

ДОГОВІР
Оренди нежитлового приміщення
1047-3/2024

м. Київ

1 квітня 2024 р.

Товариство з обмеженою відповідальністю «Комплексний Освітній Центр» код ЄДРПОУ 45232827, місце знаходження: 03061, м.Київ, вулиця Михайла Донця, буд.2-А, офіс 1047НП в особі директора Топчєєва Ігоря Юрійовича, надалі **ОРЕНДАР** з однієї сторони, та

Савицька Олена Володимирівна, паспорт Серія МЕ, № 841050, виданий Голосіївським РУ ГУМВС України в місті Києві, 22 листопада 2007 року, ПІН 2804110908, надалі

Представник власника Гура Світлана Миколаївна паспорт. Серія ТТ номер 282850 виданий Солом'янським РВ ГУДМС України в місті Києві. Дата видачі 22 квітня 2015. Місце реєстрації: м. Київ вул. Михайла Донця буд. 2а. кв.959. ІНН 3047100226. Діє на підставі довіреності НОЕ 356401 2 грудня 2019 року. надалі - **ОРЕНДОДАВЕЦЬ**, з другої сторони, а разом надалі – сторони, уклали цей Договір про наступне:

1. Предмет договору

1.1. Відповідно до умов цього Договору **ОРЕНДОДАВЕЦЬ** передає, а **ОРЕНДАР** приймає в строкове платне володіння та тимчасове користування на умовах оренди: нежитлове приміщення № 1047 - загальною площею 97,5 кв.м., що знаходяться в будівлі № 2а, по вул. Михайла Донця в місті Києві;

1.2. Сторони погоджуються, що Орендар буде здійснювати використання об'єкта оренди з **1 квітня 2024 року до 31 березня 2025 року**.

1.3. Нежитлове приміщення № 1047 - належить Орендодавцю на підставі права власності з Витягу з державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності.

1.4. Орендодавець підтверджує, що Об'єкт оренди є вільним від обтяжень з боку третіх осіб, не є предметом спору, вільний від претензій третіх осіб, не перебуває в заставі (іпотеці), податковій заставі. Орендодавець підтверджує, що він має право укладати цей Договір, маючи при цьому повний обсяг цивільної дієздатності і правоздатності. Укладання цього договору не порушить права третіх осіб.

2. Порядок передачі об'єкта оренди.

2.1. Дія Договору оренди та вступ Орендаря у тимчасове користування об'єкта оренди з комерційним його використанням та нарахування орендної плати настає з **1 квітня 2024 року**. Передача Орендодавцем об'єкта оренди, що знаходиться за адресою м. Київ, вул. Михайла Донця, 2а, нежитлове приміщення № 1047, проводиться в термін не пізніше 1 квітня 2024 року. Сторони складають Акт прийому-передачі, який підписується ними згідно з ч. 2 ст. 795 ЦК України, з моменту підписання якого Приміщення вважаються переданими в оренду.

2.2. Об'єкт Оренди підлягає поверненню Орендодавцеві у випадках:

- припинення дії Договору за взаємною згодою сторін;
- розірвання договору, з письмовим попередженням за 30 та більше днів.

2.3. Орендар зобов'язується повернути об'єкт оренди Орендодавцю не пізніше 30 (тридцяти) календарних днів з моменту, коли настала одна з подій, зазначених в п 2.2.

Договору.

2.4. За результатами повернення приміщень, у той же день Сторони складають Акт прийому-передачі, який підписується ними згідно з ч. 2 ст. 795 ЦК України, з моменту підписання якого Приміщення вважаються поверненим Орендодавцю.

3. Права та обов'язки Сторін

3.1. Орендодавець зобов'язаний:

3.1.1. З 1 квітня 2024 року передати Орендарю в тимчасове користування об'єкт Оренди з підписанням акту прийому-передачі об'єкта.

3.1.2. Застерегти Орендаря про всі відомі йому недоліки об'єкта оренди. .

3.1.3. Надати Орендарю можливість вільного доступу до об'єкта оренди, без обмежень та дозволити його використання.

