

Додаткова угода №1
до Договору оренди нерухомого майна №2-161/015 від «11» січня 2024 року

м. Київ

«28» травня 2024 року

Товариство з обмеженою відповідальністю «Л.Е.С.Т.Е.Р. ПЛЮС», код ЄДРПОУ: 41760844, місцезнаходження: 01104, м. Київ, вул. Болсуновська 13-15, в особі Генерального директора **Полтавця Ігоря Віталійовича** та Виконавчого директора **Марценюка Вячеслава Петровича**, які діють на підставі Статуту, (далі – «**Орендодавець**»), з однієї сторони,

та

ФІЗИЧНА ОСОБА-ПІДПРИЄМЕЦЬ Романів Максим Зіновійович, зареєстрований 26.06.2018 №20740000000035012, ідентифікаційний код: 2967110454, місцезнаходження: 04111, м. Київ, вул. Салютна, буд. 3, платник єдиного податку 2-ї групи, не платник ПДВ (надалі за текстом – «**Орендар**»), з другої сторони, далі за текстом **Орендодавець та Орендар разом іменуються «Сторони»**, а кожний окремо – «**Сторона**»,

Сторони уклали дану Додаткову угоду №1 (далі – **Додаткова угода**) до Договору оренди нерухомого майна №2-161/015 від «11» січня 2024 року (далі – **Договір**) й дійшли згоди про наступне:

1. Сторони домовились внести зміни до пункту 1.3. статті 1 (Предмет Договору) Договору та викласти його у наступній редакції:

«Загальна площа Приміщення, згідно технічного паспорту, становить **142,30 (сто сорок дві цілих 30 сотих)** квадратних метрів та складається з двох частин:

Приміщення 1, що є об'єктом оренди та вимірюється в межах внутрішніх поверхонь зовнішніх стін поверху Будівлі (надалі – «**Основне приміщення**») або «**Приміщення**»), та становить **137,20 (сто тридцять сім цілих двадцять сотих)** квадратних метрів;

Приміщення 2, що прилягає до Приміщення 1 та є його літньою частиною, згідно технічного паспорту зазначається з урахуванням знижувального коефіцієнту ($k=0,3$; 30%) (надалі – «**Тераса**» або «**Приміщення 2**»), загальною площею **5,10 (п'ять цілих 10 сотих)** квадратних метрів, відповідно до положень Додатку №6 (Умови оренди Тераси) до цього Договору.

Терасу Орендодавець додатково передає у орендне користування Орендарю за окремим погодженням та складеним Актом приймання-передачі приміщення, що регулюється Додатком 6 цього Договору.

Для цілей правильності Орендних розрахунків використовується експлуатована площа без застосування знижувального коефіцієнту, що становить: 17,00 (сімнадцять цілих 00 сотих) квадратних метрів.».

2. Сторони домовились внести зміни до пункту 3.2. статті 3 (Опис Приміщення) Договору та викласти його у наступній редакції:

«3.2. Загальна Орендована площа всього **Приміщення (S)**, на момент укладання цього становить **154,20 (сто п'ятдесят чотири цілих двадцять сотих)** квадратних метрів.

3.2.1. Площа Основного приміщення (Приміщення) (**S1**) становить **137,20 (сто тридцять сім цілих двадцять сотих)** квадратних метрів;

3.2.2. Площа Тераси (Приміщення 2) (**S2**) без урахування знижувального коефіцієнту ($k=0,3$; 30%) становить **17,00 (сімнадцять цілих 00 сотих)** квадратних метрів.».

3. Сторони домовились внести зміни до пунктів 10.1., 10.2., 10.3., статті 10 (Орендна плата) Договору, та викласти їх у наступній редакції:

«10.1. Орендар зобов'язаний сплачувати Орендну плату за користування Приміщенням (надалі за текстом – «**Орендна плата**») у розмірах та у строк, що визначені цим Договором з урахуванням особливостей передбачених у Додатку № 6 щодо Приміщення 2. Орендна плата починає нараховуватися з дати фактичної передачі Приміщення 1, Приміщення 2 Орендареві за кожним окремим АПП відповідно, передбаченим ст. 4 цього Договору

10.2. Орендна плата за 1 (один) календарний місяць без врахування положень Додатку № 6 до Договору вираховується за такою формулою:

ОП 1= П 1 х ОС 1 (без ПДВ) + ПДВ, де:

ОП 1 – Орендна плата;

П 1 – площа Приміщення, визначена абз.1 пунктом 3.2.1. Договору;

ОС 1 – Орендна ставка за користування 1 (одним) квадратним метром Приміщення 1;

ПДВ – податок на додану вартість (надалі «ПДВ») за встановленою загальною ставкою (на дату укладання цього Договору – 20%).

