Орендарем на підставі обґрунтованих рахунків Орендодавця, які надаються Орендодавцем не пізніше 15 числа місяця, наступного за розрахунковим. Зазначені рахунки підлягають оплаті протягом 5 робочих днів з дня їх передачі. Датою платежу є дата зарахування грошових коштів на поточний рахунок Орендодавця. Порядок розрахунку платежів, зазначених в цьому пункті Договору, міститься в Додатку № 2 та надається Орендодавцем Орендарю в міру виникнення таких витрат.

Орендар несе витрати пропорційно частці орендованих ним приміщень у будівлі, чи згідно з показниками приладів обліку, встановлених в Приміщенні Орендаря та додатково витрати в розмірі 5% від суми місячної орендної плати за утримання місць загального користування та прилеглих територій пропорційно частини орендованих ним приміщень.

Витрати, пов'язані з неспеціальним споживанням води визначаються, згідно з нормою споживання води на одну людину і кількості працюючих в орендованому Приміщенні осіб. Вищевказані витрати неспеціального використання води можуть бути нижче норм споживання води. Витрати, пов'язані з підігрівом води, розподіляються пропорційно кількості працюючих в орендованому Приміщенні осіб.

4.5. При передачі рахунка (інших документів) дата передачі вказується в переліку переданих документів, представником Орендаря із зазначенням ПІБ та посади особи що прийняла документ, а в разі відмови Орендаря - із зазначенням ПІБ та посади особи, що відмовилась приймати документ та причини відмови.

4.6. Стягнення заборгованості по орендній платі (інших платежах) здійснюється Орендодавцем в установленому законом порядку.

4.7. Умови внесення орендної плати можуть регулюватися письмово Додатковими угодами до даного Договору.

4.8. Протягом 3 (трьох) банківських днів з дати підписання Договору Орендар зобов'язаний внести на поточний рахунок Орендодавця **Гарантійний платіж у розмірі місячної орендної плати 5 168,00 грн. (П'ять тисяч сто шістдесят вісім гривень 00 коп.) без ПДВ.**

4.9. Гарантійний платіж утримується Орендодавцем протягом усього терміну оренди в порядку, визначеному статтею 5 цього Договору.

4.10. Гарантійний платіж сплачується Орендарем на підставі рахунку Орендодавця, з урахуванням положень п. 4.8. даного Договору. Датою здійснення платежу є день, в який сума, що підлягає оплаті, зарахована на поточний рахунок Орендодавця.

4.11. За наявності у Орендаря боргу перед Орендодавцем Орендодавець має право усі кошти, які надходять від Орендаря на рахунок Орендодавця, незалежно від дати надходження та призначення платежу, вказаного Орендарем, зараховувати в рахунок оплати такого боргу.

5. ГАРАНТІЙНИЙ ПЛАТІЖ

5.1. Гарантійний платіж утримується Орендодавцем як забезпечення Орендарем належного виконання зобов'язань за Договором та може бути використаний для оплати орендної плати у випадку відсутності претензій Орендодавця щодо стану повернутого з оренди приміщення.

5.2. Гарантійний платіж повертається Орендареві по закінченню терміну оренди за вирахуванням утримань за пошкоджене майно та/або погіршений стан приміщень, що повертаються (у випадку наявності такого пошкодження чи погіршення). Оцінка розміру завданої шкоди та визначення суми утримання здійснюється Орендодавцем при формуванні Акту приймання-передачі приміщень від Орендаря Орендодавцю.

5.3. При недостатності суми Гарантійного платежу для оплати пошкодженого майна та/або погіршеного стану об'єкта оренди Орендодавець надає Орендареві рахунок на суму різниці між розміром Гарантійного платежу та розміром суми утримання, зазначеної в Акті приймання-передачі приміщення, який Орендар зобов'язаний сплатити у строк, визначений п. 4.1 Договору.

5.4. У разі дострокового розірвання цього Договору з ініціативи Орендаря з повідомленням Орендодавця в терміни менші, ніж встановлені п.7.1. Договору, Гарантійний платіж Орендарю не повертається.

6. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОRENDOДАВЦЯ

6.1. Орендодавець зобов'язаний:

- передати Орендарю в оренду нежитлове приміщення згідно з пунктами 2.1, 2.2 цього Договору;
- здійснювати за свій рахунок капітальний ремонт Приміщення;

- укласти договори з постачальниками електроенергії та комунальних послуг з метою забезпечення Приміщення;
- щомісяця оформляти двосторонні акти наданих послуг з оренди Приміщення та комунальних (інших) послуг;
- вести облік амортизаційних відрахувань і звітності по цих відрахуваннях;
- обладнати будівлю, в якій знаходиться Приміщення, пожежною сигналізацією.

