

ДОГОВІР № 126
оренди нежитлового приміщення

м. Суми

26 січня 2023 р.

Товариство з обмеженою відповідальністю „САЛОН МОД ПЛЮС” (скорочена назва ТОВ „САЛОН МОД ПЛЮС”), ідентифікаційний код юридичної особи 03056739, місцезнаходження якого 40030, місто Суми, вул. Горького, буд. 26, в особі директора Хоменко Вікторії Вікторівни, яка діє на підставі Статуту, в подальшому іменується “Орендодавець”, з однієї сторони, та

Товариство з обмеженою відповідальністю «ПРОФІТ КОЛЛ», (код за ЄДРПОУ 43976886) в особі Директора Кошового Богдана Юрійовича, який діє на підставі Статуту Товариства, в подальшому іменується „Орендар” з іншої сторони, разом іменуються «Сторони», а кожна окремо «Сторона», уклали цей Договір оренди нежитлового приміщення (надалі за текстом Договір) про наступне:

1. Предмет договору:

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування частину нежитлового приміщення будівлі, що розташована за адресою: 40030, м. Суми, вул. Горького, буд. 26, офіс №4, другий поверх та складається з приміщення **загальною площею 93 (Дев'яносто три) кв.м**, (надалі за текстом - Приміщення), згідно технічного паспорту на нежитлове приміщення Комунального підприємства «Сумське міське бюро технічної інвентаризації».

1.2. Балансова вартість орендованого Приміщення з урахуванням індексації на момент укладання цього Договору складає 100000,00 грн. (сто тисяч гривень 00 копійок)

1.3. Об'єкт оренди, що передається в оренду за Договором, належить Орендодавцеві на підставі Свідоцтва №59 про право власності видане 19.08.1994 р. Управлінням комунальної власності та приватизації Виконавчого комітету Сумської міської ради народних депутатів. Цей Договір не дає Орендарю права на викуп чи іншу форму відчуження Приміщення на свою користь чи на користь третіх осіб.

1.4. Приміщення, що передається в оренду, не є предметом судових спорів між Орендодавцем і будь-якою третьою особою, не знаходиться під арештом, не передане в оренду третім особам, не перебуває під заставою, а також відсутні інші обставини, що перешкоджають вільному користуванню приміщенням Орендарем.

1.5. Приміщення, зазначене в п. 1.1 цього Договору, що передається в оренду на умовах цього Договору, повинно бути використане Орендарем виключно за призначенням як офісне приміщення. Якщо Орендар користуватиметься орендованим Приміщенням (чи його частиною) всупереч призначенню, то Орендодавець має право вимагати розірвання цього Договору. Зміна призначення користування Приміщення можлива лише за умови отримання письмової згоди Орендодавця.

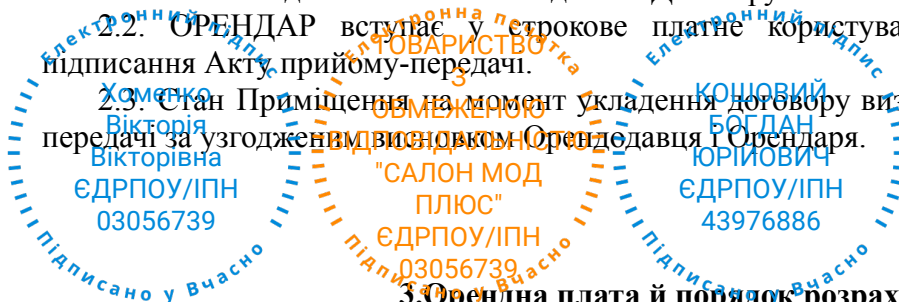
2. Умови передачі Приміщення в оренду:

2.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає Приміщення за актом прийому - передачі протягом 5 (п'яти) робочих днів з моменту підписання даного договору. Акт прийому-передачі підписується повноважними представниками Сторін та скріплюється їх печатками і є невід'ємною частиною даного Договору.

2.2. **ОРЕНДАР** вступає у строкове платне користування Приміщенням з дати підписання Акту прийому-передачі.

2.3. Стан Приміщення на момент укладення договору визначається в Акті прийому – передачі за узгодженим висновком Орендодавця і Орендаря.

3. Орендна плата й порядок розрахунків:



3.1. За користування Приміщенням Орендар сплачує Орендодавцю орендну плату, розмір якої є договірним.

