

**ДОГОВІР ОРЕНДИ
НЕЖИТЛОВОГО ПРИМІЩЕННЯ № 4/16-06**

м. Запоріжжя

16 червня 2023 р.

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВП «ПРАЙМ», в особі директора Паргамоної Марини Вікторівни, яка діє на підставі Статуту, (надалі - **ОРЕНДОДАВЕЦЬ**), з однієї сторони, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВП ЗАПОРІЗЬКІ АКУМУЛЯТОРИ», в особі директора Меронюка Володимира Івановича, який діє на підставі Статуту, (надалі - **ОРЕНДАР**), надалі разом іменовані – «Сторони», а кожна окремо - «Сторона», уклали цей договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. За цим договором **ОРЕНДОДАВЕЦЬ** зобов'язується передати **ОРЕНДАРЕВІ** в строкове платне користування нежитлові приміщення по вул. Базова 4, в м. Запоріжжі, загальною площею 105,8 кв. м. (надалі **Орендоване майно**), а **ОРЕНДАР** зобов'язується прийняти це майно, своєчасно сплачувати орендну плату та після припинення цього договору повернути орендоване майно **ОРЕНДОДАВЦЕВІ**.

1.2. Орендоване майно складає:

- Виробничо-складська будівля (літ.Ж), площею 105,8 кв. м.;

1.3. Приміщення та споруди, що надаються в оренду, належать **ОРЕНДОДАВЦЕВІ** на праві власності.

1.4. Орендоване майно надається для використання **ОРЕНДАРЕМ** у господарській діяльності.

1.4.1. **ОРЕНДАР** самостійно визначає напрями використання орендованого майна відповідно до своїх статутних завдань.

2. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

2.1. **ОРЕНДАР** **ЗОВОБ'ЯЗУЄТЬСЯ**:

2.1.1. Використовувати орендоване майно згідно з призначенням, зазначеним у п. 1.4.

2.1.2. Дотримуватись санітарних, протипожежних та інших обов'язкових вимог при експлуатації орендованого майна.

2.1.3. Утримувати орендоване майно в належному стані.

2.1.4. Своєчасно і в повному обсязі вносити орендну плату передбачену цим договором.

2.1.5. Після припинення договору повернути орендоване майно **ОРЕНДОДАВЦЕВІ** в належному стані.

2.1.6. Підписувати щомісячні Акти наданих послуг та повертати один з його примірників на протязі 5-ти робочих днів з моменту отримання такого Акту від Орендодавця, або в той же термін направляти на адресу Орендодавця мотивовані письмові зауваження відносно Акту з відмовою від його підписання.

2.1.7. Робити за власні кошти поточний ремонт майна.

2.2. **ОРЕНДОДАВЕЦЬ** **ЗОВОБ'ЯЗУЄТЬСЯ**:

2.2.1. До укладення договору повідомити **ОРЕНДАРЕВІ** усі істотні обставини та інформацію, що стосується приміщення і може вплинути на волевиявлення **ОРЕНДАРЯ**, щодо укладення цього договору.

2.2.2. Передача приміщення оформляється актом прийняття-передачі із зазначенням технічного стану приміщення, наявного обладнання, інвентарю та іншого майна, що належить **ОРЕНДОДАВЦЮ** і передається разом з приміщенням, який підписується повноважними представниками сторін.

2.2.3. Не чинити перешкод **ОРЕНДАРЕВІ** в користуванні орендованим майном.

2.2.4. Не втручатися в господарську діяльність **ОРЕНДАРЯ**.

2.2.5. Приймати від **ОРЕНДАРЯ** плату в строки і на умовах, визначених цим договором.

2.2.6. Не передавати орендоване приміщення у заставу без згоди **ОРЕНДАРЯ**.

2.2.7. У разі продажу приміщення попередньо повідомити **ОРЕНДАРЯ** про всі істотні умови продажу.

2.2.8. Якщо **ОРЕНДАР** згодний придбати майно на визначених **ОРЕНДОДАВЦЕМ** умовах, він має переважне право перед усіма іншими особами.

2.2.9. Оформлювати щомісячні акти наданих послуг оренди, датовані останнім календарним днем місяця і протягом 3-х робочих днів передавати акт Орендарю.

2.2.10. Своєчасно здійснювати реєстрацію податкових накладних та розрахунків коригувань у Єдиному реєстрі податкових накладних, відповідно до чинного законодавства. Користування до податкових накладних складаються Орендодавцем і підлягають реєстрації в Єдиному реєстрі.