3.1.4. Своєчасно та в повному обсязі виконувати прийняті на себе зобов'язання відповідно до умов Договору.

3.1.5. Прийняти об'єкт оренди від Орендаря після закінчення строку Договору, або у інших випадках, передбачених п.2.2. Договору.

3.1.6. Забезпечити можливість використання Об'єкту оренди протягом строку дії Договору, включаючи наявність та функціонування системи водопостачання (та каналізації), електропостачання, опалення. У випадку виходу з ладу будь-якої з зазначених систем, Орендодавець зобов'язаний вжити усіх залежних від нього заходів щодо відновлення їх функціонування протягом однієї доби.

3.1.7. Вживати усіх залежних від нього заходів щодо забезпечення ліквідації аварій та їх наслідків на об'єкті оренди, що сталися не з вини Орендаря.

3.2. Орендодавець має право:

3.2.1. Здійснювати перевірку щодо умов експлуатації та цільового використання об'єкта оренди Орендодавцем (за обов'язкової присутності Орендаря).

3.2.2. Виступати з ініціативою розірвання договору та дострокового припинення дії Договору в разі суттєвого погіршення стану об'єкта оренди з вини Орендаря.

3.2.3. Вчасно та в повному розмірі отримувати орендну плату, визначену Договором, та витрати на утримання приміщень, які не входять до складу орендної плати а саме комунальні платежі, електроенергія, водопостачання.

3.3. Орендар зобов'язаний:

3.3.1. Прийняти об'єкт оренди та дотримуватись належного режиму його експлуатації, підтримувати його в стані, що передбачений санітарними, протипожежними та іншими правилами.

3.3.2. Вживати заходів для запобігання будь-яким пошкодженням та псуванню об'єкта оренди.

3.3.3. Сплачувати орендну плату на умовах, визначених у розділі 4 Договору.

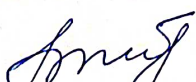
3.3.4. Сплачувати комунальні платежі, а саме: обслуговування прибудинкової території, відшкодування електричної енергії, відшкодування холодного водопостачання та водовідведення.

3.3.5. Дотримуватися правил користування тепловою та електричною енергією, не допускати перевантаження мереж.

3.3.7. Здійснювати за власний рахунок поточний ремонт Приміщень.

3.3.8. Не здійснювати без письмової згоди Орендодавця перепланувань, перебудов, добудов та будь-яких поліпшень, що не можуть бути відокремлені від приміщень без їх пошкодження або що ведуть до створення нової речі або до зміни цільового призначення приміщень.

3.3.9. У разі припинення Договору повернути Орендодавцеві Приміщення у належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі їх в оренду, з урахуванням амортизації, та відшкодовувати Орендодавцеві збитки у разі погіршення стану або



втрата (повної або часткової) приміщень з вини Орендаря.

3. 4. Орендар має право:

3.4.1. Перевірити стан об'єкта оренди, що передається йому в оренду.

3.4.2. Самостійно використовувати об'єкт оренди, здійснювати охорону приміщень.

3.4.3. У разі потреби проводити капітальний та/або поточний ремонт об'єкта оренди чи його складові частини (за письмовою згодою Сторін).

3.4.4. За згодою Орендодавця усувати наслідки аварій та пошкоджень об'єкта оренди з подальшою компенсацією витрат Орендодавцем.

3.4.5. Орендар має право передавати об'єкт оренди в суборенду без письмового погодження Орендодавця.

4. Орендна плата

4.1. Починаючи з 01 квітня 2024 року та до 31 березня 2025 р., орендна плата за користування Об'єктом оренди становить 24 500 грн (двадцять чотири тисячі п'ятсот грн).

4.2. Сплата орендної плати здійснюється Орендарем в строк не пізніше 15 числа місяця, що передує місяцю, за який вноситься орендна плата.

