

**ДОГОВІР ОРЕНДИ
НЕРУХОМОГО МАЙНА № 6/н**

м. Харків

“01” січня 2022 року

Ми, що нижче підписалися. Фізична особа - підприсмець Спектор Ірина Юхимівна (надалі – **“ОРЕНДОДАВЕЦЬ”**), що діє на підставі державної реєстрації фізичної особи - підприємця № запису 2 480 000 0000 103026 від «15» жовтня 2008 року, з *однієї сторони*.

та Товариство з обмеженою відповідальністю **“ТЕКСЛАЙТ”** (надалі **“ОРЕНДАР”**), в особі директора Безвесільного Володимира Олександровича, що діє на підставі Статуту, з *однієї сторони*, з іншої сторони, (в подальшому разом іменуються **“Сторони”**, а кожна окремо – **“Сторона”**), за взаємною згодою уклали цей Договір оренди нерухомого майна (надалі – **“Договір оренди”** або **“Договір”**) про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. **ОРЕНДОДАВЕЦЬ** зобов'язується передати, а **ОРЕНДАР** зобов'язується прийняти в строкове платне користування об'єкт оренди – нежитлове (нежиле) приміщення, (надалі по тексту – **Приміщення**). Характеристика майна, що є предметом цього договору:

1.1.1. Місце розташування Приміщення: м. Харків, вул.Вашенківський в їзд,буд.4

1.1.2. Загальна площа Приміщення складає: 16,0 квадратних метрів.

1.2. Приміщення придатне для використання відповідно п.2.1. цього Договору оренди.

1.3. **ОРЕНДОДАВЕЦЬ** гарантує, що Приміщення, яке передається в оренду за цим Договором оренди, не продане, не подароване, не заставлене, як внесок до статутного капіталу юридичних осіб не передане, судові спори щодо Приміщення відсутні.

2. МЕТА ОРЕНДИ

2.1. Приміщення надається **ОРЕНДАРЮ** для використання його з метою здійснення **ОРЕНДАРЕМ** своєї підприємницької діяльності.

3.УМОВИ ТА ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ ПРИМІЩЕННЯ В ОРЕНДУ

3.1.Приміщення повинно бути передано **ОРЕНДОДАВЦЕМ** та прийнято **ОРЕНДАРЕМ** “01” січня 2022 року.

3.2. Прийом-передача Приміщення здійснюється уповноваженими представниками Сторін з обов'язковим підписанням Сторонами Акту прийому-передачі Приміщення (Додаток № 1) не пізніше терміну, зазначеного в п. 3.1. цього Договору оренди.

3.3. Приміщення вважається переданим в оренду з дня підписання Сторонами Акту прийому-передачі Приміщення (Додаток № 1), в якому сторони зазначають стан Приміщення на момент його передачі **ОРЕНДАРЮ** у користування відповідно до цього Договору.

3.4. Передача Приміщення в оренду не призводить до переходу права власності на це Приміщення до **ОРЕНДАРЯ**, останній користується ним протягом строку оренди.

4. СТРОК ОРЕНДИ.

4.1. Строк оренди Приміщення за цим Договором становить один рік, до 31 грудня 2022 року (включно).

5. ОРЕНДНА ПЛАТА ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

5.1. Розмір щомісячної орендної плати за користування Приміщенням сплачується Орендарем у національній валюті України, дорівнює 1600,00 грн. (одна тисяча шістсот гривень 00 копійок) за один повний місяць користування Приміщенням.

5.2. Орендна плата, у розмірі, визначеному в п.5.1. цього Договору, сплачується **ОРЕНДАРЕМ** щомісячно, авансом, не пізніше 5 (п'ятого) числа поточного місяця за поточний місяць, шляхом безготівкового розрахунку.

5.3. Орендодавець має право змінювати орендну плату протягом строку дії Договору в зв'язку зі змінами тарифів на комунальні послуги та змінами в нологовому законодавстві шляхом внесення змін до цього договору.

5.4.Орендна плата включає в себе вартість комунальних послуг.

5.5.Зміни пункту 5.1. цього договору здійснюються шляхом підписання додаткової угоди в зв'язку з затратами на комунальні послуги, яка оформляється в письмовій формі і становить невід'ємну частину договору.

6. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

6.1 ОРЕНДОДАВЕЦЬ зобов'язаний:

6.1.1. Передати **ОРЕНДАРЮ** в оренду Приміщення, вказане в розділі 1 цього Договору оренди, в стані, придатному для використання за призначенням, в термін та у порядку, передбаченому розділом 3 цього Договору.

