

ДОГОВІР ПРО СПІВРОБІТНИЦТВО № 28/04/П91/25-ЮФ

м.Київ

06.06.2025 року

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЮРИДИЧНА ФІРМА "СТАЙЛІНГ", надалі - Сторона-1, в особі заступника директора Леніни БУЧИНСЬКОЇ, який діє на підставі доручення № 1 від 01.01.2025 року, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЕКНІС", надалі - Сторона-2, в особі директора Віталія СЕНЧУКА, який діє на підставі Статуту, надалі - Сторони, уклали цей договір про наступне:

1. Предмет договору

1.1. Сторона-1 надає Стороні-2 право тимчасового спільного користування об'єктом нерухомого майна, що знаходиться за адресою: 03115, місто Київ, Берестейський (Перемоги) проспект, будинок № 91, площею: 27 кв.м.(надалі – Приміщення).

1.2. Сторона-1 надає Стороні-2 інформаційні та секретарські послуги щодо отримання поштової кореспонденції.

2. Права та обов'язки сторін

2.1. Сторона-1 зобов'язується:

2.1.1. передати Стороні-2 Приміщення у тимчасове спільне користування;

2.1.2. здійснювати для Сторони-2 інформаційні та секретарські послуги стосовно поштової кореспонденції, надісланої за адресою Приміщення, а саме:

- отримувати поштову кореспонденцію та забезпечувати зберігання протягом 180 (ста вісімдесяти) календарних днів з моменту отримання від поштового відділення;

- повідомляти про надходження кореспонденції керівнику Сторони-2, або уповноважений ним особи;

- з понеділка по четвер з 09-00 до 18-00, в п'ятницю з 09-00 до 17-00 та в інші робочі дні, які встановлені відповідними рішеннями органів державної влади, видавати Стороні-2 отриману кореспонденцію за адресою: м.Київ, вул. Антоновича, 51, 10 поверх, кімната 1009.

- надавати Стороні-2 окрему послугу з розкриття, сканування та надсилання копії кореспонденції на її електронну адресу.

2.2. Сторона-2 зобов'язується:

2.2.1. Вказати електронну адресу та контактні номери телефонів уповноваженої для роботи по договору особи та, в разі їх змін, повідомляти про це Сторону-1 у п'ятиденний термін за допомогою електронної пошти.

2.2.2. Для отримання Стороною-1 поштової кореспонденції, що надходить на адресу Приміщення, надати Стороні-1 заяву з поштовим відділенням про доставку/вручення поштових відправлень, довіреність на вказаних нею осіб з печатками підприємства та копію витяга або виписки (за наявності) з Єдиного державного реєстру юридичних осіб (у випадку ненадання зазначених документів кореспонденція для Сторони-2 Стороною-1 не отримується).

2.2.3. Користуватися Приміщенням за попередньо погодженим зі Стороною-1 графіком.

2.2.4. Своєчасно та в повному обсязі оплачувати Стороні-1 вартість надання послуг зі здійснення інформаційного та секретарського обслуговування.

2.3. Сторона-1 має право:



2.3.1. достроково припинити дію цього договору в односторонньому порядку в разі невиконання його умов Стороною-2 з направленням Стороні-2 офіційного повідомлення із зазначенням причини та дати припинення дії;

2.3.2. утилізувати кореспонденцію Сторони-2 після 180 календарних днів зберігання згідно п.2.1.2.

2.4. Сторона-2 має право:

2.4.1. використовувати адресу Приміщення для державної реєстрації Сторони-2, постановки на облік у органах державної влади та листування;

2.4.2. достроково припинити дію цього договору шляхом направлення Стороні-1 офіційного повідомлення із зазначенням причини та дати припинення дії, за умови відсутності заборгованості за цим договором.

3. Вартість договору та порядок розрахунків

3.1. Сторона-2 за надання права тимчасового спільного користування Приміщенням сплачує Стороні-1 винагороду у формі одноразового платежу в розмірі, який погоджується Сторонами окремо та зазначається в акті приймання-передачі виконаних робіт (послуг), що підписується повноважними представниками Сторін.

3.2. Вартість послуг інформаційно-секретарського обслуговування за весь термін дії цього договору становить 3 200,00 (Три тисячі двісті гривень 00 копійок) без ПДВ.

3.3. Акт виконаних робіт за надання інформаційно-секретарських послуг складається в кінці строку дії цього договору, але за умови відсутності заборгованості Сторони-2 за цим договором.

4. Порядок обробки кореспонденції

4.1. Сторона-1 за запитом Сторони-2 може здійснювати розкриття кореспонденції, що надійшла на адресу Приміщення, її сканування та направлення копії на електронну адресу Сторони-2.

4.2. Сторона-2 має право отримати безкоштовно дві сторінки кореспонденції протягом кварталу, за умови відсутності заборгованості за цим договором.

Обробка більшої кількості електронних копій надається за додаткову плату, яка становить 15 (п'ятнадцять) гривень без ПДВ за 1 сторінку кореспонденції та сплачується на підставі виставленого рахунку-фактури. Акт виконаних робіт надається після оплати.

4.3. Для обробки кореспонденції, що надійшла на адресу Приміщення, Сторона-2 видає довіреність представнику Сторони-1.

