ДОГОВІР № ДГ 0000016
ОРЕНДИ НЕЖИТЛОВОГО ПРИМІЩЕННЯ

м. Миколаїв «01» вересня 2023 року

ОРЕНДОДАВЕЦЬ: Приватне підприємство „Комерційна фірма «ТІГРО», (надалі- Орендодавець), в особі Директора Валєєва Валерія Геннадійовича, діючого на підставі Статуту, з одної сторони, та

ОРЕНДАР: Державне підприємство «Агенція місцевих доріг Миколаївської області», (надалі – Орендар), в особі директора Янченка Івана Олександровича, діючого на підставі Статуту, з іншої сторони, які далі при спільному згадуванні іменуються «Сторони», а кожна окремо «Сторона» **уклали цей Договір про наступне:**

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Орендодавець зобов'язується надати Орендарю у тимчасове платне користування нежитлове приміщення, що знаходиться за адресою: місто Миколаїв, провулок Транспортний, 9 (далі за текстом "Приміщення"), приміщення на 2 поверсі офіси за номерами **№ 52, 53,54,55, №57,58,59,60,** загальною площею **104 кв.м.** (згідно викопіровки з плану БТІ (додається до Договору – **Додаток 2**).

1.2. Орендодавець є власником Приміщення, яке належить йому на підставі Договору купівлі-продажу нерухомого майна №669 від 20.10.2018 року.

1.3 Балансова вартість орендованого приміщення складає 31191,60 грн.

1.4. Передача приміщення в оренду не тягне виникнення у Орендаря права власності на нього.

1.5. Стан приміщення, що орендується, на момент передачі в оренду: придатне для використання за п.п. 1.6 Даного Договору.

1.6. Приміщення, що орендується, надається Орендарю для розміщення офісу. В тимчасове користування разом з приміщенням передається майно згідно опису відповідно до
Додатка 1 до Договору. Орендарю не дозволяється використовувати Приміщення для будь-яких інших цілей, за власним розсудом.

1.7ОРЕНДАР без дозволу ОРЕНДОДАВЦЯ не має права передавати приміщення в суборенду, та реєструвати підприємства за адресою приміщень, що орендуються.

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ - ПРИЙОМУ ПРИМІЩЕНЬ

2.1. Приміщення, що орендується, повинно бути передане Орендодавцем та прийняте Орендарем протягом 2-х робочих днів з моменту укладення Даного Договору.

2.2. Про факт передачі-прийому Приміщення складається акт прийому-передачі (надалі - "Акт"), в якому зазначається технічний стан Приміщення. Акт підписується обома Сторонами і є невід'ємною частиною Договору.

2.3. У момент підписання акту приймання Орендодавець передає Орендарю ключі від приміщення, що орендується, після чого персоналу Орендаря має бути забезпечений безперешкодний доступ у приміщення, що орендується.

2.4. Орендодавець має право відмовитись від Договору та передати Приміщення іншій особі за умови, якщо Орендар без наявності причин або підстав (технічний стан Приміщення, умови оплати тощо) не прийме Приміщення в оренду на протязі 2 (двох) днів з дня підписання Акту.

3. ТЕРМІН ДІЇ ДОГОВОРУ

3.1 .Термін дії Договору становить **4(чотири) місяці** з дня підписання Акту.

3.2. Строк оренди приміщення вважається закінченим (припиненим) з дати повернення приміщення Орендарю згідно акту приймання-передачі підписаного представниками Сторін.