6.1.2. В разі необхідності **ОРЕНДОДАВЦЮ** проведення робіт, що будь-яким чином перешкоджають або ускладнюють можливість використання **ОРЕНДАРЕМ** приміщення, час та тривалість проведення таких робіт повинні бути завчасно узгоджені з **ОРЕНДАРЕМ**.

6.2. ОРЕНДОДАВЕЦЬ має право:

6.2.1. Контролювати наявність, стан, напруги використання приміщень, переданих в оренду за Договором, та мати вільний доступ до приміщень.

6.3. ОРЕНДАР зобов'язаний:

6.3.1. Прийняти в оренду Приміщення, вказане в розділі 1 цього Договору оренди, в придатному для експлуатації стані.



6.3.2. Використовувати Приміщення за призначенням. Утримувати приміщення у відповідності до правил протипожежної безпеки, правил експлуатації приміщень та санітарним нормами, які діють на території України, оформляти дозвільні документи на види робіт.

6.3.3. Утримувати Приміщення у справності відповідно до умов цього Договору оренди.

6.3.4. Нести відповідальність за пошкодження плombs на приладах обліку: енергопостачання, які знаходяться в орендованому приміщенні.

6.3.5. Вносити орендну плату **ОРЕНДОДАВЦЮ** своєчасно і в повному обсязі.

6.3.6. В разі припинення дії даного Договору оренди, повернути **ОРЕНДОДАВЦЮ** Приміщення в належному стані за Актом прийому-передачі.

6.3.7. Забезпечити прибирання приміщення та підтримання його у належному санітарному стані.

6.3.8. Застрахувати нерухоме майно на строк договору оренди.

6.4. Наслідки погіршення Приміщень, переданих в оренду:

6.4.1. **ОРЕНДАР** зобов'язується усунути погіршення Приміщень, які сталися з його вини.

6.4.2. У разі неможливості відновлення Приміщень **ОРЕНДОДАВЕЦЬ** має право вимагати відшкодування завданих йому збитків.

6.5. ОРЕНДАР має право:

6.5.1. Користуватися системами комунікації, що знаходяться у Приміщенні.

6.5.2. **ОРЕНДАР** має переважне право перед іншими суб'єктами господарювання на укладення нового договору оренди цього Приміщення на новий строк після спливу строку цього Договору.

6.5.3. В разі продажу об'єкта оренди, **ОРЕНДАР** має переважне право перед іншими особами на його придбання.

7. ПОЛІПШЕННЯ ТА НАСЛІДКИ ПОГІРШЕННЯ ПРИМІЩЕННЯ

7.1. Підписанням цього Договору, **ОРЕНДОДАВЕЦЬ** надає **ОРЕНДАРЮ** згоду на здійснення поліпшень Приміщення, що можуть бути відокремлені від Приміщення.

7.2. Підписанням цього Договору, **ОРЕНДОДАВЕЦЬ** надає **ОРЕНДАРЮ** згоду на здійснення малоцінних поліпшень Приміщення, що не можуть бути відокремлені від Приміщення без шкоди для речі. Поліпшення Приміщення, що мають високу вартість та не можуть бути відокремлені від Приміщення без шкоди для речі, повинні письмово узгоджуватися з **ОРЕНДОДАВЦЕМ**.

7.3. Якщо поліпшення можуть бути відокремлені від Приміщення, **ОРЕНДАР** має право на їх вилучення.

8. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

8.1. За невиконання або неналежне виконання прийнятих на себе зобов'язань за цим Договором оренди Сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

8.2. Якщо **ОРЕНДАР** не виконує обов'язку щодо повернення Приміщень, **ОРЕНДОДАВЕЦЬ** має право вимагати від **ОРЕНДАРЯ** сплати неустойки у розмірі подвійної плати за користування Приміщеннями за час прострочення.

9. ФОРС-МАЖОР

9.1. Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання будь-якого з положень цього Договору оренди, якщо це невиконання стало наслідком дії обставин непереборної сили (форс-мажор), що виникли після підписання Договору оренди, внаслідок подій надзвичайного характеру, які Сторони не могли передбачити чи запобігти їм, а саме внаслідок: стихій, землетрусів, повеней, масових заворушень, початку воєнних дій та введення воєнного стану.

9.2. Наявність обставин непереборної сили автоматично продовжує термін виконання зобов'язань на весь період їх дії та ліквідації їх наслідків.