4.4. Сторона-2 розуміє та підтверджує, що відкриття та сканування Стороною-1 кореспонденції, що надійшла на адресу Приміщення, не є порушенням таємниці листування Сторони-2.

5. Відповідальність Сторін

5.1. За невиконання зобов'язань згідно з цим договором Сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством України.

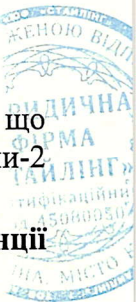
5.2. У випадку порушення термінів оплати вартості цього договору Сторона-1 має право стягувати пеню зі Сторони-2 у розмірі 0,5% від суми заборгованості за кожен день прострочення.

5.3. У випадку невиконання Стороною-2 зобов'язання з оплати вартості послуг інформаційного та секретарського обслуговування, згідно п.3.2 цього договору, поштова кореспонденція, яка надійшла на адресу Приміщення Сторони-2, їй не видається до моменту погашення заборгованості Стороною-2 в повному обсязі.

6. Термін дії договору

Цей договір вступає в силу з моменту підписання й діє до 5 червня 2026 р. включно.

7. Порядок вирішення спорів



У випадках, непередбачених цим договором, Сторони керуються законодавством України. Усі спори й розбіжності, які будуть пов'язані з укладенням, виконанням, або розірванням цього договору, Сторони намагатимуться вирішити шляхом переговорів, а у випадку недосягнення згоди (неможливості врегулювання), спірні питання вирішуються відповідно до законодавства.

8. Інші умови

8.1. Усі додатки та додаткові угоди до цього договору, підписані Сторонами, є його невід'ємною частиною.

8.2. Цей договір складений у двох примірниках, по одному для кожної зі Сторін, які мають однакову юридичну силу.

8.3. Сторони зобов'язуються не розголошувати інформацію, отриману при укладанні цього договору та під час його виконання.

8.4. За згодою Сторін, договір може бути продовжений на новий термін, але при цьому оплата буде здійснюватися за розцінками, діючими на дату оформлення продовження дії договору.

8.5. Взаємовідносини Сторін, нерегульовані цим договором, регламентуються чинним законодавством.

8.6. При припиненні дії цього договору Сторона-1 може інформувати органи державної влади про зміну Стороною-2 свого місцезнаходження та необхідність внесення змін до установчих документів Сторони-2.

8.7. При припиненні дії договору поштова кореспонденція, яка надійшла на адресу Приміщення Сторони-2 Стороною-1 не обробляється.

9. Реквізити та підписи сторін:

СТОРОНА-1:

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЮРИДИЧНА ФІРМА "СТАЙЛІНГ"

01001, Київ, Грушевського, будинок № 10,
кімната 212
Код за ЄДРПОУ 45080050
п/р UA693005280000026000000033897 у банку
АТ "ОТП БАНК", МФО 300528
тел: +38 044 581-52-91
email: stayling.info@gmail.com

СТОРОНА-2:

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЕКНІС"

03115, місто Київ, Берестейський (Перемоги)
проспект, будинок № 91
Код за ЄДРПОУ 43860921

Заступник директора



Леніна БУЧИНСЬКА

Директор



Віталій СЕНЧУК

м. Київ

01 січня 2025 року

Товариство з обмеженою відповідальністю «Молодіжний житловий комплекс «Оболонь», в особі директора Антонова Олександра Івановича, який діє на підставі Статуту, надалі іменується «Орендодавець», з однієї сторони, та

Товариство з обмеженою відповідальністю «ЕКНІС», в особі директора Сенчука Віталія Миколайовича, який діє на підставі Статуту, надалі іменується «Орендар», з другої сторони, а разом надалі іменуються «Сторони», а кожен окремо надалі іменується «Сторона», уклали даний Договір оренди нежитлового приміщення, надалі іменується «Договір», про наступне.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає у строкове платне користування нежитлові приміщення, які знаходяться за адресою: **м. Київ, вул. Богатирська, 3-Є** та складаються з:

– приміщення № 103, 106 (згідно технічного паспорту – приміщення № 16, 35, I поверх літера А) загальною площею **44,5 кв. м.**

– приміщення № 401 - 413 (згідно технічного паспорту – приміщення № 1-30, IV поверх літера А), загальною площею **405 кв. м.**

що надалі іменується «Об'єкт оренди» на умовах, визначених даним Договором.

1.2. Загальна площа Об'єкта оренди складає: **449,5 кв.м.**, (*чотириста сорок дев'ять цілих п'ять десятих*). Площа об'єкту оренди визначені у вкопійованні плану за поверхами (поверхи I, IV літера А) з Технічного паспорту на нежитловий будинок, який виготовлено Київським міським бюро технічної інвентаризації станом на 24.10.2011р. інвентаризаційна справа № 131375 з поверховими планами приміщень – в Додатку.

1.3. Вартість Об'єкта оренди згідно даних Орендодавця становить: **18 000 000,00** (вісімнадцять мільйонів) грн. 00 коп. Вартість Об'єкта оренди автоматично коригується в залежності від зміни офіційного індексу інфляції без внесення письмових змін до Договору.

1.4. Цільове призначення Об'єкту оренди – використання для розміщення адміністративних служб Орендаря.

1.5. Орендар має право використовувати Об'єкт оренди лише за цільовим призначенням, визначеним п. 1.4. цього Договору. Забороняється використовувати приміщення для зберігання/виготовлення заборонених, отруйних, шкідливих, легко займистих речовин, матеріалів, речей, зброї, боєприпасів, тощо.

