

ДОГОВІР № БМ9.75
оренди нежитлового приміщення

місто Київ

«15» березня 2025 року

ФІЗИЧНА ОСОБА-ПІДПРИЄМЕЦЬ НАУГОЛЬНИКОВА ГАЛИНА АДАМІВНА, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2173322961, місцезнаходження: 61085, Харківська область, місто Харків, вулиця Астрономічна, будинок 35Б, квартира 95, яка діє на підставі запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб — підприємців та громадських формувань №24800000000204402 від 11.01.2018 року, надалі іменується «**Орендодавець**», з однієї сторони, та

ФІЗИЧНА ОСОБА-ПІДПРИЄМЕЦЬ ГУМЕНЮК-БОРІКОВ МАКСИМ ДМИТРОВИЧ, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3954709719, місцезнаходження: 02121, місто Київ, Харківське шосе, будинок 180/21, квартира 282, який діє на підставі запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб — підприємців та громадських формувань № 2000650000000075129 від 15.07.2024 року, надалі іменується «**Орендар**», з іншої сторони, які при спільному згадуванні іменуються – «**Сторонами**», а кожна окремо – «**Сторона**», у відповідних відмінках, з власної волі, незалежно від волі інших осіб, з метою реального настання правових наслідків, уклали цей Договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. За цим Договором Орендодавець передає у строкове платне користування нежитлове приміщення (надалі – Об'єкт оренди/Приміщення), визначене п.1.2. цього Договору, а Орендар зобов'язується прийняти та користуватися цим Об'єктом оренди відповідно до умов цього Договору, і сплачувати таке користування в порядку, передбаченому Розділом 4 цього Договору, а після закінчення строку користування, повернути його в тому ж стані, в якому він його отримав, з урахуванням нормального фізичного зносу.

1.2. Об'єкт оренди, який є предметом цього Договору – є **частина приміщення (групи приміщень) першого поверху, площею 3,9 кв.м., що розташоване за адресою: місто Київ, проспект Бажана Миколи, будинок 9-з, приміщення (група приміщень) 75.**

1.3. Орендодавець користується та має право здавати його в оренду на підставі Договору позики №02/25-КБМ9 від 10 лютого 2025 року укладеного з власником Приміщення – фізичною особою Наугольниковою Катериною Михайлівною (реєстраційний номер облікової картки платника податків 3507209826), якій Приміщення належить на праві приватної власності, що підтверджується записом про право власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно № 58456920 від 04.02.2025.

1.4. За цим Договором Орендар використовує Приміщення, визначене пунктом 1.2. цього Договору, **для розміщення кав'ярні.**

1.5. Вартість Приміщення з урахуванням індексації на момент укладення цього Договору дорівнює його ринкової вартості.

1.6. Орендар реалізує своє право користування Об'єктом оренди таким чином, щоб його дії не суперечили чинному законодавству України та не створювали перешкод і не обмежували прав інших орендарів/суборендарів приміщень, що розташовані за адресою, визначеною пунктом 1.2. цього Договору.

1.7. Орендарю не дозволяється займатися в приміщенні діяльністю, яка веде до підвищення страхового ризику для Об'єкта оренди чи будинку (будівлі) в цілому.

2. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

2.1. Орендодавець має право:

2.1.1. Входити до Приміщення (у будь-які його частини) у присутності представника Орендаря з метою здійснення перевірки на предмет цільового використання і дотримання Орендарем правил пожежної безпеки, санітарних норм і т.д.. У невідкладних випадках (аварія, пожежа, стихійне лихо і т.п.) Орендодавець, в цілях запобігання збитку своєму майну і майну третіх осіб, має право увійти до Приміщення за відсутності представника Орендаря.

2.1.2. Повністю або частково припинити надання послуг за цим Договором у разі прострочення Орендарем сплати Орендної плати понад п'ять календарних днів.

2.1.3. Вимагати від Орендаря усунення порушень Договору.

2.1.4. Припинити Договір достроково у випадках і в порядку, передбачених Договором та чинним законодавством України.