4. ОРЕНДНА ПЛАТА ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

4.1. Розмір орендної плати становить **21 000,00 грн** (двадцять одна тисяча гривень 00 копійок) без ПДВ за один календарний місяць оренди.
4.2. Нарахування орендної плати, передбаченої цим Договором, та обов'язки Орендаря, щодо її сплати виникають з моменту передачі Приміщення за актом прийому-передачі.
4.3. Всі платежі, розрахунки за Договором здійснюються у національній валюті України – гривні, у формі безготівкових розрахунків шляхом перерахування відповідних сум коштів на поточний рахунок Орендодавця, зазначений в Договорі, чи інший рахунок Орендодавця, про який Орендаря було письмово повідомлено.
4.4. Орендар сплачує орендну плату щомісячно згідно наданого рахунку Орендодавця.
4.5. В рахунок орендної плати зараховуються витрати Орендаря на комунальні послуги по орендованих приміщень.
4.6. Після підписання даного Договору Орендар попередньо оплачує Орендодавцю орендну плату: за перший та останній місяці оренди, орендна плата за останній місяць у разі дострокового припинення Договору не повертається.
4.7.Орендар **сплачує орендну плату щомісячно до 10 числа поточного місяця**, згідно наданого рахунку Орендодавцем. Орендна плата може здійснюватися наперед за один або декілька місяців, або за весь строк оренди, за домовленістю Сторін шляхом виставлення Орендодавцем рахунку.
4.9.Внесення змін до договору оренди в частині зміни суми орендної плати протягом строку його дії допускається за згодою сторін.
4.10. В рахунок орендної плати можуть зараховуватись фактичні витрати Орендаря на проведення з дозволу Орендодавця капітального ремонту, реконструкції та інших невід'ємних поліпшень орендованого приміщення.

5. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ.

5.1. Орендодавець зобов'язується:
5.1.1. Передати Орендарю приміщення на протязі 2 (двох) днів з моменту підписання цього Договору;
5.1.2. Надавати на вимогу Орендаря копії документів, які стосуються Приміщення (в т.ч. про його місцезнаходження, інше).
5.2. Орендодавець має право:
5.2.1. В разі проведеного Орендарем без дозволу Орендаря поліпшення Приміщення не відшкодовувати зроблених для цієї мети витрат.

6. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ

6.1. Орендар зобов'язаний:
6.1.1. Використовувати Приміщення у відповідності з умовами Договору;
6.1.2. Своєчасно здійснювати орендні платежі;
6.1.3. Утримувати Приміщення у належному санітарному стані, дотримуватись правил користування електроенергією та устаткуванням;
6.1.4. Дотримуватися протипожежних правил, передбачених діючими вимогами законодавства України, а також правил користування тепловою та електричною енергією , не допускати перевантаження електромереж;
6.1.5. Здійснювати за власний рахунок поточний та дрібний ремонт Приміщень;
6.1.6. Безперешкодно надавати доступ Орендодавця в Приміщення, для проведення обстежень технічного стану Приміщення та капітальних ремонтних робіт;

6.1.7.Компенсувати збитки, спричиненні Приміщенню з вини Орендаря;
6.1.8. Не здійснювати без письмової згоди Орендодавця перебудову та перепланування приміщення , що орендується;
6.1.9.Дотримуватися вимог законодавства з питань містобудування та архітектури.
6.1.10. Дотримуватись правил громадського порядку та не створювати незручні умови для суміжних офісних приміщень.

6.2. Орендар має право:
6.2.1. Користуватися системами комунікацій, комунальними послугами, які знаходяться в Приміщенні.
6.2.2. Обладнати та оформити приміщення , що орендується , на власний розсуд.
6.2.3. Установлювати сигналізацію та інші системи охорони.
6.2.4. Провести реєстрацію у фіскальних органах за адресою розташування орендованого Приміщення, але лише за попередньою письмовою згодою Орендодавця, та після закінчення строку дії цього Договору або його дострокового розірвання добровільно змінити адресу реєстрації протягом 1 (одного) місяця.

7. ПОРЯДОК ПОВЕРНЕННЯ ОРЕНДОДАВЦЮ ПРИМІЩЕНЬ

7.1. Повернення Об’єкту оренди після закінчення строку дії договору оренди здійснюється Орендарем та оформляється актом приймання - передачі, який підписують представники Орендаря і Орендодавця. Про повернення Приміщення складається акт прийому – передачі протягом 2-х робочих днів з моменту закінчення терміну оренди.
7.2. Орендар повинен передати Орендодавцю Приміщення в стані, в якому його було отримано, з урахуванням нормального зносу.
7.3. Усі поліпшення Приміщення, здійснені Орендарем без дозволу Орендодавця, які є невід'ємними (які не можуть бути знято без погіршення загального стану приміщень) повинні залишитись у Приміщенні і стають власністю Орендодавця.
7.4. Після розірвання даного Договору Орендар передає Орендодавцю ключі від Приміщення.

8. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН.

8.1. Орендар несе наступну відповідальність за Договором:
8.1.1. у випадку прострочення по оплаті орендних платежів - пеня в розмірі подвійної облікової ставки НБУ та 20 відсотків річних за кожний день прострочення оплати ;
8.1.2. у випадку погіршення стану Приміщення з вини Орендаря, в узгоджений Сторонами термін складається комісія, до складу якої входять представники обох Сторін, яка визначає розмір спричинених збитків, про що складається акт. При наявності суперечок з питань оцінки вартості нанесеної шкоди, можлива експертна оцінка збитків. Вартість спричиненого збитків Орендар має сплатити в повному обсязі Орендодавцю в десятиденний термін, з дати підписання акту та узгодження розміру збитків обома Сторонами.
8.1.3. У випадку нанесення шкоди майну Орендодавця з вини Орендаря останній відшкодовує завдані збитки згідно до вимог законодавства.
8.2. Орендодавець несе наступну відповідальність за Договором:
8.2.1. У випадку несвоєчасної здачі Приміщення Орендарю після підписання Договору, Орендодавець сплачує пеню у розмірі подвійної облікової ставки НБУ.
8.3. Орендодавець не несе відповідальність:
8.3.1. за збереження майна Орендаря;
8.3.2. за якість електроенергії, одержаної від міських мереж енергопостачальної компанії (частота струму, перерви та оперативні переключення, зниження напруги та інших показників якості електроенергії);
8.3.3. за шкоду спричинену майну Орендаря, яка відбулася не з вини Орендодавця.

9. УМОВИ ДОСТРОКОВОГО ПРИПИНЕННЯ ДІЇ ДОГОВОРУ.

9.1. Термін дії Договору достроково припиняється за вимогою Орендодавця:
9.1.1. якщо Орендар користується Приміщеннями не за призначенням згідно п. 1.6. Договору;
9.1.2. якщо Орендар навмисно або з необережності погіршує стан Приміщення;
9.1.3. у випадку несвоєчасного внесення орендної плати;
9.1.4. у випадку порушень умов п.6.1 даного Договору.
9.2. Термін дії Договору достроково припиняється за вимогою Орендаря:
9.2.1. Якщо Приміщення в силу обставин, за які Орендар не відповідає, виявиться в стані, непридатному для використання згідно з умовами Договору.
9.3. Термін дії Договору може бути припинений за згодою Сторін, причому Сторона, яка має намір розірвати Договір, зобов'язана попередити іншу за 1 (один) місяць.

10. ПОРЯДОК ВИРІШЕННЯ СПОРІВ.

10.1. При виникненні між Сторонами спорів та розбіжностей за Договором або у зв'язку з ним, Сторони здійснюють всі необхідні заходи для урегулювання вказаних спорів шляхом переговорів та взаємних консультацій.
10.2. Усі спори та розбіжності пов'язані з виконанням Договору, урегулювання яких не буде досягнуто шляхом переговорів, розглядаються Господарським судом в порядку, який передбачено чинним законодавством України.
10.3. Судова справа може бути закінчена за досягненням мирової угоди між Сторонами.
10.4. З усіх питань, що не врегульовані даним Договором, Сторони керуються вимогами чинного законодавства.

11. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ.

11.1. Під форс-мажорними обставинами розуміють обставини, які виникли після підписання Договору, в результаті непередбачених сторонами подій надзвичайного характеру, включаючи пожежі, землетруси, повені, оповзні, інші стихійні лиха, війну або військові дії, які роблять неможливим виконання умов Даного Договору.
11.2. Сторона, що опинилась під впливом форс-мажору, зобов'язана негайно повідомити іншу сторону про виникнення та довго тривалість форс-мажору.
11.3. У випадку, якщо обставини непереборної сили (форс-мажору) тривають більш ніж 3 (три) календарних місяця, кожна сторона має право розірвати цей Договір, повідомивши про це іншу сторону за один місяць.