6.2. Орендодавець має право:

- відшкодовувати витрати, понесені Орендарем на поліпшення, які неможливо відокремити без шкоди для Приміщення, у разі, якщо Орендар з письмової згоди Орендодавця, проведе такі поліпшення Приміщення;
- здійснювати перевірку порядку використання Орендарем Приміщення відповідно до мети оренди за Договором та на предмет дотримання умов цього Договору у порядку передбаченому цим Договором;
- виступати з ініціативою внесення змін до Договору;
- виступати з ініціативою розірвання Договору у випадках, передбачених статтею 12 Договору, письмово попередивши Орендаря за один місяць;
- у разі прострочення платежів, що підлягають оплаті за цим Договором, більше, ніж на 15 календарних днів, Орендодавець має право обмежити доступ Орендаря в Приміщення до погашення такої заборгованості та припинити надання комунальних послуг і подачу енергоносіїв у передбаченому законодавством порядку відповідно до Правил роздрібного ринку електричної енергії.
- Орендодавець не несе відповідальності за дотримання Орендарем правил охорони праці, техніки безпеки та пожежної безпеки на орендованій території.

7. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ

7.1. Орендар зобов'язаний:

- звільнити приміщення та вивезти все своє майно до дня передачі приміщення Орендодавцеві.
- використовувати Приміщення за цільовим призначенням відповідно п.1.3. договору;
- своєчасно і в повному обсязі оплачувати орендну плату незалежно від результатів господарської діяльності, відшкодовувати Орендодавцю витрати з утримання Приміщення, відповідно до наданого розрахунку (Додаток № 2) та рахунку Орендодавця; оплачувати гарантійний платіж та відшкодовувати Орендодавцеві збитки відповідно до наданого Акту приймання-передачі приміщення Орендодавцю;
- підписувати і передавати двосторонні акти за наданими Орендодавцем послугами за кожен місяць протягом 5(п'яти) календарних днів з дати отримання;
- утримувати майно, а також всі комунікаційні мережі в справному стані;
- у разі виникнення будь-яких поломок або несправностей комунікацій усувати їх за власний рахунок;
- підтримувати Приміщення в належному стані, здійснювати заходи з протипожежної безпеки; нести матеріальну відповідальність за збитки, які виникли внаслідок пожежі за умови, що така пожежа сталася з вини Орендаря, його співробітників, клієнтів та інших відвідувачів орендованого приміщення;
- у разі припинення дії Договору повернути Орендодавцеві Приміщення в належному стані, з урахуванням нормального фізичного зносу;
- не здійснювати переобладнання Приміщення без письмової згоди Орендодавця. У разі, якщо Орендар планує провести переобладнання, він направляє повідомлення з додаванням всієї будівельної документації та кошторису витрат Орендодавцю. Орендодавець розглядає подані документи протягом 10 робочих днів і направляє відповідь. Відсутність письмової відповіді Орендодавця не може розглядатися як згода Орендодавця на проведення переобладнання;
- письмово повідомити Орендодавця не пізніше, ніж за 2 (два) місяці про дострокове розірвання Договору в тому числі в разі неможливості оплачувати орендну плату;
- у випадку дострокового розірвання Договору Орендодавцем(згідно п.12.2.), повернути орендоване Приміщення на наступний день після місячного строку від дати письмового попередження Орендодавцем;
- не здавати Приміщення в суборенду без письмової згоди Орендодавця.

7.2. Орендар має право:

- позначити своє місцезнаходження шляхом розміщення відповідної вивіски, рекламного щита на вході в орендоване приміщення, попередньо узгодивши з Орендодавцем інформацію, яка буде в них міститися та розмір вивіски (щита) і місце їх розміщення;
- дострокове розірвання договору з повідомленням Орендодавця у визначений п. 7.1 договору строк.

8. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ ПРИМІЩЕННЯ З ОРЕНДИ

8.1. В останній день строку оренди Орендар зобов'язаний передати Приміщення Орендодавцю за Актом приймання-передачі орендованого Приміщення, з характеристикою стану Приміщення, а також стану майна та комунікацій.

8.2. В Акті приймання-передачі Приміщення вказуються всі невід'ємні поліпшення, дати узгодження цих поліпшень з Орендодавцем.