10.3. Орендна ставка визначається як ціна за користування 1 (одним) квадратним метром Приміщення 1 протягом одного календарного місяця.

10.3.1. Орендна ставка за користуванням 1 (одним) квадратним метром Основного приміщення (Приміщення 1) (**ОС1**) становить:».

4. Сторони домовились внести зміни до Договору, доповнивши його Додатком №6 у наступній редакції:

«**Додаток №6**

до Договору оренди нерухомого майна №2-161/015 від «11» січня 2024 року

УМОВИ ОРЕНДИ ПРИМІЩЕННЯ 2 (ТЕРАСИ)

1. Орендована площа	Орендована Площа Приміщення 2 (Тераси) згідно Технічного паспорту становить <u>5,10 (п'ять цілих 10 сотих)</u> квадратних метрів. Для цілей правильності розрахунків орендної плати, сторони погодили, що підрахунок експлуатованої площі Тераси (ЕП) за Договором розраховується за наступною формулою: $EP = (S2 * 100\%) / k, \text{ де}$ ЕП – експлуатована площа Приміщення 2 (Тераси) без застосування знижувального коефіцієнту; S2 - Площа Тераси згідно Технічного паспорту Приміщення; k – коефіцієнт у розмірі 0,3 (Згідно положень чинної на дату підписання цього Договору Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна затвердженої Наказом Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України 24 травня 2001 року № 127 (у редакції наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 26 липня 2018 року № 186). Експлуатована площа Приміщення 2 (Тераси) без застосування знижувального коефіцієнту разом становить: <u>17,00 (сімнадцять цілих 00 сотих) квадратних метрів.</u>
2. Строк оренди та умови приймання-передачі	Попередньо Сторони погодили, що період тимчасового платного користування Приміщенням 2 (Терасою) носить строковий характер, такий строк щорічно починається 01 червня та закінчується 30 жовтня, або інший період за зверненням Орендаря. Строк оренди Тераси починається з дати підписання Сторонами Акту приймання-передачі Тераси в оренду у відповідному році та закінчується датою підписання Сторонами відповідного Акту приймання-передачі Тераси з оренди або датою фактичного закінчення перебування Тераси в користуванні Орендаря у такому році, відповідно до умов цього Додатка. Орендар, за власної ініціативи, має право розпочати або закінчити тимчасове платне користування Терасою в інші ніж вищезазначені терміни, про що письмово повідомляє Орендодавця. При цьому, якщо Орендодавець без поважних причин не підписує АПП за умови готовності Тераси до передачі (повернення) з оренди у відповідному році, Орендар звільняється від обов'язку сплачувати Орендну плату з дати зазначеної у відповідному письмовому повідомленні Орендаря та фактичного закінчення використання Тераси Орендарем у такому році.
3. Орендна плата	Орендна плата за 1 (один) квадратний метр оренди Тераси становить: починаючи з дати підписання Акту приймання-передачі Тераси та по дату підписання Акту приймання-передачі Тераси з оренди або фактичного закінчення перебування Тераси в користуванні Орендаря у відповідному році становить 450,00 грн. (чотириста п'ятдесят гривень 00 копійок) без ПДВ, крім того ПДВ в розмірі 90,00 грн. (дев'яносто гривень 00 копійок), разом з ПДВ 20%) – 540,00 грн. (п'ятсот сорок гривень 00 копійок); Орендна плата за неповні місяці Строку оренди Тераси за цим Договором розраховується пропорційно кількості днів у такому неповному місяці. Розмір Орендної плати за неповний календарний місяць визначається пропорційно кількості днів оплачуваного періоду такого місяця. У разі необхідності визначення розміру Орендної плати за певну кількість днів оренди у місяці розмір Орендної плати за відповідний місяць розділяється на кількість календарних днів у цьому місяці та множиться на відповідну кількість днів оренди.
4. Інші положення	Усі питання, не врегульовані цим Додатком № 6, регулюються положеннями Договору оренди нерухомого майна №2-161/015 від «11» січня 2024 року, а у випадку їх неврегульованості Договором – положеннями чинного законодавства України.