12. ОСОБЛИВІ УМОВИ.

12.1. Договір укладено в двох оригінальних примірниках, що мають однакову юридичну силу, по одному для кожної із Сторін.
12.2. Сторони повинні повідомляти одна другій про зміни своїх реквізитів, номерів телефонів, факсів у 5-ти денний термін із дня виникнення відповідних змін.
12.3. Будь-які зміни та доповнення до цього Договору дійсні тільки за умови, що вони зроблені в письмовій формі шляхом підписання обома Сторонами Додаткової угоди.
12.4. Сторони зобов'язуються не розголошувати умови Договору, за винятком випадків, передбачених законодавством.
12.5. У випадках, не передбачених Даним Договором, сторони керуються чинним законодавством.
12.6. Цей Договір **не регулюється** Законом України від 10.04.1992 року № 2269-XII «Про оренду державного та комунального майна».
12.7. Орендодавець на дату укладення цього Договору є платником податку на прибуток вартість на загальних підставах, визначених Податковим кодексом України.

12.8. Орендар є неприбутковою організацією, на дату укладення цього Договору не є платником податку на додану вартість, визначених Податковим кодексом України.

13. ДОДАТКИ ДО ДОГОВОРУ

13.1. Додаток 1 – Опис майна до Договору.
13.2. Додаток 2 - Викопіровки з плану БТІ орендованого нежитлового приміщення.
13.3. Додаток 3 – Акт № 1 прийому-передачі нежитлового приміщення.

14.МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ, РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Приватне підприємство «Комерційна фірма «ТІГРО»
54020м.Миколаїв, пров. Транспортний, буд.9п/р№UA283348510000000026003155020
в АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВІ «ПЕРШИЙ УКРАЇНСЬКИЙ МІЖНАРОДНИЙ БАНК
МФО 334851,код ЄДРПОУ 42407765
Тел., 067-010-4840

Директор __________ /В.Г.Валєєв/

ОРЕНДАР

ДП «Агенція місцевих доріг Миколаївської області «
54034 м. Миколаїв, проспект Миру,34
№р/рUA803264610000026004300831828
в Філії МОУ АТ "Ощадбанк"
МФО 326610
код ЄДРПОУ 43960127
Тел..097-718-0060

Директор __________ /Янченко І.О./

Додаток 1 до Договору оренди
нежитлового приміщення
№ ДГ-0000016 від 01.09.2023

Зазначене нижче майно знаходиться в приміщенні за адресою: місто Миколаїв, пров. Транспортний, 9 офіси № 52, №53,54,55, №57,58,59,60, передається Орендарю ДП„ Агенція місцевих доріг Миколаївської області ", в тимчасове користування разом з приміщенням, за Договором № ДГ-0000016 від 01.09.2023р.

ОПИС МАЙНА : каб. №52,53,54,55 №57,58,59,60

1.Стіл кутовий офісний - 2 шт.
2.Стіл письмовий квадратний -2 шт.
3. Тумба с поличками – 1 шт.
4. Стіл журнальний – 2 шт.
5.Кондиціонер в робочому стані-2шт.
6. Шафа – 1 шт.
7. Стільці офісні – 3 шт.+ 2 шт.(шкіряні)
8.пульт для кондиціонера в робочому стані-2 шт.
9.Зеркало – 2 шт
10. Світильники в робочому стані -9 шт.
11. Корзина для сміття – 1 шт.
12.Електричний лічильник № 53776900 (офіси № 57, 58, 59, 60) – показники – 011060
13.Електроний лічильник № 007507131048124 (офіси № 53,54,55), показники - 073118;
14.Електроний лічильник № 8567352 (офіс № 52), показники - 004964

Дата: 01 вересня 2023року

Орендодавець: ____________ Валєєв В.Г.

Орендар ____________ Яценко І.О.

ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО • УКРАЇНА м. МИКОЛАЇВ • TIGRO COMMERCIAL PRIVATE COMPANY 25407765 КОМЕРЦІЙНА ФІРМА «ТІГРО» • UKRAINE MYKOLAIV • PRIVATE ENTERPRISE

Державне підприємство "Агенція місцевих доріг Миколаївської області" • 43960127 • Україна

МИКОЛАЇВСЬКЕ МІЖМІСЬКЕ БЮРО ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ

БТІ

Миколаївська область	Інвентаризаційна справа № 15576
Заводський район	Реєстровий №
м. Миколаїв	Реєстраційний №
	Квартал №

ТЕХНІЧНИЙ ПАСПОРТ

ПРИЗНАЧЕННЯ

Гуртожиток

адреса: №9, пров. Транспортний, м. Миколаїв

Власник (юридична, фізична особа)	Дата народження, ідентифікаційний номер	Розмір частки власності
ТОВ "Телец-ВАК"	Ідентифікаційний код - 31707056	0
„Валеком" ТОВ	23398755	1.

Паспорт виготовлено станом на 03.05.2007

Виконав ______ **Наконечна В.Г.**
/Підпис/ /Прізвище, ініціали/

Директор ММБТІ

______ **В.К. Зіма**
/Підпис/
М.П.

МИКОЛАЇВСЬКЕ МІЖМІСЬКЕ БЮРО ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО МИКОЛАЇВСЬКА МІСЬКА РАДА 03349507

КОПІЯ ВІРНА

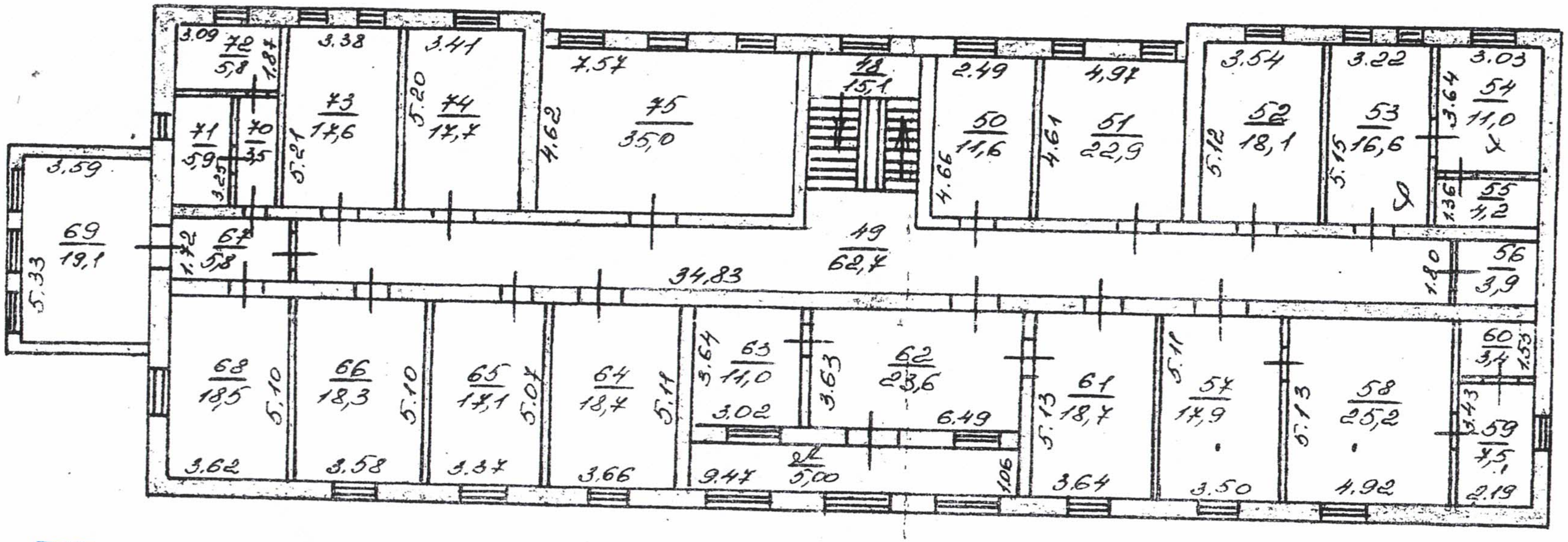
ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО • УКРАЇНА м. МИКОЛАЇВ • TIGRO COMMERCIAL PRIVATE COMPANY 42407765 «КОМЕРЦІЙНА ФІРМА «ТІГРО» • UKRAINE MYKOLAIV • PRIVATE ENTERPRISE