9.3. Про настання форс-мажорних обставин Сторони мають інформувати одна одну невідкладно, але не пізніше 10 (десяти) днів з моменту їх настання. Обставини форс-мажору звільняють Сторони від обов'язків відшкодування іншою Стороною завданих збитків.

9.4. Належним підтвердженням дії обставин непереборної сили буде документальне підтвердження таких обставин Торгово-Промисловою Палатою України або іншим офіційним документом, виданим уповноваженим суб'єктом.

10. УМОВИ ТА ПОРЯДОК ПОВЕРНЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО ПРИМІЩЕННЯ

10.1. Повернення **ОРЕНДОДАВЦЮ** Приміщення повинне бути здійснене **ОРЕНДАРЕМ** 1 (однієї) доби з моменту закінчення строку оренди.

10.2. Протягом терміну, зазначеного в пункті 10.1. цього Договору оренди, **ОРЕНДАР** зобов'язаний звільнити Приміщення та підготувати його до передачі **ОРЕНДОДАВЦЮ**.

10.3. Приміщення вважається фактично переданим **ОРЕНДОДАВЦЮ** з моменту підписання Сторонами Акта здачі-приймання орендованого Приміщення згідно Додатку № 2 до цього Договору.

10.4. Приміщення повинно бути передане **ОРЕНДОДАВЦЮ** в належному стані, не гіршому, ніж на час його передачі в оренду з урахуванням нормального зносу.

10.5. Приміщення вважається поверненим **ОРЕНДОДАВЦЮ** з дня підписання Сторонами відповідного Акту приймання-передачі (Додаток № 2).

11. УМОВИ І ПОРЯДОК ЗМІНИ ТА РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ

11.1. Всі зміни, доповнення та додатки до цього Договору оренди є його невід'ємною частиною.

11.2. Одностороння відмова допускається у таких випадках:



11.2.1. Якщо **ОРЕНДАР** не вносить плату за оренду приміщень протягом строку, зазначеного в даному Договорі, **ОРЕНДОДАВЕЦЬ** має право відмовитися від Договору оренди (в односторонньому порядку розірвати договір оренди) і вимагати повернення Приміщень в такому порядку: **ОРЕНДОДАВЕЦЬ** повинен письмово повідомити **ОРЕНДАРЯ** про своє бажання розірвати Договір. Через 5 календарних днів після отримання листа **ОРЕНДАРЕМ** в разі, якщо **ОРЕНДАР** протягом цього часу не вніс плату за оренду Приміщень, **ОРЕНДОДАВЕЦЬ** може відмовитися від Договору оренди і вимагати повернення Приміщень.

11.2.2. **ОРЕНДОДАВЕЦЬ** має право розірвати Договір оренди в односторонньому порядку, якщо:

11.2.2.1. **ОРЕНДАР** користується Приміщеннями всупереч Договору або цільовому призначенню Приміщень.

11.2.2.2. **ОРЕНДАР** передав Приміщення у користування іншій особі.

11.2.2.3. **ОРЕНДАР** своєю недбалою поведінкою створив загрозу пошкодження Приміщень.

11.3 У випадку, якщо одна із Сторін бажає припинити дію договору, вона повідомляє про це іншу сторону за 30 днів до моменту розторгнення договору.

12. ПОРЯДОК ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

12.1. Усі питання та спори, що виникають при виконанні умов цього Договору або у зв'язку із тлумаченням його положень, вирішуються шляхом переговорів між Сторонами.

12.2. У випадку, якщо неможливо досягнути згоди, спори розглядаються у суді у відповідності до чинного законодавства України.

13. КОНФІДЕНЦІЙНІСТЬ

13.1. Сторони Договору зобов'язуються не розголошувати третім особам інформацію про факт укладання цього Договору та про його умови, а також вживати всіх необхідних заходів для виключення можливості доступу до даної інформації третіх осіб, крім випадків, коли така інформація повинна бути надана відповідно до вимог чинного законодавства України.

14. ІНШІ УМОВИ

14.1. У разі переходу права власності на Приміщення до інших осіб (в тому числі, але не виключно, у разі передавання **ОРЕНДОДАВЦЕМ** права власності на Приміщення до інших осіб, або примусового вилучення з власності **ОРЕНДОДАВЦЯ** Приміщення, його частин або майна, до складу якого входить Приміщення або його частини) цей Договір оренди зберігає чинність для нового власника.

14.2. Після підписання цього Договору оренди всі попередні переговори за ним, листування, попередні угоди та протоколи про наміри з питань, що так чи інакше стосуються цього Договору оренди, втрачають юридичну силу.