3.2. Вартість оренди одного квадратного метру приміщення складає **120 (Сто двадцять) гривень 00 копійок за 1 (один) кв.м. Загальна сума орендної плати за місяць складає 11 160 (Одинадцять тисяч сто шістдесят) гривень 00 копійок.**

Орендна плата нараховується та підлягає сплаті Орендарем з дати підписання Акта прийому-передачі Приміщення. Останнім днем сплати орендної плати є дата підписання Акта прийому-передачі Приміщення при поверненні об'єкту оренди Орендодавцю.

3.3. Орендна плата сплачується Орендарем незалежно від результатів його господарської діяльності щомісячно не пізніше 05 числа поточного місяця, на підставі рахунку, який надано Орендодавцем. Індexація орендної плати не проводиться.

3.4. Орендар має право вносити орендну плату наперед за будь-який строк у розмірі, визначеному у розрахунку суми місячної орендної плати, що діє на дату сплати, за письмовою згодою Сторін.

3.5. Орендар сплачує орендну плату авансом за перший і останній місяць оренди на протязі 3 банківських днів з моменту підписання акту прийому-передачі приміщення.

3.6. Плата (земельний податок, оренда земельної ділянки) за землю, екологічний податок, у разі їх наявності, нараховується та сплачується Орендодавцем.

3.7. Вартість спожитої електроенергії, теплопостачання, водопостачання, експлуатаційні витрати, вивозу та розміщення побутових відходів не входить до розміру орендної плати за даним Договором та відшкодовується Орендарем в грошовій формі шляхом перерахування в безготівковому порядку на поточний рахунок Орендодавця в термін не пізніше 5 (п'яти) банківських днів з моменту отримання від Орендодавця рахунків.

3.8. Послуги телефонного та іншого зв'язку, послуги охорони Орендар сплачує самостійно на підставі укладеного договору з організаціями, що надає такі послуги.

3.9. Орендодавець має право один раз на 12 календарних місяців в односторонньому порядку переглянути розмір орендної плати у разі зростання рівня інфляції, змін, пов'язаних з податковою політикою держави тощо. Про такий намір зміни розміру орендної плати Орендодавець повинен повідомити Орендаря за 30 днів до бажаної дати зміни розміру орендної плати.

3.10. За неповний місяць оренди сума орендної плати сплачується за фактичну кількість днів оренди.

4. Строк оренди:

4.1. **Строк дії Договору встановлюється з 27 січня 2023 р. по 31 грудня 2023 р.**

4.2. Строк оренди може бути продовжений або скорочений за згодою Сторін, шляхом укладення додаткової угоди до Договору.

5. Права та обов'язки Орендодавця:

5.1. Орендодавець у день підписання цього Договору передає Орендареві здане в оренду Приміщення в користування, згідно Акту прийому-передачі Приміщення.

5.2. Орендодавець має право вимагати відшкодування заподіяних йому збитків з вини Орендаря.

5.3. Орендодавець зобов'язаний надавати Орендарю рахунок, який, є підставою для сплати орендної плати, до 2 (другого) числа поточного місяця.

5.4. Орендодавець зобов'язаний надавати Орендарю акти наданих послуг з оренди не пізніше останнього дня місяця у якому Орендодавцем були надані послуги з оренди за цим Договором.

5.5. Орендодавець зобов'язаний надавати Орендарю комунальні послуги без затримок та перебоїв.

6. Права та обов'язки Орендаря:

6.1. Прийняти Приміщення, вчасно сплачувати орендну плату й, після закінчення строку дії цього Договору, повернути орендоване Приміщення Орендодавцеві в стані не гіршому, ніж на момент передачі Приміщення в оренду.

6.2. Орендар зобов'язується:

6.2.1. використовувати орендоване Приміщення згідно його цільового призначення відповідно до умов цього Договору;

6.2.2. вчасно й у повному обсязі сплачувати орендні платежі;

6.2.3. не проводити без попередньої письмової згоди Орендодавця поліпшення, перебудову, реконструкцію, перепланування, а також змінювати цільове призначення орендованого Приміщення;

6.2.4. утримувати Приміщення в порядку, передбаченому санітарними, протипожежними й технічними правилами;

6.2.5. нести відповідальність за порушення норм і вимог пожежної безпеки, санітарних правил, охорони праці;

