

**ДОГОВІР № 04/03**  
**ОРЕНДИ НЕРУХОМОГО МАЙНА**

**м. Слов'янськ**

**04 березня 2024р.**

**Фізична особа-підприємець Мілієвська Неллі Вікторівна, в особі Мілієвської Неллі Вікторівни**, що діє на підставі Виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, номер та дата запису про проведення державної реєстрації № 22700170000002280 від 21.06.2005 р., (в подальшому - **Орендодавець**), з однієї сторони, та **Державне підприємство «Слов'янське лісове господарство»**, в особі директора **Олійника Сергія Миколайовича**, що діє на підставі Статуту (в подальшому - **Орендар**), в подальшому разом іменуються "Сторони", а кожна окремо - "Сторона" уклали цей Договір про наступне:

**1. Предмет Договору**

1.1. В цьому Договорі Сторони погодили умови, на яких Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нежитлове приміщення

- загальною площею 41,65 кв.м., що знаходиться за адресою: місто Слов'янськ, вулиця Свободи, будинок 9 (в подальшому «Об'єкт оренди») та підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності.

1.2. Майно передається в Оренду з метою здійснення господарської діяльності.

1.3. Орендодавець гарантує, що технічний стан приміщень, відповідає вимогам, встановленим нормами законодавства, приміщення введено в експлуатацію та придатне для використання згідно п.1.2. цього Договору.

**2. Умови і порядок передачі та повернення Об'єкта оренди**

2.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає Об'єкт оренди, з моменту підписання Сторонами Акта прийому-передачі Об'єкта оренди.

2.2. Акт прийому-передачі Об'єкта оренди повинен бути підписаний Сторонами (їх уповноваженими представниками) протягом 3 (трьох) календарних днів з моменту підписання даного договору.

2.4. Якщо на дату прийому-передачі Об'єкт оренди чи який-небудь його частини будуть несправними або ушкодженими, такі факти підлягають обов'язковому відображенню в Акті прийому-передачі, а Сторони додатково узгоджують спосіб усунення таких недоліків. До моменту усунення недоліків орендна плата не сплачується, якщо такі недоліки унеможливають використання Об'єкта оренди за призначенням згідно з п. 1.2 даного Договору.

2.5. Акт прийому-передачі, підписаний уповноваженими представниками Сторін, є доказом фактичної передачі Об'єкта оренди. Підписання акту прийому-передачі не спричиняє передачу Орендарю право власності на Об'єкт оренди, протягом терміну дії цього договору Орендар здійснює лише право користування Об'єктом оренди.

2.6. Повернення Орендарем Об'єкта оренди здійснюється в 5-ти денний термін з дня закінчення строку дії Договору або з дня його розірвання. Перед поверненням Об'єкта оренди Сторони проводять його загальний огляд та перевіряють його технічний стан.

2.7. Факт повернення Об'єкта оренди, та його належний технічний стан підтверджується шляхом підписанням Сторонами акта прийому-повернення Об'єкта оренди.

2.8. Обов'язок по складанню Акта прийому-передачі покладається на сторону, яка передає чи повертає Об'єкт оренди.

**3. Орендна плата та інші платежі**

3.1. Загальна сума місячної орендної плати, надалі - „Орендна плата" на день підписання Договору становить 11495,40 (одинадцять тисяч чотириста дев'яносто п'ять гривень 40 копійок) грн. без ПДВ. У вартість оренди врахована компенсація оплати за електроенергію, водопостачання, водовідведення та тепlopостачання, Розрахунки здійснюються в безготівковій формі - шляхом перерахування грошових коштів на рахунок вказаний в реквізитах Орендодавця.

- 3.2. Орендар сплачує орендну плату протягом трьох робочих днів з дня підписання Договору. .
- 3.3. Орендна плата нараховується з дня підписання Сторонами Акта прийому-передачі Об'єкта оренди до дати підписання акта приймання-передачі та повернення ключів від приміщень.
- 3.4. Орендар має право вносити орендну плату наперед за будь-який строк у розмірі, що визначається на момент оплати.

#### **4. Обов'язки та права Сторін**

##### **4.1. Орендар зобов'язується:**

- 4.1.1. Використовувати Об'єкт оренди відповідно до цільового призначення, визначеного п.1.2 та умов цього Договору.
- 4.1.2. Своєчасно і у повному обсязі сплачувати орендну плату.
- 4.1.3. Забезпечити збереження Об'єкта оренди, запобігати його пошкодженню і псуванню.
- 4.1.4. Дотримуватись:
- норм техніки безпеки; санітарно-гігієнічних норм; вимог електробезпеки;
  - забезпечувати дотримання протипожежних вимог, стандартів, норм і правил.
- 4.1.5. Орендар не вправі без попереднього письмового погодження з Орендодавцем проводити реконструкцію та капітальний ремонт.
- 4.1.6. У разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцеві Об'єкт оренди у належному стані, не гіршому ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального природного фізичного зносу.
- 4.1.7. На вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по сплаті орендних та інших платежів та підписувати відповідний акт звірки.
- 4.1.8. Здійснювати власними силами та за власний рахунок ремонт на об'єкті оренди, інші витрати, пов'язані з утриманням Об'єкта оренди.