».

5. Усі терміни (слова з великої літери) мають значення, надане їм в Договорі, якщо інше значення не міститься у цій Додатковій угоді.

6. Дана Додаткова угода є невід'ємною частиною Договору, вступає в дію з дати її підписання уповноваженими представниками Сторін і діє протягом строку дії Договору.

7. Інші умови Договору, не визначені Сторонами в цій Додатковій угоді, залишаються чинними в частині, що не суперечить положенням цієї Додаткової угоди, і Сторони підтверджують за ними свої зобов'язання.

8. Дана Додаткова угода складена українською мовою, у двох ідентичних примірниках – по одному для кожної із Сторін, кожен з яких має однакову юридичну силу.

9. РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

Орендар:

ФОП Романів Максим Зіновійович

ІПН: 2967110454

Місцезнаходження: Україна, 04111, м. Київ,
Салютна, буд. 3

IBAN UA813006140000026002500542354

в АТ «КРЕДІ АГРІКОЛЬ БАНК»

Не платник ПДВ

тел. +38 093 653 64 34

e-mail: +380936397669

Орендодавець:

ТОВ «Л.Е.С.Т.Е.Р. ПЛЮС»

код ЄДРПОУ: 41760844

вул. Місцезнаходження: 01104, м. Київ,
вул. Болсуновська 13-15

IBAN: UA22 3808 0500 0000 0026 0077 9242 7

У АТ "Райффайзен Банк", м. Київ, Україна

ІПН 417608426558

_____ **Максим Романів**

Генеральний директор

Полтавець І. В.

Виконавчий директор

Марценюк В.П.

Додаткова угода.pdf

Документ відправлено: 16:36 28.05.2024

Документ отримано: 17:27 29.05.2024

Власник документу

Електронний підпис

16:36 28.05.2024

ЄДРПОУ/ІПН: 41760844

Юр. назва: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "Л.Е.С.Т.Е.Р. ПЛЮС"

Виконавчий директор: МАРЦЕНЮК ВЯЧЕСЛАВ ПЕТРОВИЧ

Час перевірки КЕП/ЕЦП: 16:36 28.05.2024

Статус перевірки сертифікату: Сертифікат діє

Серійний номер: 73A9CF07000000000000000000000000000000000001

Тип підпису: удосконалений

Електронний підпис

16:37 28.05.2024

ЄДРПОУ/ІПН: 41760844

Юр. назва: ТОВ "Л.Е.С.Т.Е.Р. ПЛЮС"

Генеральний директор: ПОЛТАВЕЦЬ ІГОР ВІТАЛІЙОВИЧ

Час перевірки КЕП/ЕЦП: 16:37 28.05.2024

Статус перевірки сертифікату: Сертифікат діє

Серійний номер: 4ADDE40700000000000000000000000000000001

Тип підпису: удосконалений

Электронна печатка

16:37 28.05.2024

ЄДРПОУ/ІПН: 41760844

Юр. назва: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «Л.Е.С.Т.Е.Р. ПЛЮС»

Власник ключа: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «Л.Е.С.Т.Е.Р. ПЛЮС»

Час перевірки КЕП/ЕЦП: 16:37 28.05.2024

Статус перевірки сертифікату: Сертифікат діє

[illegible]

Тип підпису: удосконалений

Отримувач документу

Електронний підпис

17:15 30.05.2024

Ідентифікаційний код: 2967110454

Романів Максим Зіновійович

Власник ключа: Романів Максим Зіновійович

Час перевірки КЕП/ЕЦП: 17:15 30.05.2024

Статус перевірки сертифікату: Сертифікат діє

Серійний номер: 06C4C9DC57B34F7104000000438E0100FD0F0000

Тип підпису: удосконалений