

ДОГОВІР ОРЕНДИ № 02/12-20

с. Озерце

«01 грудня 2020 р.

Фізична особа-підприсмець Лашук Лілія Миколаївна, що діє на підставі Свідчення, іменується надалі «Орендодавець», з однієї сторони, та Товариство з обмеженою відповідальністю «Преміум Тракс Луцьк ЛТД», надалі – «Орендар», в особі директора Кулакевич Руслана Миколайовича, що діє на підставі Статуту, з другої сторони, а разом іменуються «Сторони», попередньо ознайомлені з вимогами цивільного законодавства щодо недійсності правочинів, перебуваючи при здоровому розумі, ясній пам'яті, діючи добровільно, розуміючи значення своїх дій та правові наслідки укладеного договору,

уклали даний договір оренди (надалі – «Договір») про наступне:

1. Предмет Договору

1.1. Відповідно до Договору Орендодавець передає, а Орендар приймає у тимчасове платне користування (оренду) нерухомий об'єкт - нежитлове приміщення а саме:

- офіс загальною площею 383,20 кв.м.;
- 2 корпуси ТО автомобілів загальною площею 1445,20 кв.м.;
- мийка автомобілів загальною площею 188,5 кв.м.
- харчоблок та складське приміщення.

Вищевказаний нерухомий об'єкт перебуває у власності Орендодавця та знаходяться за адресою: Волинська обл., Ківерцівський р-н., с. Озерце, вул. Тракторна, 20А (надалі - **Об'єкт оренди**).

1.2. Об'єкт оренди передається Орендодавцем Орендарю для використання останнім у господарській діяльності.

2. Орендна плата, інші платежі за Договором. Порядок розрахунків.

2.1. Орендна плата сплачується Орендарем щомісячно не пізніше 28 числа поточного місяця та становить 51 551,70 грн. (з розрахунку 45,00 грн., за оренду 1 кв. м. офісного приміщення та 21,00 грн., за оренду 1 кв. м. корпусу ТО автомобілів та мийки).

2.2. Розмір орендної плати може змінюватися шляхом коригування розміру орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний період, але не рідше ніж один раз на квартал.

2.3. Розмір орендної плати може бути змінений в односторонньому порядку Орендодавцем шляхом письмового повідомлення Орендодавцем Орендаря за 30 днів до встановлення нового розміру орендної плати.

2.4. Орендодавець на момент укладення Договору перебуває на загальній системі оподаткування. Орендар перебуває на загальній системі оподаткування.

3. Строк та умови передачі Об'єктів оренди. Повернення Об'єктів оренди.

3.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає Об'єкт оренди, що підтверджується підписаним Сторонами Актом прийому-передачі, який є невід'ємною частиною даного договору.

Прийом-передача Об'єкта оренди повинна бути здійснена Сторонами не пізніше 3 (трьох) днів з дня підписання Договору.

3.2. Якщо на дату прийому-передачі Об'єкта оренди чи які-небудь їх частини будуть несправними або ушкодженими, такі факти підлягають обов'язковому відображенню в Акті прийому-передачі, при цьому Сторони цим актом додатково узгоджують спосіб усунення таких недоліків та строки їх усунення. Після підписання Акту прийому-передачі Орендар не висуватиме претензій щодо недоліків Об'єктів оренди.

3.3. Повернення Орендарем Об'єкта оренди здійснюється в 2 (двох) денний термін з дня закінчення строку дії Договору або з дня його розірвання.

3.4. Об'єкт оренди, що підлягає поверненню, повинен бути у стані не гіршому, чим був отриманий від Орендодавця та з урахуванням його амортизаційного зносу. Факт повернення Об'єкта оренди підтверджується шляхом підписання Сторонами Акту прийому-повернення Об'єкта оренди. Невід'ємні поліпшення, які були здійснені Орендарем під час користування Об'єктом оренди є власністю Орендодавця з моменту здійснення таких поліпшень, вартість яких не підлягає компенсації.

3.5. Орендар зобов'язаний до дати підписання Акту прийому-повернення звільнити Об'єкт оренди від будь-яких власних речей (предметів), що перешкоджатимуть Орендодавцю у подальшому здійсненні права на використання Об'єктом оренди.

4. Права та обов'язки Сторін

4.1. Орендодавець має право:

4.1.1. в будь-який час входити на територію Об'єкту оренди для перевірки дотримання Орендарем порядку використання Об'єкту оренди та його стану;

4.1.2. вимагати від Орендаря відшкодування збитків, завданих із його вини чи бездіяльності, внаслідок порушення умов Договору.