2.1.5. У випадку затримки сплати орендних платежів, передбачених п.4.2. Договору, понад 5 (п'ять) календарних днів, застосувати оперативно-господарські санкції у вигляді обмеження Орендаря користування Приміщенням, шляхом заборони працівникам Орендаря, представникам, відвідувачам або іншим особам, що діють від імені або в інтересах Орендаря, входити до Приміщення й використовувати Приміщення відповідно до умов цього Договору. У період дії обмеження права Орендаря на користування Приміщенням, на Орендодавця не розповсюджуються положення законодавства України стосовно договору зберігання, а саме Сторони підписанням цього Договору підтверджують, що Орендодавець не несе відповідальності за зберігання матеріальних цінностей та/або будь-якого майна Орендаря на Об'єкті оренди, в зв'язку з чим, Орендар самостійно та за власний кошт несе всі можливі та існуючі ризики, пов'язані з будь-яким пошкодженням та/або нестачею, та/або пошкодженням свого майна.

Орендодавець _____

1

Орендар _____

2.1. Орендодавець зобов'язаний:

2.1.1. Передати Орендарю Приміщення у платне строкове користування в порядку, встановленому Розділом 3 цього Договору.

2.2.2. Передати Орендарю Приміщення в стані, що відповідає умовам цього Договору та його призначенню.

2.2.3. У присутності Орендаря перевірити стан Приміщення, яке повертається Орендодавцю.

2.2.4. Не перешкоджати Орендарю у використанні Приміщення за його призначенням та відповідно до мети, зазначеної у пункті 1.4. цього Договору.

2.3. Орендар має право:

2.3.1. Користуватися Приміщенням відповідно до вимог Договору. Орендодавець цим визнає, що в період дії цього Договору Орендар, його відвідувачі і працівники мають право безперешкодного доступу до Приміщення за умови виконання останнім своїх обов'язків за Договором.

2.3.2. Здійснювати за власний рахунок перепланування Приміщення, у тому числі його технічне переобладнання, а також проводити невід'ємні поліпшення Приміщення за умови, що це не призведе до порушення санітарно-технічних вимог і норм експлуатації виробничих будівель та споруд, виключно за письмовим погодженням Орендодавця. При цьому, зазначені роботи не повинні стосуватися цілісності існуючих інженерних систем, несучих та капітальних конструкцій (стін, колон тощо) та приводити до перебудов та перепланувань, які вимагають відповідної реєстрації. Відповідальність за проведення таких перепланувань Приміщення лежить виключно на Орендареві.

2.3.3. На свій розсуд та за письмовим погодженням Орендодавця встановлювати робочий режим використання Приміщення, який не суперечить внутрішньому розпорядку будівлі, в якій розташоване Приміщення.

2.3.4. Розміщувати рекламу на фасаді Приміщення виключно за письмовим погодженням з Орендодавцем та в межах площин, наданих Орендодавцем. При цьому Орендар самостійно одержує всі дозвільні документи на рекламу у відповідних органах, сплачує за її розміщення необхідні податки, платежі, та самостійно несе відповідальність за зміст реклами, її достовірність та відповідність чинному законодавству України.

2.3.5. Передачі орендованого Приміщення в суборенду лише за попереднім письмовим погодженням з Орендодавцем.

2.4. Орендар зобов'язаний:

2.4.1. Здійснювати користування Приміщенням виключно за його цільовим призначенням, чітко дотримуючись умов цього Договору.

2.4.2. Своєчасно здійснювати орендну плату та інші платежі, передбачені Договором на умовах та в порядку, встановлених Розділом 4 цього Договору.

2.4.3. Забезпечувати збереження Приміщення, підтримувати його в належному стані, а також здійснювати догляд за останнім.

2.4.4. Здійснювати поточний ремонт Приміщення за власний рахунок.

2.4.5. У присутності Орендодавця перевірити стан Приміщення, що передається Орендарю у користування.

2.4.6. Самостійно та за свій рахунок проводити прибирання Приміщення.