2.3. **ОРЕНДАР** **МАЄ ПРАВО**:

2.3.1. Самостійно визначати обсяги виробництва, продажу продукції, товарну номенклатуру,

*Директор
ТОВ «ВП Запорізькі Акумулятори»
Паргамоної Марина Вікторівна*



- цінову політику та інші умови здійснення власної господарської діяльності в орендованому приміщенні.
- 2.3.2. Пристосовувати орендоване приміщення для потреб власної господарської діяльності.
- 2.3.3. Після узгодження з ОRENДОДАВЦЕМ передавати орендоване приміщення (його частину) в суборенду іншим особам.
- 2.3.4. ОRENДАР має переважне право на продовження цього договору у випадку його припинення.
- 2.3.5. Проводити за власний рахунок поліпшення приміщення, взятого в оренду (модернізацію, модифікацію, капітальний ремонт), технічне обслуговування.
- 2.4. ОRENДОДАВЕЦЬ має право:
- 2.4.1. Здійснювати інспекторські перевірки стану майна, умов його експлуатації у будь-який робочий час.
- 2.4.2. Робити за власні кошти поточний ремонт майна, технічне обслуговування.
- 2.4.3. Проводити за власний рахунок капітальний ремонт майна.
- 2.5. ОRENДОДАВЕЦЬ свідчить, що:
- 2.5.1. незастережених недоліків, які значно знижують цінність або можливість використання за цільовим призначенням зазначеного в цьому договорі приміщення, немає;
- 2.5.2. від ОRENДАРЯ не приховано обставин, які мають істотне значення для цього договору;
- 2.5.3. усі інженерні комунікації, котрі знаходяться в приміщенні, перебувають в робочому стані і функціонують за призначенням;
- 2.5.4. до укладення цього договору приміщення іншим особам не відчужено;
- 2.5.5. приміщення як внесок до статутного капіталу юридичних осіб не передане;
- 2.5.6. щодо приміщення відсутні судові спори;
- 2.5.7. внаслідок укладення цього договору не буде порушено прав та законних інтересів інших осіб;
- 2.5.8. приміщення не надане в користування наймачам (орендарям);
- 2.5.9. договір не укладається під впливом тяжкої для ОRENДОДАВЦЯ обставини.
- 2.6. Сторони підтверджують, що:
- 2.6.1. вони не визнані недієздатними чи обмежено дієздатними;
- 2.6.2. укладення договору відповідає їх інтересам;
- 2.6.3. волевиявлення є вільним, усвідомленим і відповідає їх внутрішній волі;
- 2.6.4. умови договору зрозумілі і відповідають реальній домовленості сторін;
- 2.6.5. договір не приховує іншого правочину і спрямований на реальне настання наслідків, які обумовлені у ньому;
- 2.6.6. у тексті цього договору зафіксовано усі істотні умови, що стосуються оренди приміщення.
- 2.6.7. Будь-які попередні домовленості, які мали місце до укладення цього договору і не відображені у його тексті, після підписання договору не матимуть юридичної сили.

3. ОRENДНА ПЛАТА

3.1. Розрахунок орендної плати:

Приміщення	Площа, кв.м	Балансова вартість, грн.	Орендна плата за 1 кв. м. (без ПДВ), грн	Розмір орендної плати (без ПДВ), грн.
Виробничо-скласька будівля (літ. Ж)	105,8			
ПДВ				
Разом з ПДВ				

3.2. Сума орендної плати за один місяць без ПДВ становить _____ грн. _____ ПДВ _____ грн. коп, разом з ПДВ _____ грн. оп.

3.3. Орендна плата сплачується ОRENДАРЕМ на поточний рахунок ОRENДОДАВЦЯ щомісячно протягом 10 календарних днів з дати підписання сторонами акту виконаних робіт.

3.4. Акт виконаних робіт підписується сторонами до 5 числа місяця, наступного за звітним і є підставою для виставлення рахунку на оплату.

3.5. ОRENДАР має право оплачувати орендну плату авансом до виставлення рахунку, при цьому підписання актів виконаних робіт здійснюється в робочому порядку.

3.6. Плата за неповний (перший та/або останній) місяць оренди нараховується і сплачується пропорційно до кількості днів, протягом яких ОRENДАР користувався Приміщенням.

*Листок
ДОВ. ВП Запорізькі акумулатори
Наргалонов С.В.*



4. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

4.1. Сторони несуть відповідальність за невиконання чи неналежне виконання зобов'язань за Договором у порядку, визначеному цим Договором та чинним законодавством України.

4.2. Сторони не відповідають за зобов'язаннями одна одної перед третіми особами.

4.3. Сторони звільняються від відповідальності за часткове чи повне невиконання зобов'язань за Договором, якщо таке невиконання зобов'язань стало наслідком обставин непереборної сили, що виникли після укладення Договору в результаті подій надзвичайного характеру, які Сторони не могли передбачити чи запобігти власними діями.