14.3. Сторони зобов'язані протягом 3 (трьох) робочих днів повідомляти одна одну про зміну місцезнаходження, банківських реквізитів, номерів телефонів, телефаксу та телексу та про всі інші зміни, які здатні вплинути на реалізацію цього Договору оренди та виконання зобов'язань по ньому.

14.4. Взаємовідносини Сторін, не урегульовані цим Договором оренди, регулюються чинним законодавством України.

14.5. При підписанні цього Договору сторони Договору підтверджують, що вони мають повну цивільну дієздатність та правоздатність, їх волевиявлення вільне і відповідає їх внутрішній волі, що цей Договір не є фіктивним чи удаваним, що він спрямований на реальне настання правових наслідків, що обумовлені ним, що в момент укладення цього Договору вони усвідомлюють значення своїх дій та можуть керувати ними, що при укладенні цього Договору ними однаково витлумачено зміст цього Договору, значення слів та понять, а також загальноприйняте у відповідній сфері відносин значення термінів.

14.6. Цей Договір оренди складено українською мовою у 2 (двох) оригінальних примірниках, по одному для кожної із сторін, що мають однакову юридичну силу.

15. МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ, РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН:

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

ОРЕНДАР:

Фізична особа - підприємець

Спектор Ірина Юхимівна

61100 м.Харків, вул. Слинська, буд. 3, корп.1 кв.115.

Реєстраційний номер облікової картки платника податків: 2635710065.

р/р UA 753003460000026005019087901 АТ "АЛЬФА-БАНК" м.Київ

ТОВ "ТЕКСЛАЙТ"

Юр.адр.61010, м.Харків, Вашенківський в'їзд, буд.4

Код ЄДРПОУ 40459303

ІПН 404593020382

Витяг з реєстру ПДВ №2020384500227

р/р UA 883515330000026003052163673 в

АТ КБ "Приватбанк" м.Харків

ФОП



І.Ю.Спектор/

Б/П

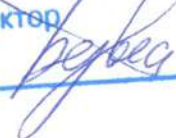
Директор



ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

Директор

Безвесільний В.О.





Додаток № 1
до Договору оренди нерухомого майна б/н
від «01» січня 2022 року

АКТ ПРИЙОМУ - ПЕРЕДАЧІ
до Договору оренди нерухомого
майна б/н від «01» січня 2022 року

м. Харків

«01» січня 2022 року

Ми, що нижче підписалися, Фізична особа - підприємець Спектор Ірина Юхимівна (надалі – «ОРЕНДОДАВЕЦЬ»), що діє на підставі державної реєстрації фізичної особи - підприємця № запису 2 480 000 0000 103026 від «15» жовтня 2015 року, з однієї сторони,

та Товариство з обмеженою відповідальністю «ТЕКСЛАЙТ» (надалі «ОРЕНДАР»), в особі директора Безвесільного Володимира Олександровича, що діє на підставі Статуту, з іншої сторони, (в подальшому разом іменуються «Сторони», а кожна окремо – «Сторона»), склали цей Акт прийому – передачі до Договору оренди нерухомого майна б/н від 01.01.2022 р. (надалі – «Договір оренди» або «Договір») про наступне:

1. Відповідно до п. 1.1. Договору, ОРЕНДОДАВЕЦЬ передав, а ОРЕНДАР прийняв в термінове платне користування нежиле приміщення площею 16.0 квадратних метрів, розташоване за адресою: м. Харків, Ващенківський в'їзд.4
2. Передане Приміщення придатне до використання згідно умов Договору. ОРЕНДАР не має претензій до стану переданого йому приміщення.
3. Цей Акт прийому – передачі є невід'ємною частиною Договору оренди нерухомого майна б/н від «01» січня 2022 року, і набуває чинності з дня його підписання Сторонами.

МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ, РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН:
ОРЕНДОДАВЕЦЬ: **ОРЕНДАР:**

Фізична особа - підприємець
Спектор Ірина Юхимівна
61016, м.Харків, вул.Слинька, буд. 3, корп.1 кв. 115.
Реєстраційний номер облікової картки платника
податків: 2635710065.
р/р UA 753003460000026005019087901 в
АТ «АЛЬФА-БАНК» м.Київ

ТОВ «ТЕКСЛАЙТ»
Юр.адр.61010, м.Харків, Ващенківський в'їзд, буд.4
Код ЄДРПОУ 40459303
ІПН 404593020382
Витяг з реєстру ПДВ №2020384500227
р/р UA 883515330000026003052163673 в
АТ КБ «Приватбанк» м.Харків

ФОП



І.Ю.Спектор/

Б/П

Директор



/В.О. Безвесільний/



ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

Директор

Безвесільний В.О.