1.6. Об'єкт оренди належить Орендодавцю на праві приватної власності згідно Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 25.10.2013р., індексний номер 11545882, номер запису про право власності 3053294.

1.7. Орендодавець гарантує, що Об'єкт оренди не перебуває під арештом, заставою, в оренді та лізингу, права третіх осіб на Об'єкт оренди відсутні.

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ

2.1. Сторони домовилися, що Орендодавець передає Об'єкт оренди Орендарю шляхом підписання сторонами Акту приймання-передачі, який є невід'ємною частиною даного Договору.

2.2. Орендар повертає Орендодавцю Об'єкт оренди в належному стані, з урахуванням нормативного фізичного зносу, протягом 3 (трьох) календарних днів після закінчення (припинення) строку дії Договору за Актом приймання-передачі, який є невід'ємною частиною Договору.

Всі поліпшення, що не можуть бути відокремлені без шкоди для Об'єкта оренди, в тому числі поліпшення, погоджені з Орендодавцем, зроблені Орендарем згідно з даним Договором, є власністю Орендодавця та не компенсуються Орендарю. Орендар також ні при яких умовах не буде співвласником Об'єкта оренди.

3. ОРЕНДНА ПЛАТА ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ СТОРІН

3.1. *Загальний розмір орендної плати за місяць оренди Об'єкта оренди становить 134 850,00 (сто тридцять чотири тисячі вісімсот п'ятдесят) грн. 00коп., в т.ч. ПДВ 22 475, 00 (двадцять дві тисячі чотириста сімдесят п'ять) грн. 00 коп., із розрахунку, що вартість 1 м² складає 300 грн. в т.ч. ПДВ;*

Вартість комунальних послуг та експлуатаційних витрат не входить до орендної плати.

Розмір місячної орендної плати переглядається Сторонами з урахуванням кон'юнктури ринку, зміни цінових показників на оренду нежитлових приміщень по місту Києву, індексу інфляції за даними Державного комітету статистики України, визначений на дату перегляду загального розміру

Орендодавець 

Орендар 

орендної плати. В разі зміни орендної плати складається Додаткова угода, яка є невід'ємною частиною цього Договору.

3.2. Орендна плата за користування Об'єктом оренди перераховується щомісячно, незалежно від результатів господарської діяльності Орендаря не пізніше 7 (сьомого) числа поточного місяця.

За перший місяць оренди Орендар має перерахувати орендну плату впродовж 2 (двох) робочих днів з дня підписання цього Договору.

3.3. До експлуатаційних витрат належать:

3.3.1. комунальні послуги: використана електроенергія, тепlopостачання (опалення), гаряче та холодне водopостачання та водовідведення, каналізація, вивезення сміття, інші витрати, пов'язані із запуском та експлуатацією даних мереж (в тому числі, але не виключно – витрати на технічне обслуговування інженерних систем, технічне обслуговування сантехнічного, електричного, вентиляційного обладнання тощо), користування місцями загального користування;

3.3.2. витрати, пов'язані із експлуатацією Об'єкту оренди: користування телефонними номерами (міськими, міжміськими та міжнародними), послуги Інтернету, прибирання та санітарна обробка Об'єкту оренди,

3.4. Комунальні послуги відшкодовуються Орендарем за показниками лічильників, згідно діючих тарифів.

3.5. Компенсація витрат за комунальні послуги перераховується Орендарем щомісячно, протягом 3 (трьох) банківських днів з моменту отримання рахунку від Орендодавця.

3.6. Витрати, пов'язані з експлуатацією Об'єкту оренди оплачуються Орендарем самостійно.

3.7. Розрахунки між Сторонами здійснюються в українській національній валюті – гривні, в безготівковому порядку, шляхом перерахування коштів на розрахунковий рахунок, згідно вказаних банківських реквізитів Сторін в Договорі.

3.8. Сторони щоквартально проводять звірки взаєморозрахунків.

4. ПРАВА ТА ЗОБОВ'ЯЗАННЯ СТОРІН

4.1. Орендодавець зобов'язаний:

- передати у користування Орендарю Об'єкт оренди в справному стані, придатному для експлуатації, на умовах та в строки згідно умов Договору;
- не чинити перешкод Орендарю, а також його клієнтам, представникам та відвідувачам в використанні Об'єктом оренди за цільовим призначенням згідно умов Договору;
- не втручатись в діяльність Орендаря, в тому числі і в порядок здійснення Орендарем своєї господарської діяльності;
- прийняти Об'єкт оренди в належному стані, з урахуванням нормативного фізичного зносу у випадку закінчення (припинення) строку дії даного Договору згідно умов Договору;
- розглядати звернення Орендаря та надавати йому письмову відповідь, щодо ремонту, переобладнання Об'єкту оренди;
- не відчужувати Об'єкт оренди, та/або його частину третім особам без письмового повідомлення Орендаря за 1 (один) місяць до дати оформлення відчуження;
- належним чином виконувати умови Договору та дотримуватись умов конфіденційності Договору.