##### **4.2. Орендар має право:**

- 4.2.1. Безперешкодно використовувати Об'єкт оренди відповідно до його призначення та умов цього Договору з моменту підписання Акта прийому-передачі.
- 4.2.2. Безперешкодно використовувати під'їзні шляхи до Об'єкта оренди;
- 4.2.3. З письмового дозволу Орендодавця, здійснювати реконструкцію, технічне переобладнання Об'єкта оренди, що зумовлене пристосуванням приміщення до діяльності Орендаря згідно даного Договору.
- 4.2.4. Користуватись системами комунікацій, які знаходяться в приміщенні.
- 4.2.5. Установлювати замки на входні двері до приміщення, що орендується.
- 4.2.6. Встановлювати сигналізацію та інші системи охорони.
- 4.2.7. Самостійно за власний рахунок одержувати, а в майбутньому вчасно продовжувати необхідні ліцензії (дозволи, погодження), що встановлені чинним законодавством України та необхідні йому для цільового використання Об'єкта оренди.

##### **4.3. Орендодавець зобов'язується:**

- 4.3.1. Передати Орендарю в оренду об'єкт оренди, згідно з цим Договором по Акту прийому-передачі майна в термін, вказаний у п. 2.2.
- 4.3.2. Не перешкоджати Орендареві в користуванні Орендованим майном.
- 4.3.3. Забезпечити персоналу Орендаря безперешкодний доступ до приміщення, що орендується.
- 4.3.4. У випадку зміни банківських або податкових реквізитів, Орендодавець зобов'язується протягом 5 (п'яти) календарних днів з дня їх змін, повідомити про це Орендаря.

##### **4.4. Орендодавець має право:**

- 4.4.1. Щомісячно, своєчасно та в повному обсязі отримувати від Орендаря орендну плату за користування Об'єктом оренди.
- 4.4.2. Достроково розірвати даний договір на умовах та в порядку, встановленому даним Договором.

4.4.3. Орендодавець має право у присутності повноважних представників Орендаря, в узгодженому порядку здійснювати перевірку використання Орендарем Об'єкта оренди.

## **5. Відповідальність Сторін**

5.1. За невиконання або неналежне виконання умов цього Договору Сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

5.2. У випадку прострочення зобов'язання по сплаті орендної плати. Орендар сплачує на користь Орендодавця пеню в розмірі подвійної облікової ставки НБУ від суми заборгованості, що діяла на період прострочення платежу.

5.3. У разі порушення Орендарем правил експлуатації Об'єкту оренди, його інженерного обладнання та зовнішніх інженерних мереж, усунення наслідків здійснюється за його рахунок та в строк, погоджений сторонами.

5.4. Якщо з вини Орендаря Об'єкту оренди завдана шкода, останній зобов'язаний усунути такі пошкодження за власний рахунок у повному обсязі.

5.5. Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання зобов'язань за даним Договором, якщо таке невиконання є наслідком обставин непереборної сили, перелік яких визначений чинним законодавством України.

5.6. При настанні обставин непереборної сили, а також про момент їх припинення, Сторона, у якій виникли обставини непереборної сили, повинна сповістити про них в письмовому вигляді іншу Сторону, але не пізніше 3-х (трьох) днів з моменту початку обставин непереборної сили чи їх припинення.

5.7. У будь-якому випадку обставини форс-мажору підтверджуються відповідними документами (сертифікатом, висновком), що видані ТПП України або його регіональними відділеннями у відповідності до їх повноважень, визначених законом.

5.8. У разі настання форс-мажорних обставин, термін виконання Сторонами зобов'язань за даним Договором може бути відкладений пропорційно часу, протягом якого діють такі обставини та їх наслідки або прийнято інше рішення, про що Сторони складають додаток до Даного Договору.

## **6. Припинення дії та зміна умов договору оренди**

6.1. Зміни і доповнення до цього договору приймаються за взаємною згодою Сторін та оформляються у вигляді окремих додатків та становитимуть невід'ємну частину цього договору. Підчистки, забілювання та інші виправлення в тексті договору чи його додатках не допускаються.

6.2. Дія цього Договору припиняється в зв'язку з припиненням терміну використання Об'єкта оренди, або за взаємною згодою Сторін.

6.3. Термін використання Об'єкта оренди припиняється у випадку:

- закінчення терміну оренди, що погоджений Сторонами;
- повної конструктивної загибелі Об'єкта оренди, що трапилась після підписання Сторонами цього договору;
- дострокового розірвання Договору.

6.4. Використання Об'єкта оренди може бути також достроково припинено на вимогу Орендодавця в разі:

- якщо Орендар не сплатив орендної плати протягом строку, встановленого договором або законом.
- якщо внаслідок діяльності (дій чи бездіяльності) Орендаря погіршується стан Об'єкта оренди.