6.2.6. забезпечувати доступ до Приміщення представників Орендодавця, що здійснюють управління майном тільки в межах робочого часу Орендаря та тільки у присутності уповноважених розпорядчим документом Орендаря співробітників. При цьому Орендар має право не надавати доступ до частин (окремих приміщень, кімнат) Приміщення, у разі якщо вони мають статус режимності, секретності або в них зберігаються товарно-матеріальні цінності, у тому числі грошові кошти;

6.2.7. самостійно провадити прибирання орендованого Приміщення за свій рахунок;

6.2.8. суворо дотримувати правил громадського порядку;

6.2.9. не допускати перевантаження електричних мереж і виключити будь-які дії, які можуть порушити нормальні умови життя інших людей;

6.2.10. у разі пошкодження (знищення) орендованого майна з вини Орендаря відшкодувати Орендодавцю збитки, що фактично завдані Орендодавцеві, у повному обсязі протягом 10 (десяти) календарних днів з моменту пред'явлення Орендодавцем відповідного рахунку. Факт заподіяних збитків, їх розмір та причини визначається комісією у складі уповноважених представників обох Сторін. У разі недосягнення згоди щодо причин та розміру нанесених збитків, сторони мають право залучити експертну організацію, при цьому всі витрати, пов'язані з проведенням експертизи, відшкодовуються Орендарем ;

6.2.11. не передавати майно у суборенду без письмової згоди Орендодавця;

6.2.12. відповідно до вимог Закону України «Про пожежну безпеку» розробляти комплексні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки Приміщення. Забезпечувати дотримання протипожежних вимог, стандартів, норм, правил, а також виконання вимог приписів і постанов органів державного пожежного нагляду;

6.2.13. у випадку одержання згоди Орендодавця на перебудову й/або перепланування, після закінчення будівельних робіт, Орендар зобов'язується погодити перебудову й перепланування з відповідними державними органами влади й місцевого самоврядування, іншими організаціями (Бюро технічної інвентаризації, органи архітектури й ін.) і одержати правовстановлюючі документи з новими параметрами: площа, цільове призначення та ін., на ім'я Орендодавця;

6.2.14. використовувати воду виключно для задоволення власних питних і санітарно-гігієнічних потреб співробітників Орендаря;

6.2.15. нести інші обов'язки, передбачені чинним законодавством України.

6.3. Орендар має право:

6.3.1. за свій рахунок усувати несправності й поломки комунікацій орендованого Приміщення, що спричинені з вини Орендаря, після попередження Орендодавця і з його згодою;

6.3.2. лише за письмовою згодою Орендодавця позначити своє місцезнаходження шляхом розміщення відповідних вивісок і інших спеціальних позначень на фасаді орендованого Приміщення. Затвердження реклами з органами архітектури, місцевими органами влади проводяться Орендарем самостійно;

6.3.3. пристосовувати орендоване приміщення для потреб власної господарської діяльності з метою, вказаною в п.1.5. цього Договору, з правом встановлювати і використовувати в приміщенні обладнання, необхідне для ведення Орендарем своєї діяльності (меблі, офісну техніку і т.д.);

6.3.4. лише за письмовою згодою Орендодавця робити поліпшення Приміщення.

7. Порядок повернення орендованого приміщення:

7.1. Орендар протягом 5 (п'яти) днів після закінчення строку оренди повертає, а Орендодавець приймає Приміщення у стані не гіршому, ніж на момент передачі в оренду.

7.2. Встановлені за рахунок Орендаря прилади, пристрої, обладнання, інші поліпшення орендованого Приміщення, що не зачіпають конструкцій Приміщення чи встановлені не стаціонарно, можуть бути демонтовані (зняті) Орендарем за умови відновлення ним за свій рахунок попереднього стану Приміщення.

7.4. Якщо поліпшення орендованого Приміщення зроблено за згодою Орендодавця, Орендар має право на їх вилучення, якщо такі поліпшення можуть бути відокремлені без пошкодження орендованого Приміщення.

7.5. Витрати, пов'язані з будь-якими поліпшеннями орендованого Приміщення, які поніс Орендар, Орендодавцем не відшкодовуються і в рахунок орендної плати (в т. ч. інших платежів) не зараховуються.

7.6. У випадку, якщо Орендар зробив за свій рахунок поліпшення, які не можна відокремити без шкоди для орендованого Приміщення, він не має право на відшкодування їхньої вартості, при цьому право власності на ці поліпшення переходить до Орендодавця.