4.2. Орендар зобов'язаний:

- прийняти у користування від Орендодавця Об'єкт оренди в справному стані, придатному для експлуатації, на умовах та в строки згідно умов Договору;
- використовувати Об'єкт оренди за цільовим призначенням відповідно до умов Договору;
- своєчасно та в обумовленому Сторонами обсязі сплачувати орендну плату та компенсувати витрати на комунальні послуги Об'єкту оренди Орендодавцю, вчасно здійснювати розрахунки за витрати, пов'язані із експлуатацією Об'єкту оренди;
- забезпечити нормальні умови функціонування Об'єкта оренди, в тому числі справність та функціонування комунікацій, з урахуванням нормативного фізичного зносу;
- підтримувати Об'єкт оренди в належному технічному та санітарному стані, своєчасно власними силами і за власний рахунок, проводити:
 - регулярне прибирання Об'єкта оренди;
 - регулярну санітарну обробку Об'єкта оренди;
 - вивезення твердого побутового сміття з Об'єкта оренди (збір і утилізація харчових відходів і будівельного сміття здійснюється Орендарем самостійно і за власний рахунок);
 - складення в спеціальні контейнери ламп, що містять ртуть і їх наступну утилізацію за власний рахунок;
 - експлуатацію і необхідне технічне обслуговування Об'єкту оренди і декоративної обробки їх конструктивних елементів (стелі, покриття підлоги, покриття стін, міжкімнатні перегородки,

двері, віконні рами і т. ін.), а також сантехнічне та електричне обладнання, що належать Об'єкту оренди і слугують для забезпечення діяльності Орендаря в ньому;

- та інші дії, необхідні для належної експлуатації Об'єкту оренди;
- письмово погоджувати з Орендодавцем розміщення вивіски на фасаді Об'єкта оренди, самостійно отримувати всі необхідні дозволи, пов'язані з таким встановленням;
- здійснювати поліпшення Об'єкту оренди лише за письмовою згодою Орендодавця
- за свій рахунок усувати несправності електричного та сантехнічного обладнання Об'єкта оренди;
- безперешкодно допускати на Об'єкт оренди представників Орендодавця з метою перевірки його використання;
- дотримуватись протипожежних правил, правил користування тепловою та електроенергією, не перевантажувати електромережі;
- негайно повідомляти Орендодавця про будь-яке ушкодження, аварію та/або іншу подію, внаслідок яких завдано (або може бути завдано) шкоди Об'єкту оренди, а також своєчасно вживати всі можливі заходи для запобігання можливості подальшого ушкодження Об'єкта оренди;
- повернути Об'єкт оренди в належному стані, з урахуванням нормативного фізичного зносу після закінчення (припинення) строку дії Договору, згідно умов Договору;
- належним чином виконувати умови Договору та дотримуватись умов конфіденційності Договору.

4.3. Орендодавець має право:

- вимагати від Орендаря використання Об'єкта оренди за призначенням, згідно умов Договору;
- отримувати від Орендаря орендну плату та компенсацію за витрати на комунальні послуги з утримання Об'єкту оренди згідно умов Договору;
- доступу на Об'єкт оренди для здійснення контролю належного виконання умов Договору;
- здійснювати капітальний ремонт Об'єкта оренди, за умови письмового попередження за 1 (один) місяць до початку ремонту та письмового погодження Сторін про строки проведення ремонту. На період проведення капітального ремонту Орендодавцем, орендна плата, експлуатаційні витрати Орендарем не перераховуються;
- залишати за собою амортизаційні відрахування Об'єкта оренди згідно чинного законодавства України;
- стягувати з Орендаря шкоду, заподіяну Об'єкту з вини Орендаря;
- виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання у разі погіршення стану орендованого приміщення з урахуванням нормативного фізичного зносу внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору;
- змінювати розмір орендної плати відповідно пункту 3.1. цього Договору;
- не відповідає за зобов'язаннями Орендаря.

4.4. Орендар має право:

- після закінчення строку дії Договору має переважне право перед третіми особами на продовження Договору на новий строк;
- у випадку відчуження Орендодавцем Об'єкту оренди має переважне право перед третіми особами на його придбання;
- розмішувати в та/або на Об'єкті оренди логотипи торгових марок, вивіски зі своєю назвою, інформаційні табло та будь-яке обладнання, техніку і пристрої лише за письмовою згодою Орендодавця та після отримання необхідних дозволів;
- проводити реконструкцію, поліпшення Об'єкта оренди за рахунок власних коштів та лише після письмового погодження Орендодавця;
- здійснювати в та/або на Об'єкті оренди сховані та/або відкриті прокладення мереж комунікацій, перепланування, переустаткування, поліпшення, удосконалення, зміни, встановлення перегородок та будь-які ремонтно-оздоблювальні роботи за письмовим погодженням з Орендодавцем;
- відокремити та залишити за собою проведені за власний рахунок поліпшення, удосконалення Об'єкта оренди, якщо вони можуть бути відокремлені від Об'єкта оренди без заподіяння йому шкоди;
- передавати Об'єкт оренди в суборенду в межах строку дії цього договору та не змінюючи цільове призначення об'єкта оренди лише за попередньою письмовою згодою Орендодавця;
- не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця.

4.5. Орендар зобов'язується дотримуватися вимог протипожежної безпеки, охорони праці, електробезпеки, санітарних, екологічних та інших норм та правил щодо утримання Об'єкту оренди та прилеглої до нього території.