8.3. Якщо Орендар без письмової згоди Орендодавця зробив поліпшення, які не можна відокремити без шкоди для орендованого Приміщення, він не має права на відшкодування їх вартості.

8.4. У разі виявлення будь-якої несправності чи пошкодження приміщення та/або пошкодження чи відсутності майна Орендодавця, яке знаходилось в Приміщенні, цей факт фіксується Орендодавцем в Акті прийому-передачі та зазначається оцінка розміру завданої шкоди.

9. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

9.1. За невиконання чи неналежне виконання зобов'язань за Договором Сторони несуть відповідальність відповідно до чинного законодавства України та цього Договору.

9.2. Орендар несе відповідальність:

- у вигляді пені в розмірі подвійної облікової ставки НБУ від несплаченої суми за кожен день прострочення оплати орендної плати, інших платежів;
- у вигляді відшкодування збитків у випадках, зазначених в п. 7.1. Договору, в повному обсязі;
- за нецільове використання Приміщення, що орендується (п. 1.3.), Орендар зобов'язаний сплатити Орендодавцеві штраф в розмірі місячної орендної плати за кожен місяць нецільового використання;
- за передачу Приміщення, що орендується, (його частини) в суборенду без попередньої письмової згоди Орендодавця: Орендар зобов'язаний сплатити Орендодавцеві штраф в розмірі орендної плати, відповідного місяця за кожен місяць несанкціонованої суборенди;
- за прострочення передачі або звільнення Приміщення Орендодавцю в строк, відповідно до умов даного Договору, Орендар зобов'язаний сплатити Орендодавцеві неустойку у вигляді штрафу в розмірі подвійної орендної плати за кожен місяць прострочки передачі.

9.3. У разі виникнення боргу з оплати орендної плати та інших платежів, борг може бути стягнутий Орендодавцем в порядку, встановленому чинним законодавством.

9.4. Сплата штрафних санкцій не звільняє Сторони від виконання своїх зобов'язань належним чином і в повному обсязі.

9.5. У всіх інших випадках, неврегульованих даним Договором, Сторони керуються чинним цивільним законодавством України, іншими нормативно - правовими актами України.

9.6. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря.

9.7. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця.

9.8. Сторони розуміють та погоджуються, що Орендар не буде нести відповідальність за можливі негативні наслідки такі як: затоплення, пожежа і т. д., якщо вони були викликані не внаслідок його дій, втручання або не з його вини.

9.9. Орендар буде нести відповідальність у випадку спричинення збитків Орендодавцю, іншим орендарям, спричинених внаслідок недбалого користування комунікаціями, устаткуванням, тощо. Причина спричинення збитків встановлюється незалежним експертом, погодженим Орендодавцем, якщо інше не буде погоджено сторонами додатково.

10. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ

10.1. Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання зобов'язань за цим Договором, якщо це невиконання стало наслідком дії обставин непереборної сили або перешкод поза контролем Сторін, які роблять неможливим належне виконання зобов'язань за цим Договором.

10.2. Під обставинами непереборної сили розуміють події надзвичайного характеру, що виникли після укладення цього договору, наступ яких Сторони не могли передбачити або запобігти, а саме: пожежа, землетрус, паводок, аварійні умови, військові дії, а також інші подібні обставини.

10.3. Під перешкодами поза контролем Сторін розуміють дії третіх осіб, подолання наслідків яких неможливо за допомогою законних засобів, що підтверджується відповідними документами. Такими перешкодами є дії та рішення державних і судових органів, пов'язані з введенням заборон і обмежень на види діяльності, здійснювані Сторонами, застосування санкцій і способів забезпечення виконання податкових зобов'язань та позовних вимог, а також інші подібні дії та рішення.

10.4. При настанні обставин непереборної сили або виникнення перешкод поза контролем Сторін кожна сторона повинна в розумні терміни (до 3 робочих днів) сповістити про них письмово іншу сторону. Повідомлення має містити дані про характер обставин або перешкоди, а також офіційні документи, що посвідчують їх наявність (нормативний акт або акт ненормативного характеру, а також документ, виданий відповідним органом країни, де виникли дані обставини) і, по можливості, що дають оцінку їх впливу на можливість виконання стороною своїх зобов'язань за даним договором. Настання форс-мажорних обставин має бути засвідчене Торгово-промисловою палатою за місцезнаходженням відповідної сторони.