## **7. Строки та інші умови**

7.1. Термін дії договору оренди становить один місяць з моменту підписання Договору та Акт прийому-передачі.

7.2. Орендар, у випадку належного виконання умов даного Договору, має пріоритетне право на укладення нового договору Оренди.

7.3. Окремі положення даного Договору, визнані у встановленому порядку недійсними не тягнуть недійсність всього Договору.

**АКТ ПРИЙОМУ-ПЕРЕДАЧІ ПРИМІЩЕНЬ**  
**до договору оренди нежитлових приміщень № 04/03 від 04 березня 2024 р.**

м. Слов'янськ

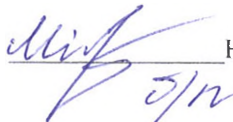
04 березня 2024 р.

Орендодавець Фізична особа-підприємець Мілієвська Неллі Вікторівна, в особі Мілієвської Неллі Вікторівни, що діє на підставі Виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, номер та дата запису про проведення державної реєстрації № 22700170000002280 від 21.06.2005 р., та Орендар Державне підприємство «Слов'янське лісове господарство», в особі директора Олійника Сергія Миколайовича, що діє на підставі Статуту, засвідчують що:

1. Орендар повертає а Орендодавець приймає з орендного користування приміщення, що є предметом оренди, і знаходиться за адресою місто Слов'янськ, вулиця Свободи, будинок 9, загальною площею 41,65 кв.м..
2. Приміщення повертається Орендодавцю в справному технічному стані, належному до експлуатації.
3. Сторони не мають одна до одної ніяких претензій.

**ОРЕНДОДАВЕЦЬ:**

**Фізична особа-підприємець**  
**Мілієвська Неллі Вікторівна**  
84331, Донецька обл. м. Краматорськ,  
вул. М Рибалки, буд. 31  
РНОКПП 2215100126  
UA283355480000026007190408001  
у АТ КБ «ПРИВАТБАНК»  
МФО 305299

 Неллі МІЛІЄВСЬКА

**ОРЕНДАР:**

**ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО**  
**«СЛОВ'ЯНСЬКЕ ЛІСОВЕ ГОСПОДАРСТВО»**  
Фактична адреса: 84110, Донецька область, м. Слов'янськ, Краматорський район, вул. Солов'яненка Анатолія, буд. 1  
Юридична адреса: 84137, Донецька область, Краматорський район, с. Маяки, вул.. Лісна, буд. 1  
п/р UA823355480000026002053609748  
АТ КБ «ПриватБанк»,  
ЄДРПОУ 00991723  
ІПН 009917205412  
Свідоцтво 07078546  
Email: slavleshoz@ukr.net

Платник ПДВ.



Сергій ОЛІЙНИК

- 7.4. В разі продажу Об'єкта оренди третій особі, умови цього Договору зберігають свою силу для нового власника Об'єкта оренди до закінчення строку дії даного Договору.
- 7.5. Ризик випадкового знищення та випадкового пошкодження (псування) приміщення несе Орендодавець.
- 7.6. Цей Договір складений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою у двох автентичних примірниках, які мають однакову юридичну силу
- 7.7. Договір може бути розірваний на вимогу однієї із сторін Договору у разі невиконання іншою стороною обов'язків передбачених цим Договором з обов'язковим письмовим попередженням іншої Сторони не пізніше, як за один місяць до терміну розірвання даного Договору.
- 7.8. На момент укладення цього Договору Орендар є платником податку на загальних умовах, Орендодавець – платник єдиного податку 3 групи.

## 8. Вирішення спорів

- 8.1. Усі спори, що виникають з цього Договору або пов'язані із ним, вирішуються шляхом переговорів між Сторонами.
- 8.2. Якщо відповідний спір не можливо вирішити шляхом переговорів, він вирішується в судовому порядку за встановленою підвідомчістю та підсудністю такого спору відповідно до чинного в Україні законодавства.

## 9. Реквізити і підписи Сторін

### ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Фізична особа-підприємець

Мілієвська Неллі Вікторівна

84331, Донецька обл. м. Краматорськ,  
вул. М Рибалки, буд. 31

РНОКПП 2215100126

UA283355480000026007190408001

у АТ КБ "ПРИВАТБАНК"

МФО 305299

### ОРЕНДАР:

ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО

«СЛОВ'ЯНСЬКЕ ЛІСОВЕ

ГОСПОДАРСТВО»

Фактична адреса: 84110, Донецька область,  
м. Слов'янськ, Краматорський район, вул.  
Солов'яненка Анатолія, буд. 1

Юридична адреса: 84137, Донецька область,  
Краматорський район, с. Маяки, вул.. Лісна,  
буд. 1

п\р UA823355480000026002053609748

АТ КБ «ПриватБанк»,

ЄДРПОУ 00991723

ІПН 009917205412

Свідоцтво 07078546

Email: slavleshoz@ukr.net

Платник ПДВ.

Неллі МІЛІЄВСЬКА



Сергій ОЛІЙНИК