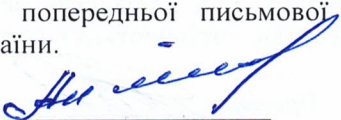
5. СТРОК ОРЕНДИ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ

5.1. Строк оренди Об'єкта оренди встановлюється з *01.01.2025р. та діє до 31.12.2025 року.*

6. КОНФІДЕНЦІЙНІ УМОВИ ДОГОВОРУ

6.1. Сторони погодились, що умови і текст цього Договору, будь-які інформація, матеріали та документи, що стосуються цього Договору, є конфіденційними і не можуть розголошуватись та/або передаватись третім особам без попередньої письмової згоди іншої Сторони, крім випадків, передбачених чинним законодавством України.

Орендодавець



Орендар



6.2. Кожна із Сторін зобов'язана зберігати сувору конфіденційність щодо умов і тексту цього Договору, будь-якої інформації, матеріалів та документів, отриманих від іншої Сторони і приймати усі належні заходи для попередження можливого їх розголошення.

6.3. У випадку недотримання умов п. 6.2. Договору винна Сторона відшкодовує другій Стороні шкоду та збитки, спричинені таким розголошенням. Також за розголошення конфіденційних умов Договору Сторони несуть відповідальність відповідно до чинного законодавства України.

7. ОСОБЛИВІ УМОВИ ДОГОВОРУ

7.1. При зміні власника (правонаступника) Об'єкта оренди, Договір зберігає чинність для нового власника (правонаступника) Об'єкта оренди.

7.2. Орендодавець має право відмовитися від цього Договору та вимагати повернення Об'єкту оренди, якщо Орендар не вносить орендну плату та/або не компенсує витрат на комунальні послуги та/або не сплачує витрати, пов'язані з експлуатацією Об'єкту протягом трьох місяців підряд. В цьому випадку Договір є розірваним з моменту одержання Орендарем повідомлення Орендодавця про відмову від Договору. Орендар зобов'язаний сплатити заборгованість по сплаті орендної плати, експлуатаційних витрат на день звільнення Об'єкту оренди та підписання Акту приймання - передачі за весь час користування Об'єктом оренди, а також сплатити пеню за прострочення сплати орендної плати, що передбачена цим Договором.

8. ЗМІНИ, ДОПОВНЕННЯ ТА ДОСТРОКОВЕ ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ

8.1. Всі зміни, доповнення до Договору є дійсними та чинними, якщо вони оформлені у письмовому вигляді за належними підписами уповноважених представників обох Сторін.

8.2. Всі додатки та додаткові угоди до даного Договору, Акти приймання передачі, Акти звірок розрахунків є його невід'ємними частинами.

8.3. Договір може бути достроково припинений за ініціативою Орендаря, за умови письмового повідомлення Орендодавця за 30 (тридцять) календарних днів про дострокове припинення Договору.

Договір може бути достроково припинений за ініціативою Орендодавця, за умови письмового повідомлення Орендаря про дострокове припинення Договору за 30 (тридцять) календарних днів до такого припинення.

9. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ТА ПОРЯДОК РОЗГЛЯДУ СПОРІВ СТОРІН

9.1. За невиконання та/або неналежне виконання своїх зобов'язань згідно умов Договору, Сторони несуть відповідальність передбачену Договором та чинним законодавством України.

9.2. У випадку прострочення сплати орендної плати, компенсації витрат на комунальні послуги, інших платежів, пов'язаних з використанням Об'єкту оренди, Орендар сплачує на користь Орендодавця пеню в розмірі 0,5 % від суми заборгованості за кожний день прострочення платежу, але не більше подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла у період, за який сплачується пеня.

9.3. У разі використання Об'єкту оренди не за цільовим призначенням (в тому числі передачі в суборенду Об'єкта оренди із зміною цільового призначення) та/або здійснення будь-яких інших дій, що мають попередньо письмово погоджуватися з Орендодавцем, без отримання такого письмового погодження, Орендар сплачує Орендодавцю штраф у розмірі 100 % (ста відсотків) щомісячного розміру орендної плати та відшкодувати Орендодавцю завдані збитки.

9.4. Орендар несе відповідальність за експлуатацію внутрішніх систем холодної та гарячої води, електрозабезпечення, опалення, каналізації, телефонної, комп'ютерної, охоронної мереж, за електричну і пожежну безпеку, санітарний стан приміщень та охорону праці.

9.5. Орендар несе повну матеріальну відповідальність за будь-яку шкоду, заподіяну Об'єкту оренди та/або третім особам його винними діями, що підтвержені в установленому законодавством України судовому порядку протягом строку дії даного Договору.

9.6. Орендар самостійно несе відповідальність за шкоду, заподіяну здоров'ю і майну третіх осіб на Об'єкті оренди та прилеглий до нього території.

9.7. У випадку застосування відповідними наглядовими і контролюючими органами до Орендодавця штрафних санкцій за недотримання зазначених в п. 4.5. Договору вимог в результаті дії/бездіяльності Орендаря, відшкодувати збитки, що зазнав Орендодавець, які були викликані такими порушеннями і усунути допущені порушення протягом п'яти робочих днів з дня направлення Орендодавцем Орендарю відповідної письмової вимоги, що підтверджується документами уповноважених органів. При цьому, якщо внаслідок порушень, що допустив Орендар відповідними компетентними органами було призупинено діяльність Орендаря в Об'єкті оренди, Орендар не звільняється від зобов'язань по сплаті орендної плати та інших платежів, передбачених Договором за період, протягом якого Орендар не здійснював свою діяльність в Об'єкті оренди.