4.4. До таких обставин надзвичайного характеру відносяться: стихійні лиха, військові дії, ембарго, прийняття рішення органом державної влади чи управління, які потягли за собою неможливість виконання Договору (за виключенням рішень, нормативних актів прийнятих безпосередньо відносно ОРЕНДАРЯ). Строк дії таких форс-мажорних обставин підтверджується Торгово-промисловою палатою України.

4.5. При настанні і припиненні обставин, вказаних у п. 6.2. Договору, Сторона, для якої стало неможливим виконання її зобов'язань за Договором, повинна протягом 24 годин сповістити про це іншу Сторону.

4.6. За відсутності своєчасного сповіщення Сторона зобов'язана відшкодувати іншій Стороні збитки, завдані відсутнім повідомленням чи несвоєчасним повідомленням, за винятком випадків, коли таке повідомлення стало неможливим внаслідок дій обставин непереборної сили. У разі, якщо форс-мажорні обставини будуть тривати більш ніж 3 місяці, кожна із Сторін має право відмовитися від подальшого виконання Договору.

4.7. Спори, що виникають в ході виконання даного Договору, вирішуються Сторонами шляхом переговорів. У разі недосягнення згоди між Сторонами щодо спірних питань, спір передається на розгляд суду в порядку, передбаченому чинним законодавством України.

5. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

5.1. Цей Договір набуває чинності з дати підписання його Сторонами та діє до 31 грудня 2025 року включно, а в частині виконання грошових зобов'язань та зобов'язань щодо повернення орендованого Майна від Орендаря до Орендодавця – до моменту повного та належного їх виконання.

5.2. Перебіг строку для нарахування орендної плати починається з дати підписання Сторонами акту приймання-передачі предмету оренди.

6. ПРИПИНЕННЯ ДІЇ ДОГОВОРУ

6.1. Договір оренди припиняється по закінченню строку його дії або достроково за вимогою однієї зі Сторін, за взаємною згодою Сторін, а також в інших випадках, передбачених цим Договором.

6.2. Крім зазначених у цьому Договорі випадків, Договір також може бути розірваний однією із Сторін в односторонньому порядку достроково у встановленому чинним законодавством України, у випадку дії форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили), що виникли після укладання цього Договору, які Сторони не могли ні передбачити, ні запобігти їм розумними заходами. До обставин непереборної сили Сторони будуть відносити обставини передбачені законодавством як форс-мажорні та підтверджені довідкою Торгово-Промислової Палати України.

6.3. Договір може бути достроково розірваний за ініціативою ОРЕНДОДАВЦЯ, якщо ОРЕНДАР не сплачує орендну плату більше трьох місяців підряд.

6.4. Договір може бути достроково розірваний за ініціативою ОРЕНДАРЯ у випадках:

- зумовлених економічною неефективністю використання приміщення;
- недотримання ОРЕНДОДАВЦЕМ наданих та засвідчених гарантій вказаних в п. 2.4. цього Договору.

6.5. Про розірвання договору інша сторона письмово попереджається за 2 (два) місяці.

6.6. Дія договору також припиняється у разі:

6.6.1. Пошкодження орендованого майна, яке унеможливує його подальше використання за призначенням.

6.6.2. Ліквідації ОРЕНДАРЯ або ОРЕНДОДАВЦЯ.

6.7. При припиненні договору ОРЕНДАР зобов'язується протягом одного місяця передати ОРЕНДОДАВЦЕВІ орендоване приміщення в належному стані.

6.7.1. Про передачу приміщення складається акт.

6.7.2. Будь-яке майно, залишене ОРЕНДАРЕМ, його співробітниками і третіми особами у зданому ОРЕНДОДАВЦЮ приміщенні після припинення дії Договору оренди, розглядається як безосновне і відповідальність за нього ОРЕНДОДАВЕЦЬ не несе.

7. ПРАВОНАСТУПНИЦТВО

7.1. Умови цього Договору мають юридичну силу, а права і обов'язки за цим Договором

Директор
Голова ВП Запорізькі акумулятори
Моргалюк С.В.



зберігаються за правонаступниками, відповідно ОРЕНДАРЯ і ОРЕНДОДАВЦЯ.

7.2. При переході права власності на Приміщення від ОРЕНДОДАВЦЯ до третьої особи, до нового власника переходять всі права і обов'язки ОРЕНДОДАВЦЯ за цим Договором на весь термін дії цього Договору.

8. ІНШІ УМОВИ

8.1. Всі спори з приводу виконання або припинення цього договору, не врегульовані переговорами сторін, вирішуються у судовому порядку згідно чинного законодавства України.

8.2. Сторони вправі в період дії цього договору вносити в нього зміни.

8.2.1. Зміни до цього договору вносяться шляхом укладення додаткової угоди та набирають чинності з моменту належного її оформлення.