**ДОГОВІР ОРЕНДИ
НЕРУХОМОГО МАЙНА № 6/н**

м. Харків

“01” січня 2022 року

Ми, що нижче підписалися, Товариство з обмеженою відповідальністю “ВІП-КОНТАКТ” (надалі – “ОРЕНДОДАВЕЦЬ”), в особі директора Іванової Олени Іванівни, що діє на підставі Статуту, з однієї сторони,

та Товариство з обмеженою відповідальністю “ТЕКСЛАЙТ” (надалі “ОРЕНДАР”), в особі директора Безвесільного Володимира Олександровича, що діє на підставі Статуту, з іншої сторони, (в подальшому разом іменуються “Сторони”, а кожна окремо – “Сторона”), за взаємною згодою уклали цей Договір оренди нерухомого майна (надалі – “Договір оренди” або “Договір”) про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. **ОРЕНДОДАВЕЦЬ** зобов’язується передати, а **ОРЕНДАР** зобов’язується прийняти в строкове платне користування об’єкт оренди – нежитлове (нежило) приміщення, (надалі по тексту – Приміщення). Характеристика майна, що є предметом цього договору:

1.1.1. Місце розташування Приміщення: м. Харків, вул. Греківська, 25

1.1.2. Загальна площа Приміщення складає: 484,1 квадратних метрів.

1.2. Приміщення придатне для використання відповідно п.2.1. цього Договору оренди.

1.3. **ОРЕНДОДАВЕЦЬ** гарантує, що Приміщення, яке передається в оренду за цим Договором оренди, не продане, не подароване, не заставлене, як внесок до статутного капіталу юридичних осіб не передане, судові спори щодо Приміщення відсутні.

2. МЕТА ОРЕНДИ

2.1. Приміщення надається **ОРЕНДАРЮ** для використання його з метою здійснення **ОРЕНДАРЕМ** своєї комерційної діяльності.

3. УМОВИ ТА ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ ПРИМІЩЕННЯ В ОРЕНДУ

3.1. Приміщення повинно бути передано **ОРЕНДОДАВЦЕМ** та прийнято **ОРЕНДАРЕМ** “01” січня 2022 року.

3.2. Прийм-передача Приміщення здійснюється уповноваженими представниками Сторін з обов’язковим підписанням Сторонами Акту прийому-передачі Приміщення (Додаток № 1) не пізніше терміну, зазначеного в п. 3.1. цього Договору оренди.

3.3. Приміщення вважається переданим в оренду з дня підписання Сторонами Акту прийому-передачі Приміщення (Додаток № 1), в якому сторони зазначають стан Приміщення на момент його передачі **ОРЕНДАРЮ** у користування відповідно до цього Договору.

3.4. Передача Приміщення в оренду не призводить до переходу права власності на це Приміщення до **ОРЕНДАРЯ**, останній користується ним протягом строку оренди.

4. СТРОК ОРЕНДИ.

4.1. Строк оренди Приміщення за цим Договором становить один рік, до 31 грудня 2022 року (включно).

5. ОРЕНДНА ПЛАТА ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

5.1. Розмір щомісячної орендної плати за користування Приміщенням сплачується Орендарем у національній валюті України і дорівнює 23600,00 (двадцять три тисячі шістьсот гривень 00 копійок) за один повний місяць

5.2. Орендна плата, у розмірі, визначеному в п.5.1. цього Договору, сплачується **ОРЕНДАРЕМ** щомісячно, авансом, не пізніше 5 (п’ятого) числа поточного місяця за поточний місяць, шляхом безготівкового розрахунку.

5.3. Орендар має право змінювати орендну плату протягом строку дії Договору в зв’язку зі змінами тарифів на комунальні послуги та змінами в нологовому законодавстві шляхом внесення змін до цього договору.

5.4. Орендна плата не включає в себе вартість комунальних послуг.

5.5. Зміни пункту 5.1. цього договору здійснюються шляхом щомісячного підписання додаткової угоди в зв’язку з затратами на комунальні послуги, які не входять в розмір базової орендної плати, яка оформляється в письмовій формі і становить невід’ємну частину договору.