9.8. Винна Сторона, яка порушила свої зобов'язання згідно умов Договору, зобов'язана відшкодувати другій Стороні всі збитки, заподіяні нею даним порушенням.

9.9. Спори, що виникають між Сторонами під час виконання своїх зобов'язань згідно умов Договору, вирішуються ними шляхом переговорів, а у випадку недосягнення згоди, вирішуються в порядку, передбаченому чинним законодавством України.

Орендодавець 

Орендар 

9.10. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання та/або неналежне виконання своїх зобов'язань згідно умов Договору, у випадку настання дії обставин непереборної сили, що знаходяться поза сферою впливу та волі Сторін. Такими обставинами є: стихійне лихо, війна, страйк, громадські заворушення, тощо.

9.11. Сторона, що підпала під дію обставин непереборної сили зобов'язана протягом 5 (п'яти) календарних днів повідомити другу Сторону про настання дії обставин непереборної сили. Настання та припинення дії обставин непереборної сили підтверджується довідкою Торгово-промислової палати України.

9.12. Якщо обставини непереборної сили тривають більше ніж 30 (тридцять) календарних днів, Сторони повинні вирішити питання про порядок, умови та строки виконання своїх зобов'язань згідно умов Договору, шляхом підписання Сторонами відповідної додаткової угоди до Договору.

10. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

10.1. Договір набуває чинності з моменту його підписання Сторонами та діє до повного виконання Сторонами взятих на себе зобов'язань за Договором.

10.2. Всі питання, які не врегульовані Договором, вирішуються в порядку, передбаченому чинним законодавством України.

10.3. У випадку зміни власних та банківських реквізитів, Сторони зобов'язані письмово повідомити один одного, протягом 5 (п'яти) банківських днів з дня виникнення таких змін.

10.4. За домовленістю Сторін, до зобов'язань Сторін згідно умов Договору, не застосовуються норми Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

10.5. Сторони підтверджують, що повністю володіють правами та повноваженнями для укладення і виконання Договору, а також надання прав та повноважень по ньому.

10.6. Недійсність окремих положень Договору не має наслідком визнання недійсності інших положень Договору та/або Договору повністю.

10.7. Сторони підтверджують, що вони досягли згоди щодо всіх істотних умов Договору та жодна із Сторін не буде посилається в майбутньому, після укладання Договору, на недосягнення згоди щодо істотних умов Договору, як на підставу для визнання Договору неукладеним та/або недійсним.

10.8. Договір укладено українською мовою, у 2 (двох) оригінальних примірниках, по 1 (одному) оригінальному примірнику для кожної із Сторін, які мають однакову юридичну силу.

10.9. Додатками до цього Договору є :

- Акт приймання – передачі Об'єкту оренди.
- Викопіювання плану за поверхами (поверхи I, IV літера А) з планом Об'єкту оренди з Технічного паспорту на нежитловий будинок, який виготовлено Київським міським бюро технічної інвентаризації станом на 24.10.2011р., інвентаризаційна справа № 131375 з поверховими планами приміщень;

11. АДРЕСИ, РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН



ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

ОРЕНДАР:

ТОВ «МЖК «ОБОЛОНЬ»

код ЄДРПОУ 21618448,
Адреса: 04210, м. Київ, просп.В. Івасюка, 12-К,
Розрахунковий рахунок:
UA54305299000026001006705099
в АТ «ПРИВАТБАНК»
ЄДРПОУ банку 14360570, код банку 305299
Платник податку на прибуток на загальних підставах

Директор


О.І. Антонов
М. П. 

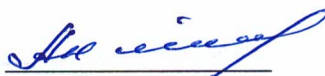
ТОВ «ЕКНІС»

Код ЄДРПОУ 43860921
Місцезнаходження: 03115, м. Київ,
Проспект Берестейський, 91,
Адреса для листування: 04212, м. Київ вул.
Богатирська, 3-Є,
ІВАН UA 03334851000000026001136803 в
АТ «ПЕРШИЙ УКРАЇНСЬКИЙ МІЖНАРОДНИЙ
БАНК», м. Київ, МФО 334851
Тел. (068) 228-45-35
Платник податку на прибуток на загальних підставах
Платник, ПДВ, ІПН 438609226598.

Директор


В.М. Сенчук
М. П. 

Орендодавець



Орендар



**АКТ
приймання-передачі**

01 січня 2025 року

м. Київ

Ми, що нижче підписалися

Товариство з обмеженою відповідальністю «Молодіжний житловий комплекс «Оболонь», в особі директора Антонова Олександра Івановича, який діє на підставі Статуту, надалі іменується «Орендодавець», з однієї сторони, та

Товариство з обмеженою відповідальністю «ЕКНІС», в особі директора Сенчука Віталія Миколайовича, який діє на підставі Статуту, надалі іменується «Орендар», з другої сторони, а разом надалі іменуються «Сторони», а кожен окремо надалі іменується «Сторона», склали даний акт передачі нежитлових приміщень в користування Орендарю.