2.4.7. Під час експлуатації Приміщення дотримуватися правил пожежної і технічної безпеки, правил безпечної експлуатації Приміщення та, в разі необхідності, отримувати всі необхідні дозволи або погодження контролюючих органів, що стосуються експлуатації Приміщення.

2.4.8. Після закінчення строку, на який укладено Договір, повернути Орендодавцю Приміщення в порядку, встановленому Розділом 3 цього Договору, в такому самому стані, в якому воно було на момент його передачі Орендарю, з урахуванням нормального фізичного зносу.

2.4.9. Усунути погіршення Приміщення, які сталися з його вини, а також у разі аварій, або дії чи бездіяльності третіх осіб.

2.4.10. На весь строк дії Договору застрахувати Приміщення від основних ризиків, у тому числі, але не обмежуючись, від таких ризиків як дія води, дія вогню і протиправні дії третіх осіб на користь Орендодавця.

2.4.11. Без попередньої письмової згоди Орендодавця не передавати Приміщення чи права щодо нього у суборенду, безоплатне користування, заставу, не вносити їх в якості внеску в статутний капітал будь-якого суб'єкту підприємницької діяльності, не використовувати адресу розташування Приміщення як адресу місцезнаходження Орендаря та/або інших юридичних осіб, що міститься в даних Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань.

2.4.12. Орендар несе повну відповідальність за дотримання норм та правил охорони праці, техніки безпеки, протипожежної безпеки в Приміщенні, охорони оточуючого середовища, екологічних, санітарно-епідеміологічних, будівельних та інших технічних норм та правил, інших правил використання та утримання нежитлових приміщень; несе відповідальність за створення безпечних умов праці своїх співробітників та дотримання ними всіх вище перелічених вимог. При виникненні нещасних випадків з співробітниками, відвідувачами, контрагентами на території Приміщення, Будівлі чи прилеглій території самостійно несе відповідальність за такі випадки, без залучення Орендодавця у будь-якій якості.

3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ ПРИМІЩЕННЯ У КОРИСТУВАННЯ ТА ЙОГО ПОВЕРНЕННЯ

3.1. Орендар приймає від Орендодавця приміщення не пізніше «31» березня 2025 року (включно).

Орендодавець _____

2

Орендар _____

3.2. Передача Приміщення Орендарю здійснюється за Актом приймання-передачі Приміщення, який підписується уповноваженими представниками Сторін.

3.3. Повернення Приміщення Орендодавцю здійснюється в належному технічному стані з урахуванням нормального зносу за Актом приймання-передачі (повернення) Приміщення, який підписується уповноваженими представниками Сторін, в останній день строку оренди або в день дострокового розірвання Договору, однак в будь-якому випадку після фактичного звільнення Приміщення Орендарем. Орендодавець, в день прийняття Приміщення, має право відмовитись від прийняття Об'єкта оренди від Орендаря з оренди та підписання Акта прийому-передачі (повернення) Приміщення у випадку передачі Об'єкта оренди в неналежному стані – до моменту приведення Орендарем за власний рахунок Приміщення у стан, в якому воно повинно повертатися Орендодавцю відповідно до умов цього Договору.

3.4. До моменту підписання Акту приймання-передачі (повернення) Орендар зобов'язаний:

- демонтувати вивіски, а також інші носії рекламної й/або будь-якої іншої інформації про свою діяльність, товари, роботи, послуги, які розміщені безпосередньо на/в Приміщенні;
- зробити демонтаж і вивезти майно, обладнання, устаткування, завезене Орендарем в приміщення Орендодавця, яке може бути відокремлене без заподіяння шкоди Приміщенню.

При цьому, поліпшення Об'єкту оренди, здійснені Орендарем за його рахунок, які не можуть бути вилучені без ушкодження Приміщення, у разі припинення Договору або його дострокового розірвання переходять у власність Орендодавця без компенсації Орендарю вартості здійснених поліпшень.