6. ПРАВА ТА ОБОВ’ЯЗКИ СТОРІН

6.1 ОРЕНДОДАВЕЦЬ зобов’язаний:

6.1.1. Передати **ОРЕНДАРЮ** в оренду Приміщення, вказане в розділі 1 цього Договору оренди, в стані, придатному для використання за призначенням, в термін та у порядку, передбаченому розділом 3 цього Договору.

6.1.2. В разі необхідності **ОРЕНДОДАВЦЮ** проведення робіт, що будь-яким чином перешкоджають або ускладнюють можливість використання **ОРЕНДАРЕМ** приміщення, час та тривалість проведення таких робіт повинні бути завчасно узгоджені з **ОРЕНДАРЕМ**.

6.2. ОРЕНДОДАВЕЦЬ має право:



Директор
Безвесільний В.О.

ОРИГІНАЛОМ

6.2.1. Контролювати наявність, стан, напрями використання приміщень, переданих в оренду за Договором.

6.3. ОРЕНДАР зобов'язаний:

6.3.1. Прийняти в оренду Приміщення, вказане в розділі 1 цього Договору оренди, в придатному для експлуатації стані.

6.3.2. Використовувати Приміщення за призначенням. Утримувати приміщення у відповідності до правил протипожежної безпеки, правил експлуатації приміщень та санітарним нормами, які діють на території України, оформляти дозвільні документи на види робіт.

6.3.3. Утримувати Приміщення у справності відповідно до умов цього Договору оренди.

6.3.4. Нести відповідальність за пошкодження плombs на приборах обліку: енергопостачання, які знаходяться в орендованому приміщенні.

6.3.5. Вносити орендну плату **ОРЕНДОДАВЦЮ** своєчасно і в повному обсязі.

6.3.6. В разі припинення дії даного Договору оренди, повернути **ОРЕНДОДАВЦЮ** Приміщення в належному стані за Актом прийому-передачі.

6.3.7. Забезпечити прибирання приміщення та підтримання його у належному санітарному стані.

6.4. Наслідки погіршення Приміщень, переданих в оренду:

6.4.1. **ОРЕНДАР** зобов'язується усунути погіршення Приміщень, які сталися з його вини.

6.4.2. У разі неможливості відновлення Приміщень **ОРЕНДОДАВЕЦЬ** має право вимагати відшкодування завданих йому збитків.

6.5. ОРЕНДАР має право:

6.5.1. Користуватися системами комунікації, що знаходяться у Приміщенні.

6.5.2. **ОРЕНДАР** має переважне право перед іншими суб'єктами господарювання на укладення нового договору оренди цього Приміщення на новий строк після спливу строку цього Договору, в разі відсутності взаємовідносин в відповідності до пункту 4.3 цього договору

6.5.3. В разі продажу об'єкта оренди, **ОРЕНДАР** має переважне право перед іншими особами на його придбання.

7. ПОЛІПШЕННЯ ТА НАСЛІДКИ ПОГІРШЕННЯ ПРИМІЩЕННЯ

7.1. Підписанням цього Договору, **ОРЕНДОДАВЕЦЬ** надає **ОРЕНДАРЮ** згоду на здійснення поліпшень Приміщення, що можуть бути відокремлені від Приміщення.

7.2. Підписанням цього Договору, **ОРЕНДОДАВЕЦЬ** надає **ОРЕНДАРЮ** згоду на здійснення малоцінних поліпшень Приміщення, що не можуть бути відокремлені від Приміщення без шкоди для речі. Поліпшення Приміщення, що мають високу вартість та не можуть бути відокремлені від Приміщення без шкоди для речі, повинні письмово узгоджуватися з **ОРЕНДОДАВЦЕМ**.

7.3. Якщо поліпшення можуть бути відокремлені від Приміщення, **ОРЕНДАР** має право на їх вилучення.

8. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

8.1. За невиконання або неналежне виконання прийнятих на себе зобов'язань за цим Договором оренди Сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

8.2. Якщо **ОРЕНДАР** не виконує обов'язку щодо повернення Приміщень, **ОРЕНДОДАВЕЦЬ** має право вимагати від **ОРЕНДАРЯ** сплати неустойки у розмірі подвійної плати за користування Приміщеннями за час прострочення.

9. ФОРС-МАЖОР

9.1. Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання будь-якого з положень цього Договору оренди, якщо це невиконання стало наслідком дії обставин непереборної сили (форс-мажор), що виникли після підписання Договору оренди, внаслідок подій надзвичайного характеру, які Сторони не могли передбачити чи запобігти їм, а саме внаслідок: стихій, землетрусів, повеней, масових заворушень, початку воєнних дій та введення воєнного стану.