Орендодавець передав, а Орендар прийняв в строкове платне користування нежитлові приміщення загальною площею **449,5 кв.м.**, які знаходяться за адресою: **м. Київ, вул. Богатирська, 3-Є, I та IV поверхи літера А та складаються з:**

– приміщення № 103, 106 (згідно технічного паспорту – приміщення № 16, 35, I поверх літера А) загальною площею **44,5 кв. м.**

– приміщення № 401 - 413 (згідно технічного паспорту – приміщення № 1-30, IV поверх літера А), загальною площею **405 кв. м.**

надалі іменуються - Об'єкт оренди - для розміщення адміністративних служб Орендаря.

Сторони підтверджують, що Об'єкт оренди знаходиться в гарному стані, повністю укомплектований, без видимих пошкоджень і недоліків.

Разом з приміщенням Орендодавець передає в користування Орендарю майно Орендодавця, яке є його власністю:

№ п/п	Обладнання (майно)	Одиниця виміру	Кількість, шт.
1.			
2.			
3.			
4.			

Всі передані матеріальні цінності знаходяться у справному стані, без зовнішніх пошкоджень.

Сторонами було проведено перевірку систем - електропостачання, водопостачання та водовідведення, тепlopостачання, вентиляції, пожежної та охоронної сигналізації. За результатами проведених випробувань системи знаходяться в справному стані.

Відповідальність за технічний стан та поточне обслуговування інженерних систем покладається на Орендаря.

За збереження Об'єкту оренди його систем і інших переданих у користування матеріальних цінностей у належному стані, протягом часу дії договору оренди, відповідає Орендар. У випадку погіршення стану Об'єкту оренди та/або матеріальних цінностей Орендар зобов'язується за власний рахунок здійснити необхідний ремонт.

Даний акт складено в двох примірниках, по одному для кожної із сторін і є невід'ємною частиною Договору оренди нежитлового приміщення № 8 від 01.01.2025 року.

Підписи сторін

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

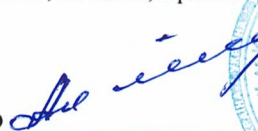
ОРЕНДАР:

ТОВ «МЖК «ОБОЛОНЬ»

код ЄДРПОУ 21618448,

Адреса: 04210, м. Київ, просп. В.Івасюка, 12-К,

Директор



М. П.

О.І. Антонов

ТОВ «ЕКНІС»

Код ЄДРПОУ 43860921

Місцезнаходження: 03115, м. Київ,

Проспект Берестейський, 91

Директор



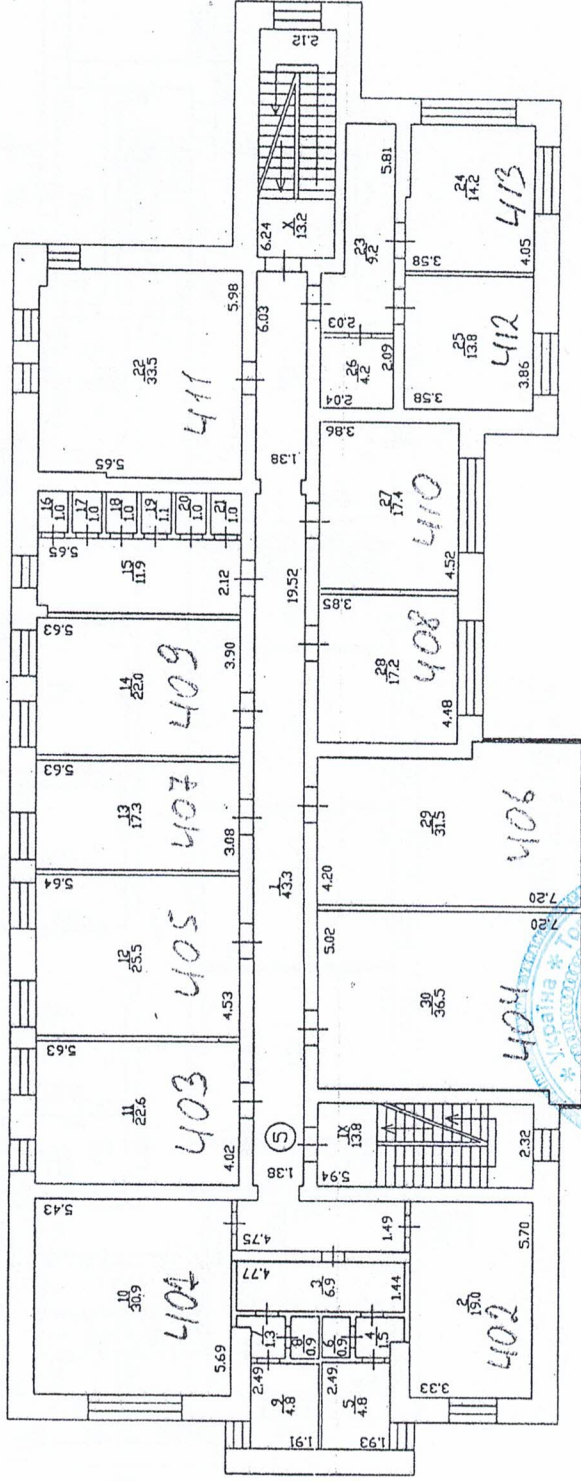

М. П.