3.5. Здійснення Орендарем будь-які поліпшення Об'єкту оренди, у тому числі невід'ємних, не визначається створенням нової речі і Орендар не стає її співвласником і не набуває права власності на об'єкт оренди або його частину. У будь-якому випадку при внесенні у Об'єкт оренди будь-яких невід'ємних поліпшень, перебудова чи ремонт, не тягне за собою перехід права власності до Орендаря або виникнення права спільної власності Орендаря на об'єкт оренди або його частину. Об'єкт оренди продовжує залишатися у власності Орендодавця – власника.

4. ОРЕНДНА ПЛАТА, ІНШІ ПЛАТЕЖІ ТА ПОРЯДОК ЇХ СПЛАТИ

4.1. Орендар сплачує Орендодавцю щомісячну орендну плату, виключно у національній валюті України, **у розмірі 25000,00 (двадцять п'ять тисяч гривень 00 копійок) грн, ПДВ не передбачений.**

4.1.1. Протягом 60 (шістдесяти) календарних днів з дати підписання Акту прийому – передачі Приміщення, у зв'язку з проведенням ремонтно-оздоблювальних (підготовчих) робіт Орендар сплачує Орендодавцю орендну плату, у розмірі 100,00 (сто гривень 00 коп.) гривень, ПДВ не передбачений, за весь зазначений період. Починаючи з 61 (шістдесят першого) календарного дня користування Приміщенням Орендар сплачує Орендодавцю щомісячну орендну плату, розмір якої встановлений пунктом 4.1. цього Договору.

4.2. Нарахування Орендної плати починається з дня підписання Сторонами Акта приймання-передачі Приміщення і закінчується в день підписання Сторонами Акта приймання-передачі (повернення) Приміщення.

4.3. Орендар сплачує орендну плату не пізніше 05 (п'ятого) числа місяця, за який здійснюється оплата, на підставі цього договору без надання Орендодавцем будь-яких додаткових рахунків Орендарю.

4.4. Орендар сплачує орендну плату за період, що визначений в п.4.1.1. Договору та за перший повний місяць користування Об'єктом оренди протягом 5 (п'яти) календарних днів з дати підписання Сторонами цього Договору.

4.5. Починаючи з 13 (тринадцятого) місяця оренди Приміщення розмір орендної плати, встановлений в п. 4.1. Договору, може бути збільшено на 10% щорічно шляхом підписання відповідної додаткової угоди до цього Договору.

4.6. Орендар сплачує гарантійний платіж у розмірі щомісячної орендної плати, передбаченої п.4.1. цього Договору, протягом 5 (п'яти) календарних днів з дати підписання Сторонами цього Договору.

4.6.1. Гарантійний платіж знаходиться у Орендодавця без нарахування відсотків та може бути використаний Орендодавцем у випадку невиконання Орендарем своїх грошових зобов'язань та/або невідшкодування збитків, завданих Приміщенню, які сталися з вини Орендаря.

4.6.2. У випадку використання Орендодавцем гарантійного платежу на погашення заборгованості та збитків Орендар зобов'язаний протягом 5 (п'яти) робочих днів з моменту отримання повідомлення від Орендодавця про залік коштів, перерахувати грошові кошти на поточний рахунок Орендодавця для поповнення гарантійного платежу до розміру, виходячи із фактичного розміру орендної плати на день внесення платежу.

4.6.3. Направлення Орендодавцем гарантійного платежу в рахунок погашення заборгованості та сплату завданих збитків, не звільняє Орендаря від виконання зобов'язань за цим Договором.

4.6.4. У випадку збільшення розміру орендної плати за Договором Орендар зобов'язаний здійснити доплату різниці між сплаченим гарантійним платежем та новим розміром орендної плати за Договором протягом 5 (п'яти) календарних днів з дати збільшення розміру орендної плати.

4.6.5. Гарантійний платіж підлягає поверненню Орендарю протягом 10 (десяти) днів з дня закінчення строку дії Договору за умови, що Орендар повернув Приміщення за Актом приймання-передачі в стані передбаченому п. 3.3. Договору, сплатив всі платежі, передбачені Договором та Сторони за актом звіряння взаємних розрахунків не мають претензій одна до одної.