9.2. Наявність обставин непереборної сили автоматично продовжує термін виконання зобов'язань на весь період їх дії та ліквідації їх наслідків.

9.3. Про настання форс-мажорних обставин Сторони мають інформувати одна одну невідкладно, але не пізніше 10 (десяти) днів з моменту їх настання. Обставини форс-мажору звільняють Сторони від обов'язків відшкодування іншою Стороною завданих збитків.

9.4. Належним підтвердженням дії обставин непереборної сили буде документальне підтвердження таких обставин Торгово-Промисловою Палатою України або іншим офіційним документом, виданим уповноваженим суб'єктом.

10. УМОВИ ТА ПОРЯДОК ПОВЕРНЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО ПРИМІЩЕННЯ

10.1. Повернення **ОРЕНДОДАВЦЮ** Приміщення повинне бути здійснене **ОРЕНДАРЕМ** протягом однієї доби з моменту закінчення строку оренди, якщо інше не передбачено цим договором.

10.2. Протягом терміну, зазначеного в пункті 10.1. цього Договору оренди, **ОРЕНДАР** зобов'язаний звільнити Приміщення та підготувати його до передачі **ОРЕНДОДАВЦЮ**.

10.3. Приміщення вважається фактично переданим **ОРЕНДОДАВЦЮ** з моменту підписання Сторонами Акта здачі-приймання орендованого Приміщення згідно Додатку № 2 до цього Договору.

10.4. Приміщення повинно бути передане **ОРЕНДОДАВЦЮ** в належному стані, не гіршому, ніж на час його передачі в оренду з урахуванням нормального зносу.

10.5. Приміщення вважається поверненим **ОРЕНДОДАВЦЮ** з дня підписання Сторонами відповідного Акту



приймання-передачі (Додаток № 2).

11. УМОВИ І ПОРЯДОК ЗМІНИ ТА РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ

11.1. Всі зміни, доповнення та додатки до цього Договору оренди є його невід'ємною частиною.

11.2. Одностороння відмова допускається у таких випадках:

11.2.1. Якщо **ОРЕНДАР** не вносить плату за оренду приміщень протягом строку, зазначеного в даному Договорі, **ОРЕНДОДАВЕЦЬ** має право відмовитися від Договору оренди (в односторонньому порядку розірвати договір оренди) і вимагати повернення Приміщень в такому порядку: **ОРЕНДОДАВЕЦЬ** повинен письмово повідомити **ОРЕНДАРЯ** про своє бажання розірвати Договір. Через 5 календарних днів після отримання листа **ОРЕНДАРЕМ** в разі, якщо **ОРЕНДАР** протягом цього часу не вніс плату за оренду Приміщень, **ОРЕНДОДАВЕЦЬ** може відмовитися від Договору оренди і вимагати повернення Приміщень.

11.2.2. **ОРЕНДОДАВЕЦЬ** має право розірвати Договір оренди в односторонньому порядку, якщо:

11.2.2.1. **ОРЕНДАР** користується Приміщеннями всупереч Договору або цільовому призначенню Приміщень.

11.2.2.2. **ОРЕНДАР** передав Приміщення у користування іншій особі.

11.2.2.3. **ОРЕНДАР** своєю недбалою поведінкою створив загрозу пошкодження Приміщень.

11.3 У випадку, якщо одна із Сторін бажає припинити дію договору, вона повідомляє про це іншу сторону за 30 днів до моменту розторгнення договору.

12. ПОРЯДОК ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

12.1. Усі питання та спори, що виникають при виконанні умов цього Договору або у зв'язку із тлумаченням його положень, вирішуються шляхом переговорів між Сторонами.

12.2. У випадку, якщо неможливо досягнути згоди, спори розглядаються у суді у відповідності до чинного законодавства України.

13. КОНФІДЕНЦІЙНІСТЬ

13.1. Сторони Договору зобов'язуються не розголошувати третім особам інформацію про факт укладання цього Договору та про його умови, а також вживати всіх необхідних заходів для виключення можливості доступу до даної інформації третіх осіб, крім випадків, коли така інформація повинна бути надана відповідно до вимог чинного законодавства України.

14. ІНШІ УМОВИ

14.1. У разі переходу права власності на Приміщення до інших осіб (в тому числі, але не виключно, у разі передавання **ОРЕНДОДАВЦЕМ** права власності на Приміщення до інших осіб, або примусового вилучення з власності **ОРЕНДОДАВЦЯ** Приміщення, його частин або майна, до складу якого входить Приміщення або його частини) цей Договір оренди зберігає чинність для нового власника.