10.5. Якщо сторона не направить або несвоєчасно направить вищезазначене повідомлення, то вона зобов'язана відшкодувати іншій стороні понесені нею збитки.

10.6. При виникненні обставин непереборної сили або виникнення перешкоди поза контролем Сторін термін виконання зобов'язань за даним Договором продовжується на термін дії зазначених обставин, перешкоди та їх наслідків.

10.7. Якщо обставини, які настали, та їх наслідки продовжують діяти більше трьох місяців, сторони проводять додаткові переговори для виявлення прийнятних альтернативних способів виконання цього Договору або припинення його дії.

11. КОНФІДЕНЦІЙНІСТЬ

11.1. Умови цього договору, додатків і доповнень до нього конфіденційні і не підлягають розголошенню третім особам.

11.2. Сторони вживають усіх необхідних заходів для того, щоб їх співробітники, агенти, правонаступники без попередньої згоди іншої сторони не інформували третіх осіб про деталі даного договору та додатків до нього.

12. ПІДСТАВИ ДОСТРОКОВОГО ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ

12.1. Договір може бути розірваний за згодою Сторін з дотриманням правил сповіщень.

12.2. Договір припиняє свою дію за заявою Орендодавця у разі:

- необхідності проведення Орендодавцем капітального ремонту Приміщення. Сторони погоджуються, що необхідністю проведення капітального ремонту вважається аварійний стан Приміщення, тобто стан, в якому немає можливості використовувати Приміщення відповідно до цілей даного Договору. До заяви про необхідність проведення капітального ремонту Приміщення має бути надано висновок експерта або іншого компетентного органу про необхідність проведення капітального ремонту орендованого приміщення;

- грубе порушення Орендарем п.7.1. Договору.

12.3. Зміна або розірвання Договору можуть мати місце за погодженням Сторін або за рішенням суду. Одностороння відмова від виконання Договору не допускається, крім випадків передбачених Договором.

12.4. Договір припиняє свою дію за заявою Орендаря у разі:

- відмови Орендодавця від дачі згоди на проведення переобладнання Приміщення.

13. ПОРЯДОК РОЗГЛЯДУ СПОРІВ

13.1. У разі виникнення розбіжностей і суперечок за цим договором або у зв'язку з ним, сторони приймуть всі заходи щодо їх вирішення шляхом переговорів.

13.2. У разі неможливості врегулювання можливих спорів за цим Договором або в зв'язку з ним шляхом переговорів такі суперечки будуть передані до відповідного господарського суд, для розгляду відповідно до чинного законодавства України.

13.3. Правом, що регулює взаємовідносини Сторін за даним Договором, є матеріальне та процесуальне право України.

14. ОСОБЛИВІ УМОВИ ДОГОВОРУ

14.1. У разі переходу права власності на Приміщення від Орендодавця до інших осіб даний Договір зберігає свою дію для нового власника.

14.2. До моменту підписання даного договору Орендар зобов'язаний надати Орендодавцеві витяг зі своїх правостановлюючих документів, завірених належним чином, що підтверджують повноваження Орендаря на укладення Договору.

14.3. Зміни та доповнення до даного Договору допускаються за письмовою згодою Сторін і розглядаються протягом одного місяця з моменту їх надання для розгляду однією Стороною іншій Стороні.

14.4. Протягом усього строку оренди Орендар (усі співробітники Орендаря, як штатні так і позаштатні, у тому числі відвідувачі Орендаря), при умові належного виконання своїх зобов'язань, має право цілодобового доступу до Приміщення 24 години на добу 7 днів на тиждень, включаючи вихідні та святкові дні.

Орендар зобов'язується, за попереднім письмовим попередженням та у присутності працівників Орендаря, надавати можливість відвідувати Приміщення Орендодавцю та особам, письмово на те уповноваженим Орендодавцем, для:

- перевірки стану Приміщення та умов його використання;

- робіт, які Орендодавець повинен виконувати згідно з цим Договором.

Умови цього пункту Договору виконуються при попередньому повідомленні Орендаря про наміри Орендодавця, в робочий час (з 9.00 до 18.00 год.), за виключенням випадків аварійної або надзвичайної ситуації.

14.5. Орендар має переважне право на оренду Приміщення по закінченню строку дії даного договору шляхом укладання нового договору.

14.6. Дія положень Закону України «Про оренду державного та комунального майна» не поширюється на відносини Сторін, врегульовані цим Договором. Сторони гарантують, що жодна з них не є суб'єктом господарювання, що належить до державного сектору економіки, що зобов'язання за цим Договором взяті не у зв'язку з виконанням державного контракту, що виконання зобов'язань фінансується не за рахунок Державного бюджету України чи за рахунок державного кредиту.