4.6.6. За умови відсутності у Орендаря заборгованості з орендної плати та інших платежів, передбачених Договором, а також за умови повернення Приміщення Орендодавцю у належному стані, Орендодавець має право

здійснити зарахування гарантійного платежу в рахунок орендної плати за останній місяць користування Приміщенням.

4.7. Зобов'язання Орендаря по здійсненню орендного платежу, передбаченого цим Договором, вважаються виконаним належним чином у момент зарахування банком Орендодавця усіх відповідних сум на рахунок Орендодавця.

4.8. Компенсація вартості спожитих комунальних послуг здійснюється на підставі договору про відшкодування комунальних та експлуатаційних послуг укладеного з другим орендарем ТОВ Лізинг Фармація (ідентифікаційний код юридичної особи - 43636392), з яким укладені прямі договори поставки відповідних комунальних послуг на об'єкт за адресою: місто Київ, проспект Бажана Миколи, будинок 9-3, приміщення (група приміщень) 75.

4.9. По закінченні кожного місяця Сторони підписують Акти приймання-передачі виконаних робіт (наданих послуг). Щомісячний документообіг (акти виконаних робіт (наданих послуг)) здійснюється в електронному вигляді відповідно до розділу 9 цього Договору..

5. ТЕРМІН ДІЇ ДОГОВОРУ.

5.1. Договір набуває чинності з дня його підписання Сторонами та діє **по «31» грудня 2027 року, включно.**

5.2. У разі невиконання Орендарем умов п. 4.4 та/або п. 4.6. Договору, даний Договір може бути припинений з дня, наступного за останнім днем, наданим Орендарю на виконання встановленого обов'язку.

6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

6.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за даним Договором Сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством України і цим Договором.

6.2. Орендар у випадку прострочення по сплаті орендної плати та/або інших платежів, передбачених цим Договором, – повинен сплатити суму боргу з урахуванням встановленого індексу інфляції за весь час прострочення, три проценти річних від простроченої суми, а також пеня в розмірі подвійної облікової ставки НБУ від суми боргу за кожен день прострочення.

6.3. У разі використання Приміщення в інших цілях, ніж вказані в пункті 1.4. цього Договору, Орендар, крім сум орендної плати, передбаченої пунктом 4.1. цього Договору, сплачує на користь Орендодавця штраф у розмірі 25% від суми місячної орендної плати.

6.4. У разі спричинення збитку Орендодавцю внаслідок невиконання Орендарем умов Договору, останній відшкодовує Орендодавцю заподіяний збиток в повному обсязі.

6.5. Сторони підтверджують, що Орендодавець не несе відповідальності за зберігання матеріальних цінностей і/або будь-якого іншого майна Орендаря, що знаходиться в Приміщенні, і у зв'язку з цим, Орендар самостійно і за свій рахунок несе всі ризики, пов'язані з будь-якою втратою і/або нестачею, і/або пошкодженням свого майна. Орендодавець не зобов'язаний відновлювати меблі, пристрої і устаткування, пересувні перегородки, засоби зв'язку, і інші предмети, що становлять майно Орендаря, за винятком випадків, коли їх пошкодження відбулося в результаті необережності або умисних дій Орендодавця.

6.6. Орендар визнає, що Орендодавець не є суб'єктом, що може гарантувати постійне та безперебійне постачання комунальних послуг, а також, що Орендодавець не несе відповідальності перед Орендарем у разі, якщо постачальники комунальних послуг не нададуть відповідні послуги з поважних чи неповажних причин. Орендодавець не несе відповідальності за будь-які збитки, що прямо чи опосередковано впливають з таких відключень чи перебоїв у наданні послуг, що мали місце внаслідок будь-яких незалежних від Орендодавця причин.

6.7. Застосування Орендодавцем оперативного-господарських санкцій не звільняє Орендаря від сплати платежів, передбачених умовами Договору. Сплата штрафних санкцій не звільняє Сторін від виконання зобов'язань, за порушення яких були накладені штрафні санкції. Передбачені неустойки (штраф, пеня), що стягуються за порушення умов Договору носять штрафний характер. Всі збитки, що спричинені винними діями підлягають відшкодуванню у повному розмірі незалежно від стягнутої неустойки (штрафу, пені).