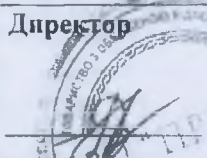
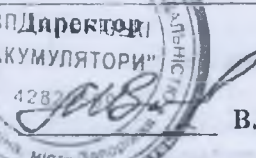
8.3. Сторони прийшли до згоди, що відносини за даним Договором не регулюються Законом України про оренду державного та комунального майна від 10.04.1992 №2269-ХІІ, із змінами та доповненнями.

8.4. ОРЕНДАР є платником податку на прибуток на загальних підставах.

8.5. ОРЕНДОДАВЕЦЬ є платником податку на прибуток на загальних підставах.

8.6. Цей Договір складений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою у двох автентичних примірниках, які мають однакову юридичну силу, з по одному для кожної із Сторін.

9. ПІДПИСИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:	ОРЕНДАР:
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВН «ПРАЙМ» Юридична адреса: 69013, Україна, Запорізька обл., м. Запоріжжя, вул. Базова, 4 код ЄДРПОУ 40551662 ІПН 405516608308 р/р UA233510050000026005617122900 в АТ «УКРСИББАНК» МФО 351005	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВН ЗАПОРІЗЬКІ АКУМУЛЯТОРИ» Юридична адреса: 69013, Україна, Запорізька обл., м. Запоріжжя, вул. Базова, буд. 4 Код ЄДРПОУ 42828599, ІПН 428285908300 р/р UA363139570000026004300913656 в ЗОУ АТ ОЩАДБАНК УКРАЇНИ м. Запоріжжя, МФО 312057
Директор  М.В. Паргамонова	Директор  В.І. Меронюк

*Директор
ТОВ «ВН Запорізькі акумулятори»
Паргамонов С.В.*



ЗГІДНО З
ОРИГІНАЛОМ

АКТ
приймання-передачі

м. Запоріжжя

16 червня 2023 року

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВП «ПРАЙМ», в особі директора Паргамоної Марини Вікторівни, яка діє на підставі Статуту, (надалі - **ОРЕНДОДАВЕЦЬ**), з однієї сторони, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВП ЗАПОРІЗЬКІ АКУМУЛЯТОРИ», в особі директора Меронюка Володимира Івановича (надалі - **ОРЕНДАР**), надалі разом названі – «Сторони», а кожен окремо - «Сторона», склали цей Акт приймання – передачі предмету оренди за Договором оренди нежитлового приміщення № 4/16-06 від 16 червня 2023 року, надалі по тексту - «Договір», про наступне:

1. **ОРЕНДОДАВЕЦЬ** передав, а **ОРЕНДАР** прийняв в оренду нежитлові приміщення (орендоване майно) розташовані за адресою: Запорізька обл., м. Запоріжжя, вул.Базова буд.4, на умовах оренди за Договором, надалі за текстом «Приміщення».

Майно, яке передається **ОРЕНДАРЮ** за цим Актом:

Приміщення	Площа, кв.м
Виробничо-складська будівля (літ. Ж)	105,8

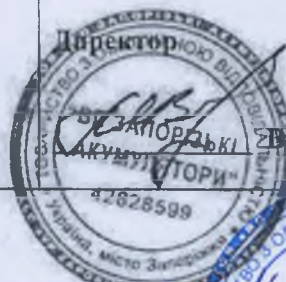
2. **ОРЕНДАР** засвідчує, що Приміщення та споруди придатні для оренди згідно Договору, претензій чи зауважень до **ОРЕНДОДАВЦЯ** немає.

3. **ОРЕНДАР** підтверджує, що в момент підписання цього Акту йому передані **ОРЕНДОДАВЦЕМ** ключі від Об'єкта оренди.

Реквізити та підписи Сторін

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:	ОРЕНДАР:
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВП «ПРАЙМ» Юридична адреса: 69013, Україна, Запорізька обл., м. Запоріжжя, вул. Базова, 4 код ЄДРПОУ 40551662 ПІН 405516608308 банківський рахунок р/р UA233510050000026005617122900 в АТ «УКРСИББАНК» МФО 351005	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВП ЗАПОРІЗЬКІ АКУМУЛЯТОРИ» Юридична адреса: 69013, Україна, Запорізька обл., м. Запоріжжя, вул.Базова, буд. 4 Код ЄДРПОУ 42828599, ПІН 428285908300 р/р UA363139570000026004300913656 в ЗОУ АТ ОЩАДБАНК УКРАЇНИ м.Запоріжжя, МФО 313957
Директор "ВП "ПРАЙМ" М.В.Паргамонова	Директор "ВП ЗАПОРІЗЬКІ АКУМУЛЯТОРИ" В.І.Меронюк

Директор
ТОВ "ВП Запорізькі Акумулятори"
Паргамонов С.В.



ЗГІДНО З
ОРИГІНАЛОМ