14.2. Після підписання цього Договору оренди всі попередні переговори за ним, листування, попередні угоди та протоколи про наміри з питань, що так чи інакше стосуються цього Договору оренди, втрачають юридичну силу.

14.3. Сторони зобов'язані протягом 3 (трьох) робочих днів повідомляти одна одну про зміну місцезнаходження, банківських реквізитів, номерів телефонів, телефаксу та телексу та про всі інші зміни, які здатні вплинути на реалізацію цього Договору оренди та виконання зобов'язань по ньому.

14.4. Взаємовідносини Сторін, не урегульовані цим Договором оренди, регулюються чинним законодавством України.

14.5. При підписанні цього Договору сторони Договору підтверджують, що вони мають повну цивільну дієздатність та правоздатність, їх волевиявлення вільне і відповідає їх внутрішній волі, що цей Договір не є фіктивним чи удаваним, що він спрямований на реальне настання правових наслідків, що обумовлені ним, що в момент укладення цього Договору вони усвідомлюють значення своїх дій та можуть керувати ними, що при укладенні цього Договору ними однаково витлумачено зміст цього Договору, значення слів та понять, а також загальноприйняте у відповідній сфері відносин значення термінів.

14.6. Цей Договір оренди складено українською мовою у 2 (двох) оригінальних примірниках, по одному для кожної із сторін, що мають однакову юридичну силу.

15. МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ, РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН: ОРЕНДОДАВЕЦЬ: ОРЕНДАР:

ТОВ "ВІП-КОНТАКТ"

63404, Харківська обл., м.Зміїв,

вул.Вернигоренко,буд.25-А

код ОКПО 37498384

р/р UA 51 300346 0000026002019105701 в

АТ"АЛЬФА-БАНК" м.Київ

ТОВ "ТЕКСЛАЙТ"

Юр.адр.61010, м.Харків, Ващенківський в їзд,
буд.4

Код ЄДРПОУ 40459303

ІПН 404593020382

Витяг з реєстру ПДВ №2020384500227

р/р UA 883515330000026003052163673 в

АТ КБ"Приватбанк" м.Харків



АКТ ПРИЙОМУ — ПЕРЕДАЧІ
до Договору суборенди нерухомого
майна б/н від «01» січня 2022 року

м. Харків

«01» січня 2022 року

Ми, що нижче підписалися, **ТОВ «ВІП-КОНТАКТ»** (надалі – «ОРЕНДАР»), в особі директора Іванової Олени Іванівни, що діє на підставі Статуту, з однієї сторони,

та Товариство з обмеженою відповідальністю «ТЕКСЛАЙТ» (надалі «ОРЕНДАР»), в особі директора Безвесільного Володимира Олександровича, що діє на підставі Статуту, з іншої сторони, (в подальшому разом іменуються «Сторони», а кожна окремо – «Сторона»), склали цей **Акт прийому – передачі** до Договору оренди нерухомого майна б/н від «01» січня 2022 року (далі- Договір) про наступне:

1. Відповідно до пункту 3.1 Договору, **ОРЕНДОДАВЕЦЬ** передав, а **ОРЕНДАР** прийняв нежиле приміщення площею 484,1 квадратних метрів, розташоване за адресою: м. Харків, вул.Греківська, 25.
2. Передане Приміщення придатне до використання згідно умов Договору. **ОРЕНДАР** не має претензій до стану переданого йому приміщення.
3. Цей Акт прийому – передачі є невід'ємною частиною Договору оренди нерухомого майна б/н від «01» січня 2022 року, і набуває чинності з дня його підписання Сторонами.

МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ, РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН:
ОРЕНДОДАВЕЦЬ: **ОРЕНДАР:**

ТОВ «ВІП-КОНТАКТ»

63404, Харківська обл. м.Зміїв, вул.Вернигоренко,
буд. 25-А
Код ЄДРПОУ 37498384
р/р UA 51 300346 0000026002019105701
в АТ «АЛЬФА-БАНК» м.Київ



О.І. Іванова/

ТОВ «ТЕКСЛАЙТ»

Юр.адр.61010, м.Харків, Ващенківський в їзд, буд.4
Код ЄДРПОУ 40459303
ІПН 404593020382
Витяг з реєстру ПДВ №2020384500227
р/р UA 883515330000026003052163673 в
АТ КБ «Приватбанк» м.Харків



В.О. Безвесільний /