7. ПОРЯДОК ДОСТРОКОВОГО ПРИПИНЕННЯ ТА РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ

7.1. Цей Договір може бути розірваний достроково за вимогою Орендодавця, шляхом письмового повідомлення Орендаря у наступних випадках:

- якщо Орендар використовує Приміщення в порушення пункту 1.4. цього Договору;
- якщо Орендар своїм недбалим відношенням створює небезпеку пошкодження або знищення Приміщення;
- у разі затримки Орендарем орендних платежів чи інших платежів, передбачених цим Договором, на строк більш, ніж 10 (десять) календарних днів.

7.2. Орендодавець має право достроково припинити (розірвати) Договір з власної ініціативи, повідомивши про це Орендаря у письмовій формі не менш, ніж за 30 (тридцять) календарних днів до запланованої дати розірвання Договору. Орендар має право достроково припинити (розірвати) Договір з власної ініціативи, повідомивши про це Орендодавця у письмовій формі не менш, ніж за 60 (шістдесят) календарних днів до запланованої дати розірвання Договору.

7.3. Цей Договір може бути достроково розірваний (припинений) за письмовою угодою сторін.

8. НЕПЕРЕБОРНА СИЛА (ФОРС-МАЖОР)

8.1. Сторони звільняються від відповідальності за часткове чи повне невиконання зобов'язань по даному Договору, якщо таке невиконання стало наслідком дії непереборної сили, що виникла у результаті подій надзвичайного характеру, настання якої Сторона, що не виконала зобов'язання повністю або частково, не могла ні

Орендодавець _____

4

Орендар _____

передбачити, ні попередити розумними методами, за умов офіційно підтверджених відповідними компетентними державними органами (далі – Форс-мажор).

8.2. Сторона, яка знаходиться під дією Форс-мажору, повинна повідомити про це іншу Сторону протягом 5 (п'яти) робочих днів з моменту настання Форс-мажору.

8.3. Після припинення Форс-мажору Сторона, яка знаходилася під його дією, повинна повідомити про це іншу Сторону протягом 3 (трьох) робочих днів з моменту припинення Форс-мажору.

8.4. Якщо Форс-мажор продовжує діяти більше 3 (трьох) місяців з моменту настання строку виконання Стороною, яка знаходиться під дією Форс-мажору, свого зобов'язання за цим Договором, то Сторона, яка не знаходиться під дією Форс-мажору, вправі розірвати цей Договір в односторонньому порядку без застосування будь-яких санкцій (пеня, штраф) відповідно до цього Договору до іншої Сторони.

8.5. Сторони також засвідчують, що цей Договір укладається під час дії режиму воєнного стану, введеного 24 лютого 2022 року Указом Президента України № 64/2022 «Про введення воєнного стану в Україні», та проведення воєнних дій на території, де знаходиться Приміщення. Сторони повідомляють про можливість виконання цього Договору в таких умовах та зобов'язуються не посилається на форс-мажорні обставини без суттєвих змін таких обставин в порівнянні з тими, за яких укладався цей Договір.

9. ЕЛЕКТРОННИЙ ДОКУМЕНТООБІГ.

9.1. Сторони домовилися про те, що при укладанні та виконанні цього Договору між Сторонами використовуються, крім паперових документів, документи в електронній формі (далі за текстом – Е-документи).

9.2. Підписання таких документів для підтвердження описаних в них господарських операцій може здійснюватися з використанням однієї з систем електронного документообігу (документообміну) ВЧАСНО (<https://vchasno.ua>), PAPERLESS (<https://paperless.com.ua/>) або на сайті Центрального засвідчувального органу Міністерства цифрової трансформації України (<https://czo.gov.ua/sign>).