4.3. Сторони домовились про те, що орендар здійснює гарантійний платіж у розмірі 13 620 (тринадцять тисяч шістсот двадцять гривень 00 коп), який сплачується на момент підписання Договору та залишається у Орендодавця до моменту фактичного повернення приміщення та повертатися в день виїзду у разі відсутності заборгованостей за комунальні платежі які виникли по вині Орендаря, відсутні пошкодження Об'єкту чи майна, які виникли по вині Орендаря.

5. Відповідальність Сторін

5.1. Якщо Орендодавець прострочив передачу об'єкта оренди більше ніж на 20 днів від обумовленого в Договорі терміну передачі, Орендар вправі вимагати передачі об'єкта оренди та відшкодування збитків, спричинених затримкою передачі, або відмовитись від Договору і вимагати відшкодування збитків, спричинених його невиконанням.

5.2. Якщо Орендар прострочив сплату оренди більше 20 днів, без поважних на те причин, Орендодавець вправі розірвати Договір в односторонньому порядку. Якщо об'єкту оренди з вини Орендаря нанесена шкода, він зобов'язаний відшкодувати Орендодавцю понесені збитки.

5.3. Будь-яка відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов Договору покладається на винну Сторону відповідно до норм чинного законодавства України.

6. Форс-мажор

6.1. Сторони взаємно звільняються від відповідальності за часткове чи повне невиконання своїх зобов'язань за Договором у випадку, коли виконання зобов'язань виявилось неможливим внаслідок впливу непереборної сили, тобто надзвичайних і невідворотних за даних умов подій: стихійного лиха, техногенної аварії, масових порушень правопорядку, страйків, військових дій чи інших обставин, що виникли після підписання Договору та не залежить від волевиявлення Сторін.

6.2. Негайно після виникнення обставин форс-мажору, але не пізніше трьох днів після їх виникнення, Сторона, що заявляє про нездатність виконувати свої обов'язки у зв'язку з настанням згаданих вище обставин, письмово повідомляє іншу Сторону про наявність таких обставин. Таке повідомлення повинно містити причини невиконання



обов'язків згідно з умовами Договору та приблизний період дії таких обставин.

7. Термін дії Договору

7.1. Договір набуває чинності з моменту його підписання Сторонами і діє до **31 березня 2025 року**.

7.2. У випадку відсутності заяви однієї із Сторін про припинення дії Договору протягом одного місяця до закінчення строку його дії, він вважається продовженим на таких же умовах, що були передбачені Договором, терміном ще на один рік.

8. Заключні положення

8.1. Спори, що виникатимуть між сторонами при виконанні цього Договору, підлягають вирішенню шляхом взаємних переговорів, а у випадку недосягнення згоди передаються на розгляд суду.

8.2. Договір набуває чинності з моменту підписання і діє до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань за даним Договором.

8.3. Зміни і доповнення до Договору приймаються за взаємною згодою Сторін та оформляються окремими Додатками, які становитимуть невід'ємну частину Договору.

8.4. Умови Договору зберігатимуть силу і у випадках, коли після його укладення законодавством будуть встановлені правила, які погіршують або покращують становище будь-якої із сторін.

8.5. Договір складений у двох примірниках, по одному для кожної Сторони, які мають однакову юридичну силу.

Орендар:	Орендодавець:
Товариство з обмеженою відповідальністю «Комплексний Освітній Центр» код ЄДРПОУ 45232827, місце знаходження: 06061, м.Київ, вулиця Михайла Донця, буд.2-А, офіс 1047НП Директор Топчєєв Ігор Юрійович В особі ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПЛЕКСНИЙ ОСВІТНІЙ ЦЕНТР» Ідентифікаційний код 45232827 УКРАЇНА	Савицька Олена Володимирівна Паспорт Серія МЕ, № 841050, виданий Голосіївським РУ ГУМВС України в місті Києві, 22 листопада 2007 року, ІПН 2804110908. представник Гура Світлана Миколаївна Паспорт: Серія ТТ номер 282850 виданий Солом'янським РВ ГУДМС України в місті Києві. Дата видачі 22 квітня 2015. Місце реєстрації: м. Київ вул. М.Донця, буд. 2а, кв.959 ІНН 3047100226 В особі 