Орендодавець

Орендар

4.2. Орендодавець зобов'язується:

4.2.1. не пізніше строку, зазначеного у п. 3.1. цього Договору, передати Об'єкт оренди Орендареві за Актом прийому-передачі Об'єкту оренди відповідно до умов Договору.

4.3. Орендар має право:

4.3.1. за попередньою письмовою згодою Орендодавця проводити роботи з поліпшення Об'єкту оренди;

4.3.2. на вільний доступ до Об'єкту оренди співробітників Орендаря та клієнтів.

4.3.3. надавати Об'єкт оренди в користування третім особам.

4.4. Орендар зобов'язується:

4.4.1. згідно із Законом України «Про пожежну безпеку» самостійно забезпечувати протипожежну безпеку Об'єкту оренди, в тому числі дотримуватись вимог на орендованій площі з охорони праці та здійснити всі заходи на виконання приписів Закону України «Про охорону праці»;

4.4.2. надавати за письмовою вимогою Орендодавця, але не пізніше 2 (двох) днів з її отримання, всю необхідну інформацію про Об'єкт оренди для перевірки додержання Орендарем умов цього Договору;

4.4.3. за письмовою вимогою Орендодавця здійснювати звірку взаєморозрахунків з орендних платежів, і оформлювати відповідні акти звірок, щорічно приймати участь в інвентаризації розрахунків. Якщо Орендар не повертає акт звірки взаємних розрахунків або не направляє зустрічний акт звірки взаємних розрахунків або свого представника для врегулювання розбіжностей на протязі 5 календарних днів з моменту отримання, акт звірки взаємних розрахунків вважається прийнятим Орендарем в редакції Орендодавця.

4.4.4. здійснювати оплату орендної плати та інших платежів на умовах і в строки, встановлені у даному Договорі;

4.4.5. своєчасно повідомляти іншу сторону про зміну реквізитів (зміна найменування, місцезнаходження, банківських рахунків тощо), але не пізніше 30 календарних днів з моменту настання таких змін;

4.4.6. з обов'язковим погодженням з Орендодавцем встановлювати на території приміщень обладнання і устаткування для ведення господарської діяльності та проводити комунікаційні мережі до них;

4.4.7. самостійно та за свій рахунок усувати наслідки аварій й пошкоджень наданого в оренду приміщення, що виникли з вини Орендаря, або компенсувати надані збитки в порядку відповідно до діючого законодавства.

4.5. Ризик знищення або випадкового пошкодження Об'єкту оренди в період строку дії цього Договору несе Орендар.

5. Відповідальність Сторін

5.1. У випадку порушення своїх зобов'язань або неналежного виконання зобов'язання за цим Договором Сторони несуть відповідальність, визначену цим Договором та чинним законодавством України.

5.2. За порушення строків внесення орендної плати та інших платежів, передбачених п.п.2.1.-2.2. Договору, Орендар сплачує Орендодавцю пеню в розмірі подвійної ставки НБУ від суми заборгованості за кожен день прострочення.

5.3. У випадку нецільового використання Об'єкту оренди, невиконання чи неналежного виконання Орендарем умов Договору, Орендар сплачує Орендодавцю штраф в розмірі 10 % від орендної плати за місяць в якому було здійснено таке порушення.

5.4. При погіршенні стану або знищення Об'єкту оренди з вини Орендаря останній відшкодовує Орендодавцю збитки в розмірі вартості ремонту або відновлення майна. Орендар несе повну матеріальну відповідальність за збитки, завдані у разі звільнення ним Об'єктів оренди без попередження Орендодавця або без складання Акта прийому-повернення. При цьому Орендар сплачує Орендодавцю орендну плату за весь період користування до моменту підписання вказаного Акта.

5.5. Жодна з сторін не несе відповідальність за невиконання чи неналежне виконання своїх зобов'язань по цьому Договору, якщо це виконання чи неналежне виконання зумовлені дією обставин непереборної сили (форс-мажорних обставин). Сторона, для якої склались форс-мажорні обставини, зобов'язана не пізніше 3-х календарних днів з дати настання таких обставин повідомити у письмовій формі іншу Сторону.

6. Дія договору

6.1. Даний Договір набирає чинності з моменту підписання Сторонами і діє до «01» листопада 2024 року, а також до повного виконання зобов'язань Сторін за цим Договором.