9.3. Обмін Е-документами здійснюється із застосуванням положень Закону України «Про електронні документи та електронний документообіг» та Закону України «Про електронні довірчі послуги». Терміни «Кваліфікована електронна печатка», «Кваліфікований електронний підпис» (КЕП), «Електронний підпис», «Кваліфікований сертифікат відкритого ключа», «Особистий ключ», «Відкритий ключ», «Компрометація особистого ключа», «Кваліфікований надавач електронних довірчих послуг» використовуються в значеннях, наведених в Законі України «Про електронні довірчі послуги».

9.4. Датою і часом відправлення Е-документу вважається дата і час, коли відправлення електронного документу не може бути скасовано Стороною, що його відправляє. Датою і часом отримання Е-документу вважається дата і час відправлення Е-документу у тому разі, коли Е-документ відправлено до 17 години 00 хвилин. У випадку, якщо Е-документ відправлено після 17 години 00 хвилин, датою і часом отримання Е-документу вважається 08 година 00 хвилин робочого дня, наступного за днем його відправлення.

9.5. Кожна Сторона зобов'язана щоденно слідкувати за надходженням Е-документів та своєчасно здійснювати їх приймання, перевірку, підписання з використанням КЕП та повернення іншій Стороні. Сторона, яка здійснює надсилання Е-документу, вважається Стороною-відправником, а Сторона яка здійснює отримання Е-документу, вважається Стороною-одержувачем.

9.6. Сторони дійшли згоди, що розірвання (скасування) Е-документу, підписаного обома Сторонами з використанням КЕП /ЕЦП здійснюється виключно шляхом складення та підписання Сторонами Акту про анулювання Е-документу.

10. ІНШЕ.

10.1. Всі зміни і доповнення до Договору можуть вноситися лише за згодою Сторін. Всі зміни і доповнення до Договору мають юридичну силу, якщо вони вчинені в письмовій формі і підписані уповноваженими представниками Сторін. Всі зміни і доповнення до Договору, що вчинені в електронній формі (Е-документи) мають юридичну силу, якщо вони підписані кваліфікованими електронними підписами уповноважених представників Сторін, з урахуванням Розділу 9 цього Договору.

10.2. Всі додаткові угоди, додатки, акти прийому-передачі до даного Договору є його невід'ємною частиною, якщо вони вчинені в письмовій формі і підписані уповноваженими представниками Сторін.

10.3. Недійсність частини цього Договору не тягне за собою недійсності інших його частин, оскільки можна припустити, що цей Договір могло бути укладено без включення недійсної його частини.

10.4. Усі суперечки та розбіжності, що виникають з цього Договору або у зв'язку з ним, Сторони зобов'язуються вирішувати шляхом переговорів. У разі неможливості вирішення суперечок і розбіжностей шляхом переговорів, ці суперечки і розбіжності вирішуються судом у встановленому законом порядку.

10.5. Усі правовідносини, що виникають у зв'язку з виконанням умов цього Договору і не врегульовані ним, регламентуються нормами чинного в Україні цивільного законодавства. Положення ЗУ «Про оренду державного та комунального майна» не застосовуються до цього Договору.

10.6. Сторони та особи, які підписують даний Договір від імені Сторін, дають взаємну згоду на обробку їхніх персональних даних та персональних даних третіх осіб (за наявності дозволів) під час укладення та виконання цього Договору та їх внесення до баз персональних даних. Згода передбачає право на обробку персональних даних в цілях бухгалтерського, податкового обліку та у сфері статистичної звітності, а також передачу персональних даних органам державної влади та третім особам, без попереднього повідомлення про таку передачу (відповідно до ст. 21 Закону України «Про захист персональних даних»). Сторони, уклавши даний Договір, одночасно підтверджують, що створили належні умови для захисту і зберігання персональних даних за

даним Договором. Особи, підписавши даний Договір від імені Сторін, одночасно підтверджують, що повідомлені своєчасно і належним чином про включення інформації (даних) про себе до баз персональних даних кожної Сторони Договору, мету збору цих даних, а також отримали відомості про свої права, визначені Законом України «Про захист персональних даних» і про осіб, яким їх персональні дані надаються, для виконання зазначеної мети. Кожна Сторона даного Договору бере на себе зобов'язання дотримуватись законодавства України з питань захисту персональних даних.