В.М. Сенчук

ПЛАН ЗА ПОВЕРХАМИ

вул. На бульварі Іллічова "А" кват. № 3Є
БОГТИРСЬКО, буд. № 3Є кват. № 3Є
району ОБОЛОНСЬКИЙ м.Київ

Поверх "IV" літ. "А"



Орендодавць *В.М. Сенчук* **О.І. Антонов**

Орендар *В.М. Сенчук*

Масштаб 1: 200

Київське міське бюро технічної інвентаризації та реєстрації прав в м.Київ	№ 100/2025
верухомого майна	№ 100/2025
Начальник	В.М. Сенчук
Бюро	Київське міське бюро технічної інвентаризації та реєстрації прав в м.Київ
Склав	В.М. Сенчук
технік	В.М. Сенчук
Перевірив	В.М. Сенчук
бригадир	В.М. Сенчук
Дата виконання	24.10.2011 р.



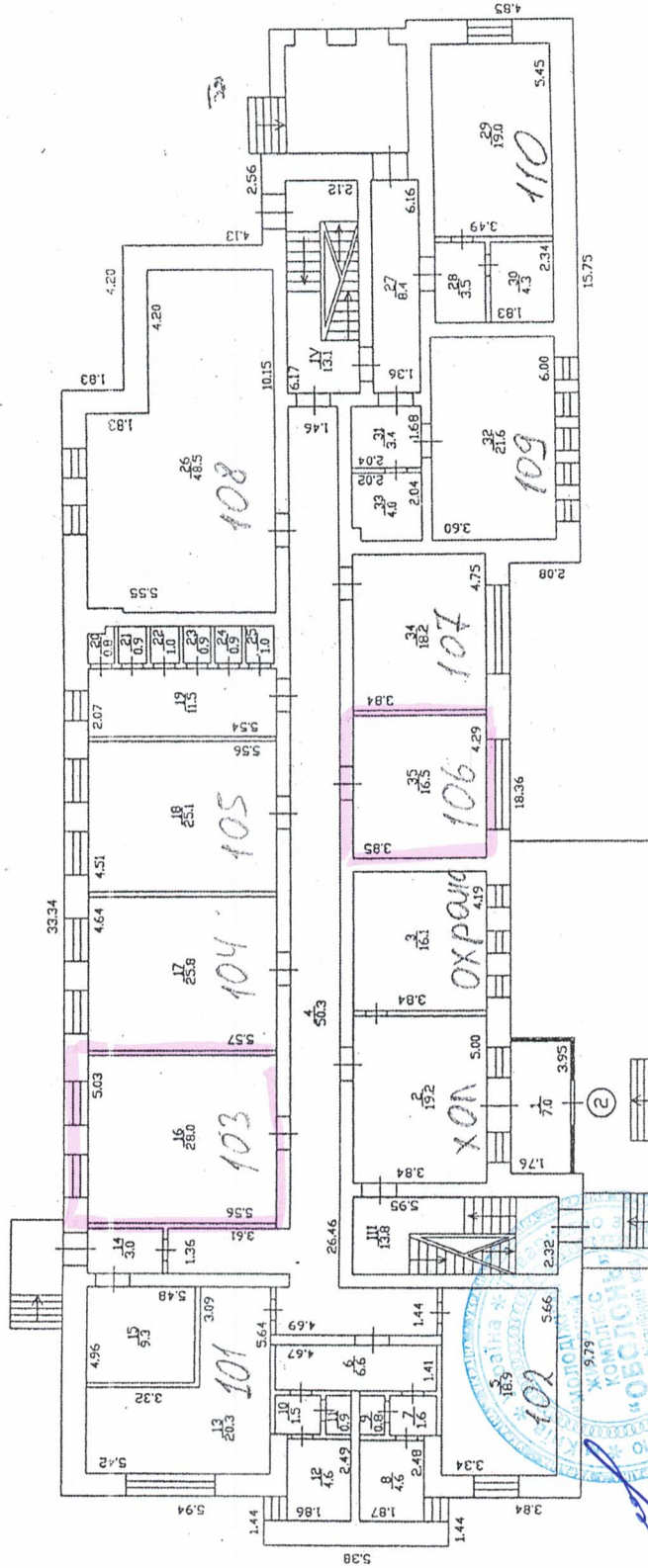
Будинок не даний в експлуатацію

РОЗПОРЯДЖЕННЯ-ДВО ПРИСВОЄННЯ ПОШТОВОЇ АДРЕСИ В БІТ НЕ ПОДАНО

ПЛАН ЗА ПОВЕРХАМИ

На будівлю літер "А"
 Богатирська, буд. № 3Є, квартал №
 вул. району Оболонський м.Київ

Поверх "І" літ. "А"



Масштаб 1: 200

Кієвське міське бюро технічної інвентаризації та реєстрації нерухомості
 Для констатувати та реєструвати нерухомі об'єкти
 Начальник бюро СЕНЧУК
 Селев технік
 Перевірив

Будинок не зданий в експлуатацію

РОЗПОРЯДЖЕННЯ ПРО ПРИСВОЄННЯ ПОШТОВОЇ АДРЕСИ

О.І. Антонов Товариство з обмеженою відповідальністю "ЕКІНС"
 Ідентифікаційний код 43860921

Орендодавць *Ан Селев*
 Орендар