8. Відповідальність:

8.1. За прострочення виконання Орендарем грошових зобов'язань у встановлений цим Договором строк, Орендар сплачує на користь Орендодавця пеню в розмірі 0,1 % від суми боргу, але не більше подвійної облікової ставки НБУ, за кожний день прострочення.

8.2. Не внесення орендної плати (в т. ч. відшкодування вартості комунальних послуг) протягом одного місяця з дати платежу, надає Орендодавцю право відключити інженерні мережі та обладнання об'єктів енергопостачання (електроенергію, тепло, холодне водопостачання) в орендованому Приміщенні до моменту надходження таких платежів на рахунок Орендодавця, також є підставою для розірвання цього Договору в односторонньому порядку.

8.3. У разі затримки повернення Приміщень Орендар сплачує на користь Орендодавця орендну плату, розраховану згідно п.3.2. Договору, за фактичну кількість днів затримки та неустойку у розмірі подвійної облікової ставки НБУ, яка діяла в період затримки повернення Приміщення, від добової суми орендної плати за кожен день такої затримки.

8.4. За майно, залишене Орендарем у орендованому приміщенні без нагляду та охорони, Орендодавець відповідальності не несе.

8.5. Спірні питання по цьому Договору розглядаються у встановленому законодавством України порядку.

9. Форс-мажорні обставини:

9.1. Сторона звільняється від визначеної цим Договором та (або) чинним в Україні законодавством відповідальності за повне чи часткове порушення Договору, якщо вона доведе, що таке порушення сталося внаслідок дії форс-мажорних обставин, визначених у цьому Договорі.

9.1.1. Під форс-мажорними обставинами в цьому договорі слід розуміти будь-які обставини зовнішнього щодо сторін характеру, що виникли без вини сторін, поза їх волею або всупереч волі чи бажанню сторін, і які не можна було ні передбачити, ні уникнути, включаючи стихійні явища природного характеру (землетруси, повені, урагани, руйнування в результаті блискавки тощо), лиха техногенного та антропогенного

походження (вибухи, пожежі, вихід з ладу машин, обладнання тощо), обставини суспільного життя (воєнні дії, громадські хвилювання, епідемії, страйки, бойкоти, терористичні акти тощо), а також видання актів органів державної влади чи місцевого самоврядування, інші законні або незаконні заборонні заходи названих органів, які унеможливають виконання сторонами зобов'язань за цим договором або перешкоджають такому виконанню тощо, та інші форс-мажорні обставини (обставин непереборної сили, що визначені у ст.14-1 Закону України «Про Торгово-промислові палати в Україні»).

9.1.2. Не вважається форс-мажорними обставинами відсутність у Сторони, що порушила Договір, необхідних коштів.

9.2. Настання форс-мажорних обставин має бути засвідчене компетентним органом, визначеним чинним в Україні законодавством.

9.3. Сторона, що має намір послатися на форс-мажорні обставини, зобов'язана невідкладно із урахуванням можливостей технічних засобів миттєвого зв'язку та характеру існуючих перешкод повідомити іншу Сторону про наявність форс-мажорних обставин та їх вплив на виконання цього Договору, а протягом 3 (трьох) днів надіслати на адресу Сторони письмове повідомлення про виникнення таких обставин.

9.4. Якщо форс-мажорні обставини та (або) їх наслідки тимчасово перешкоджають виконанню цього Договору, то виконання цього Договору зупиняється на строк, протягом якого воно є неможливим.

9.5. Якщо у зв'язку із форс-мажорними обставинами та (або) їх наслідками, за які жодна із Сторін не відповідає, виконання цього Договору є остаточно неможливим, то цей Договір вважається припиненим з моменту виникнення неможливості виконання цього Договору, однак Сторони не звільняються від обов'язку, визначеного у п. 9.3. цього Договору.

9.6. Якщо у зв'язку із форс-мажорними обставинами та (або) їх наслідками виконання цього Договору є тимчасово неможливим і така неможливість триває протягом 2 (двох) місяців і не виявляє ознак припинення, то цей Договір може бути розірваний в односторонньому порядку будь-якою Стороною шляхом направлення за допомогою поштового зв'язку письмової заяви про це іншій Стороні.