10.7. Сторони домовилися, що повідомлення за цим Договору вважається отриманим у разі отримання Сторонами повідомлення:

- особисто, або уповноваженою на підставі довіреності Орендодавцем особою, у письмовій формі під розписку;

- поштовим відправленням через оператора поштового зв'язку «Укрпошта» або «Нова Пошта». Сторони домовились, що у випадку відмови Сторонами отримати таке повідомлення, або ухилення від його отримання Стороною вважається таким, що належним чином отримав вказане повідомлення. Сторони зобов'язуються проявляти належну обачність щодо отримання поштової кореспонденції, у зв'язку із чим, окрім іншого, достатнім доказом отримання Стороною кореспонденції має сприйматися будь-який поштовий документ, що підтвердить її надходження до поштового відділення за адресою Сторін, у тому числі згідно з яким Орендодавець не знаходиться за зазначеною адресою, або який повернувся з відміткою «За закінченням строку зберігання» чи іншим аналогічним позначенням;

10.8. У випадку втрати доступу до електронної пошти, облікового запису в системі електронного документообігу (документообміну), зміни посадової особи, власних найменування, місцезнаходження, банківських реквізитів, статусу платника податків та будь-якої іншої інформації, що має значення для належного виконання Сторонами умов цього Договору, Сторони зобов'язані негайно (не пізніше 5 робочих днів з дня виникнення змін) повідомити одна одну про такі зміни у письмовій формі. У випадку порушення Стороною, що зазнала змін, зазначеного обов'язку, така Сторона несе ризик настання пов'язаних з цим несприятливих наслідків.

10.9. **Орендодавець є платником єдиного податку третьої групи (ставка 5%). Орендар є платником єдиного податку другої групи (ставка 20%).**

10.10. Для цілей оподаткування, відповідно до підпункту 14.1.97 пункту 14.1 статті 14 Податкового кодексу України, Сторони домовилися визначити цю господарську операцію, як оперативна оренда.

10.11. Орендар має пріоритетне право на укладення договору на новий строк за умови повідомлення Орендодавця шляхом направлення цінного листа за 3 (три) місяці до закінчення строку дії Договору. У разі якщо Сторони не досягнуть згоди щодо істотних умов договору Орендар втрачає переважне право.

10.12. Даний договір складений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою у двох ідентичних примірниках, які мають однакову юридичну силу – по одному для кожної із Сторін. Сторони домовились, що підписується та скріплюється печаткою (за наявності) кожна сторінка Договору, у разі, якщо на будь-яких сторінках Договору відсутні підписи Сторін, то ці сторінки Договору є недійсними..

10.13. Сторони погодили, що зобов'язання за цим договором настають з 15 березня 2025 року на підставі частини 3 статті 631 Цивільного кодексу України.

11. МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ ТА РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ОRENDOДАВЕЦЬ

ФІЗИЧНА ОСОБА-ПІДПРИЄМЕЦЬ

НАУГОЛЬНИКОВА ГАЛИНА АДАМІВНА

РНОКПП: 2173322961

Місцезнаходження: 61085, Харківська обл., місто Харків, вулиця Астрономічна, будинок 35 Б, кв. 95

Банківські реквізити:

IBAN № UA723052990000026002015924785

В АТ КБ «ПРИВАТБАНК» (код банку 305299)

ОRENДАР

ФІЗИЧНА ОСОБА-ПІДПРИЄМЕЦЬ

ГУМЕНЮК-БОРІКОВ МАКСИМ ДМИТРОВИЧ

РНОКПП: 3954709719

Місцезнаходження: 02121, місто Київ, Харківське шосе, будинок 180/21, квартири 282

Банківські реквізити:

IBAN: UA113052990000026001046811493

в АТ КБ «ПРИВАТБАНК»

тел.: +38(095)449-53-59

Email: m4495359@gmail.com

ФОП

ФОП

_____ **Галина НАУГОЛЬНИКОВА**

_____ **Максим ГУМЕНЮК-БОРІКОВ**