14.7. Відповідальною особою зі сторони Орендодавця, до якої Орендар може звернутися з усіх питань щодо даного Договору та яка відповідає за дотримання умов даного Договору Сторонами, є менеджер у сфері операцій з нерухомістю Руслан Коломієць, тел.. +380 (95) 300 00 29.

15. ЗАКЛЮЧНІ ПОЛОЖЕННЯ

15.1. Після підписання Договору всі попередні переговори, листування, попередні угоди та протоколи з питань щодо договору, припиняють свою дію.

15.2. Договір набирає чинності після підписання його Сторонами і діє до **«31» серпня 2024 року** (включно). У разі якщо Сторони висловлять бажання продовжити договірні відносини, вони підпишуть доповнення до даного Договору.

15.3. Всі додатки до цього договору є його невід'ємними частинами в разі, якщо вони оформлені в письмовому вигляді і підписані Сторонами.

15.4. Всі виправлення по тексту даного Договору мають юридичну силу лише при взаємному їх посвідченні уповноваженими представниками Сторін у кожному окремому випадку.

15.5. Зобов'язання за Договором будуть вважатися виконаними після виконання взаємних зобов'язань та здійснення усіх розрахунків між Сторонами.

15.6. Зазначені в даному договорі сповіщення та повідомлення вважаються зробленими, якщо вони відправлені рекомендованим або цінним листом. У цьому випадку датою отримання повідомлення вважатиметься дата, зазначена в документі про отримання поштового відправлення адресатом.

15.7. Орендар самостійно погоджує і отримує дозволи на право виконання робіт від санітарно-епідеміологічної, протипожежної, екологічної служб, служби охорони праці, розміщення реклами, інше.

15.8. Сторони підтверджують, що на момент підписання даний договір не є значним у розумінні ст. 44 Закону від 06.02.18 р. № 2275-VIII «Про товариства з обмеженою та додатковою відповідальністю» для жодної із сторін договору.

15.9. Цей договір складено у двох примірниках, по одному екземпляру для кожної Сторони.

16. ДОДАТКИ ДО ДОГОВОРУ

16.1. Даний Договір має такі Додатки:

№ 1 Акти приймання-передачі Приміщення (в т. ч. План-схема Приміщення).

№ 2. Порядок розрахунку платежів з утримання Приміщення.

16.2. Додатки до даного Договору є їх невід'ємними частинами цього Договору.

17. РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

Орендодавець:

Товариство з обмеженою відповідальністю
«Авер-ТЕХ»

Адреса: 04050 м. Київ, вул. Пимоненка, 13-Ж,

Код ЄДРПОУ 21665318

ПН 216653126591

Р/Р UA393348510000000002600710364

в «ПУМБ», м. Київ, МФО 334851

Платник податку на прибуток на загальних умовах

Тел. (044) 500-30-24

Орендар:

Товариство з обмеженою відповідальністю
«Земексперт»

Адреса: 84301, Донецька обл., м. Краматорськ,

вул. Василя Стуса, буд. 45, оф. 416

Код ЄДРПОУ 39049847, ПН 390498405157

Р/Р UA173510050000026005878862667

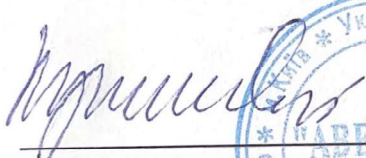
в АТ «УКРСИББАНК», м. Київ, МФО 351005

Платник податку на прибуток на загальних умовах

Тел. (095) 579-16-43

Керуючий директор

Директор


Д.Ю. Муравський



Лисаченко С.А.


АКТ № 1

прийому-передачі приміщення, іншого майна та комунікацій
розташованого за адресою: м. Київ, вул. М. Пимоненка, буд.13-Ж

Загальною площею **15,2 кв. м.**

м. Київ

«13» жовтня 2023

року

Товариство з обмеженою відповідальністю «Авер-ТЕХ», в особі Керуючого директора Муравського Дмитра Юрійовича, який діє на підставі Статуту, надалі – **Орендодавець**, з однієї сторони, та

Товариство з обмеженою відповідальністю «Земексперт», в особі директора Лисаченко Світлани Анатоліївни, що діє на підставі Статуту, надалі – **Орендар**, з другої сторони, склали цей Акт прийому - передачі приміщення, іншого майна та комунікацій:

1. У відповідності до п. 2.1. Договору оренди нежитлового приміщення № 66 від «13» жовтня 2023р. **Орендодавець** передав, а **Орендар** прийняв у тимчасове платне користування нежитлове приміщення з комунікаціями, обладнанням та іншим майном за адресою: м. Київ, вул. М. Пимоненка, буд.13-Ж, корп. 2

- в адміністративній будівлі на 1-му поверсі (інв. № 29) площею 15,2 кв. м.