9.7. Наслідки припинення цього Договору, в тому числі його одностороннього розірвання, на підставі пунктів 9.5. та 9.6. цього Договору визначаються у відповідності до чинного в Україні законодавства.

9.8. Своєю домовленістю Сторони можуть відступити від положень пунктів 9.5. та 9.6. цього Договору та визначити у додатковій угоді до цього Договору свої наступні дії щодо зміни умов цього Договору.

10. Розірвання договору:

10.1. Дострокове розірвання даного Договору може мати місце в наступних випадках:

10.1.1. На вимогу Орендодавця з письмовим попередженням про це Орендаря за 30 календарних днів:

- при використанні Приміщення всупереч цього Договору або не за цільовим призначенням;
- у випадку передачі Приміщення в суборенду без згоди Орендодавця;
- при погіршенні в результаті дій Орендаря стану Приміщення;
- у випадку не виконання Орендарем обов'язків за цим договором.

10.1.2. За бажанням Орендаря з письмовим попередженням про це Орендодавця за 30 календарних днів.

10.2. Зазначений в п.п. 10.1.1. цього Договору у термін 30 (тридцять) днів починає свій відлік з моменту отримання Стороною повідомлення від іншої Сторони про дострокове розірвання цього Договору. Датою такого отримання вважається дата, зазначена отримувачем або на відповідному поштовому повідомленні, або на відповідній накладній, що надається кур'єру.

10.3. Дострокове розірвання цього Договору провадиться в порядку, що передбачений чинним законодавством.

11. Інші умови:

11.1. Всі зміни й доповнення до цього Договору оформлюються письмово, підписуються відповідальними представниками Сторін, скріплюються печатками Сторін, у разі використання печатки. Додаткові угоди, додатки, специфікації, акти про надання послуг до даного Договору є його невід'ємною частиною і мають юридичну силу у разі, якщо вони викладені у письмовій формі, підписані уповноваженими представниками Сторін.

11.2. Зміни й доповнення, зроблені в належному порядку, оформлюються у вигляді договорів про зміни до цього договору та є невід'ємною частиною Даного Договору.

11.3. Цей Договір складений у двох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу.

11.4. У випадках, не передбачених цим Договором, Сторони керуються чинним законодавством України.

11.5 Договір вважається укладеним та вступає в дію з моменту його підписання уповноваженими представниками сторін. Після укладення даного Договору всі попередні переговори за ним, листування, попередні договори, протоколи про наміри та будь-які інші усні або письмові домовленості Сторін з питань, що так чи інакше стосуються даного Договору, втрачають юридичну силу.

11.6. Сторони домовилися про те, що положення Закону України «Про оренду державного та комунального майна» не застосовуються до даного Договору.

12. Порядок вирішення спорів:

12.1. Всі суперечки або розбіжності, що виникають між Сторонами за цим Договором або у зв'язку з ним, вирішуються шляхом переговорів між Сторонами.

12.2. У випадку неможливості вирішення розбіжностей шляхом переговорів, вони підлягають розгляду в господарському суді у встановленому чинним законодавством України порядку.

Юридичні адреси, банківські реквізити й підписи сторін:

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ „САЛОН МОД
ПЛЮС”**

Місцезнаходження:

40030, м. Суми, вул. Горького, буд.26

ЄДРПОУ: 03056739

Банківські реквізити:

Рахунок UA053375680000026003300055215

у ФСОУ АТ “Ощадбанк” м.Суми

МФО 337568.

Тел. 066-745-21-60

Є платником єдиного податку та не є платником ПДВ.

Директор

_____/ **Вікторія Хоменко/**
М.П.

ОРЕНДАР:

ТОВ “ПРОФІТ КОЛЛ”

ТОВ “ПРОФІТ КОЛЛ”

код за ЄДРПОУ 43976886

адреса: 01011, м.Київ, вул.Мирного Панаса,

будинок 11, офіс 2/4

Банківські реквізити:

IBAN:UA423003460000026001097329801

в ПАТ "АЛЬФА-БАНК",

МФО 300346

тел. +380936391714

Платник єдиного податку 3 група, 5%

Директор_____**Кошовий Богдан**

126 договір 2023-1 ПРОФІТ КОЛЛ.pdf

Документ отримано: 16:45 30.01.2023

Електронний підпис

Тип підпису: удосконалений

Тип підпису: удосконалений

Електронний підпис

Тип підпису: кваліфікований