6.2. Якщо жодна із Сторін не заявить письмово про припинення дії даного договору, то він вважається продовженим на той самий термін і на тих самих умовах.

6.3. Даний Договір може бути розірваний Орендодавцем в односторонньому порядку у випадку невиконання чи неналежного виконання Орендарем умов даного Договору шляхом надсилання повідомлення про його розірвання. Договір вважатиметься розірваним з моменту отримання Орендарем такого повідомлення.

7. Заклучні положення

7.1. Даний договір складений у двох оригінальних примірниках українською мовою, по одному для кожної із Сторін, які мають однакову юридичну силу.

7.2. Умови даного Договору можуть бути змінені за взаємною згодою сторін з обов'язковим укладанням письмового додатку до договору.

7.3. Жодна із Сторін не має права передавати свої права та обов'язки за даним Договором третій стороні без письмової згоди другої сторони.

7.4. Після підписання даного договору всі попередні угоди і додатки втрачають юридичну силу. Орендар надає згоду на збір та обробку персональних даних Орендодавцем, в тому числі третім особам при здійсненні господарської діяльності Орендодавцем.

Орендодавець _____

Орендар _____

7.5. Сторони дійшли згоди встановити термін позовної давності в 5 (п'ять) років для стягнення Орендодавцем орендної плати та інших платежів з Орендаря по даному Договору, і термін позовної давності в 3 (три) роки по стягненню штрафних санкцій, у випадках, передбачених цим Договором. Всі спори, що виникатимуть з даного Договору будуть вирішуватись Сторонами шляхом переговорів або в судах України у відповідності до чинного законодавства України.

7.6. У всіх інших випадках, необумовлених даним договором, Сторони керуються чинним законодавством України.

8. Реквізити та місцезнаходження Сторін

Орендодавець:

ФОП «Лашук Л.М.»

43000, Волинська обл., м. Луцьк,

вул. Стрілецька 73/1

ПІН 2416503885

Св-во платника ПДВ № 200123221

IBAN UA283003460000026005021201601 в

ПАТ "АЛЬФА-БАНК" у м. Києві

Тел. (0332) 77-03-17

Фізична особа-підприємець

/Л.М. Лашук

Орендар:

ТзОВ «Преміум Тракс Луцьк ЛТД»

45242, Волинська обл., Ківерцівський р-н.,

с. Озерце, вул. Тракторна 20А

ЄДРПОУ 33980587

ПІН 339805803056

Св-во платника ПДВ № 02400479

IBAN UA93348510000000026007117064 в

АТ «ПУМБ» у Луцьку

Тел. 8(0332) 78-29-97, 78-29-98

Директор

/Р.М. Кулакевич

26.10.2022

АКТ ПРИЙОМУ-ПЕРЕДАЧІ
до Договору оренди № 02/12-21 від «01» грудня 2020 р.

м. Луцьк

«01» грудня 2020 р.

На виконання п.п. 3.1., 3.2. Договору оренди № 02/12-20 від «01» грудня 2020 року, ми, що нижче підписалися **Фізична особа-підприємець Лашук Лілія Миколаївна**, іменується надалі «Орендодавець», з однієї сторони, та **Товариство з обмеженою відповідальністю «Преміум Тракс Луцьк ЛТД»** (надалі – «Орендар»), з другої сторони, а разом іменуються «Сторони», склали цей акт про наступне:

1. **Орендодавець** передав, а **Орендар** прийняв у тимчасове платне користування (оренду) нерухомий об'єкт - нежитлове приміщення (офіс, 2 корпуси ТО автомобілів та мийка автомобілів, харчоблок та складське приміщення), загальною площею 2016,90 кв. м., що перебуває у власності Орендодавця та знаходяться за адресою: Волинська обл., Ківерцівський р-н., с. Озерце, вул. Тракторна, 20А (надалі - **Об'єкти оренди**).

2. Передача Об'єкту оренди проводиться відповідно до Договору оренди № 02/12-20 від «01» грудня 2020 року, що укладений між **Орендодавцем** та **Орендарем**.

3. Стан Об'єкта оренди: приміщення знаходяться в стані придатному для використання відповідно до цільового призначення, не має будь-яких дефектів та відповідає вимогам, що звичайно пред'являються до майна такого виду.

4. Сторони одна до одної претензій не мають.

Від Орендодавця:



/Л.М. Лашук

Від Орендаря:



Директор

/Р.М. Кулакевич