ПЛАН

літ."А-2" - "Гуртожиток", №9, пров. Транспортний, м. Миколаїв

Масштаб 1:100(200)

II поверх



КОПІЯ ВІРНА

ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО • УКРАЇНА • м. МИКОЛАЇВ • UKRAINE MYKOLAIV • PRIVATE ENTERPRISE
TIGRO COMMERCIAL PRIVATE COMPANY
42407765
«КОМЕРЦІЙНА ФІРМА «ТІГРО»

Додаток 3 до Договору оренди
нежитлового приміщення
№ ДГ-0000016 від «01» вересня 2023 року

АКТ №1
прийому-передачі нежитлового приміщення

м. Миколаїв «01» вересня 2023 року

ОРЕНДОДАВЕЦЬ: Приватне підприємство „Комерційна фірма „ТІГРО”, (надалі – Орендодавець), в особі Директора Валєєва Валерія Геннадійовича, діючого на підставі Статуту, з одної сторони, та

ОРЕНДАР: Державне підприємство „ Агенція місцевих доріг Миколаївської області ”, (надалі – Орендар), в особі директора Янченка Івана Олександровича, діючого на підставі Статуту, з другої сторони, надалі в тексті разом названі "Сторони", а кожна окремо «Сторона»,

уклали цей Акт про наступне:

надалі разом названі – «Сторони», а окремо - «Сторона»,

склали цей Акт прийому – передачі нежитлового приміщення, надалі по тексту «Акт», до Договору оренди нежитлового приміщення № ДГ-0000016 від «01» вересня 2023 року, надалі по тексту - «Договір», про наступне:

1. Орендодавець передав, а Орендар прийняв в оренду приміщення, розташоване за адресою: місто Миколаїв, провулок Транспортний, 9 на **2 поверсі, офіси № 52, №53,54,55, №57,58,59,60,** на умовах оренди за Договором, надалі за текстом «Приміщення».

Загальна площа Об’єкту оренди, який передається Орендарю за цим Актом, складає **104кв.м.**

2. Об’єкт оренди передається в наступному стані:

а) підлога, стіни та стеля мають покриття, які дають можливість експлуатувати Об’єкт оренди за призначенням негайно, згідно цільового призначення визначеного Договором;

б) площі Об’єкта оренди обладнані:

- системою вентиляції, опалення та кондиціювання повітря;
- мережами електричного струму;.

Орендар засвідчує, що Приміщення придатне для оренди згідно Договору оренди приміщення № ДГ-0000016 від «01 » вересня 2023 року, претензій чи зауважень до Орендодавця немає.

3. Орендар підтверджує, що в момент підписання цього Акту йому передані Орендодавцем ключі від Об’єкта оренди.

МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ, РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

«ПЕРЕДАВ ОРЕНДОДАВЕЦЬ»	**«ПРИЙНЯВ ОРЕНДАР»**
Приватне підприємство «Комерційна фірма «ТІГРО»	**ДП «Агенція місцевих доріг Миколаївської області»**
54020м.Миколаїв, пров. Транспортний, буд.9п/р№UA283348510000000026003155020 в АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВІ «ПЕРШИЙ УКРАЇНСЬКИЙ МІЖНАРОДНИЙ БАНК МФО 334851 код ЄДРПОУ 42407765 Тел., 067-010-4840	54034 м. Миколаїв, проспект Миру,34 №р/рUA803264610000026004300831828 в Філії МОУ АТ “Ощадбанк” МФО 326610 код ЄДРПОУ 43960127 Тел. 097-718-0060
Директор ________ /В.Г.Валєєв /	**Директор ________ / І.О.Янченко/**