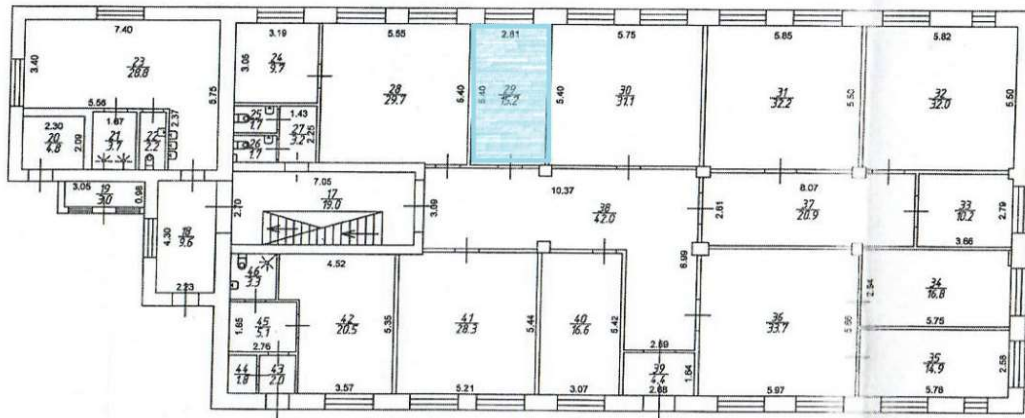
Розташування вищевказаного приміщення, його площа зазначена на плані-схемі, що є невід'ємною частиною Договору оренди.

- Нежитлове приміщення знаходиться в стані, придатному для експлуатації. Ремонту не потребує, пошкоджень та дефектів елементів конструкцій немає.
- Комунікації знаходяться в справному стані, придатному для експлуатації за цільовим призначенням. Ремонту не потребують, пошкоджень, дефектів немає.
- Елементи конструкцій нежитлового приміщення, комунікації та обладнання знаходяться в такому стані:

Інв. №29

Підлога	Лінолеум
Стіни	Пофарбовані, місцями є потертості і пошкрябини
Стеля	Пофарбована
Вікна	1 шт., металопластикове, жалюзі – 1 шт.
Двері	1 шт.- дерев'яні
Електропроводка	Робоча. Розетки - 5 шт. по 3 блоки, вимикач – 1шт.
Освітлення	Лампи растрові -3 шт.
Кондиціонування	Присутнє
Опалення	Радіатор -1 шт.
Сигналізація	Пожежна
Обладнання	Стіл – 2 шт., стілець офісний – 2 шт., шафа з антресолю – 2 шт., тумба офісна – 1 шт., вішалка – 1 шт.
Мережа	Присутня

5. План-схема приміщення



6. Акт складений в двох примірниках по одному для кожної сторони. Цей акт є невід'ємною частиною договору оренди нежитлових приміщень № 66 від «13» жовтня 2023 р.

РЕКВИЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

Орендодавець:

Товариство з обмеженою відповідальністю
«Авер-ТЕХ»

Адреса: 04050 м. Київ, вул. Пимоненка, 13-Ж,

Код ЄДРПОУ 21665318

ПІН 216653126591

Р/Р UA393348510000000002600710364,

в ПЕРШИЙ УКРАЇНСЬКИЙ МІЖНАРОДНИЙ БАНК
(м. Київ, Україна)

Платник податку на прибуток на загальних умовах

Тел. (044) 500-30-24

Орендар:

Товариство з обмеженою відповідальністю
«Земексперт»

Адреса: 84301, Донецька обл., м. Краматорськ,

вул. Василя Стуса, буд. 45, оф. 416

Код ЄДРПОУ 39049847, ПІН 390498405157

Р/Р UA173510050000026005878862667

в АТ «УКРСИББАНК», м. Київ, МФО 351005

Платник податку на прибуток на загальних умовах

Тел. (095) 579-16-43



Керуючий директором

Д.Ю. Муравський

Директор



Лисаченко С.А.