

ДОГОВІР №01/10/2018
оренди нежитлового приміщення

м. Харків

«01» жовтня 2018 р.

ТОВ «ФАБРИКА.СПЕЙС», юридична особа, що є резидентом України та платником податку на прибуток на загальних підставах, іменованій надалі «Орендодавець» особі директора Коваль Олени Павлівни, який діє на підставі Статуту, з одного боку,

та

Фізична особа-підприємець Кіщенко Михайло Сергійович, що діє на підставі Виписки, номер запису 2 456 000 0000 008858 від 27.07.2018р., названий у подальшому «Орендар», з іншого боку, уклали Договір про наведене нижче:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Орендодавець передає, а Орендар бере у тимчасове володіння та користування приміщення, розташоване за адресою: м. Харків, вул. Благовіщенська, 1 (4-й поверх). Площа приміщення складає 15,00 м.кв. Приміщення укомплектоване обладнанням згідно даних обліку та балансу Орендодавця.

1.2. Орендодавець гарантує, що Приміщення, яке є предметом цього договору на момент укладання Договору оренди нікому іншому не передане в постійне або тимчасове платне чи безоплатно користування, під податковою заставою, в спорі і під заборорою (арештом) не перебуває, а також будь-яких інших обтяжень не має.

2. МЕТА І ПОРЯДОК ОРЕНДИ

2.1. Приміщення передається в оренду для використання за встановленими видами діяльності Орендаря.

3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАВАННЯ МАЙНА В ОРЕНДУ

3.1. Зазначене в п.1.1 Договору майно повинно бути передане Орендодавцем та прийняте Орендарем протягом 2 днів з моменту підписання даного договору.

3.2. Передавання майна в оренду здійснюється за відповідним актом передачі, де має бути зазначений стан майна, що орендується.

4. СТРОК ОРЕНДИ

4.1. Цей Договір набирає чинності «01» жовтня 2018 р. та діє до моменту підписання Сторонами акту повернення нежитлового Приміщення але не більш ніж до «31» грудня 2019 р.

4.2. Строк дії даного Договору може бути продовжено за взаємною згодою Сторін, про що буде укладено додаткову угоду до даного Договору, або новий договір.

5. ОРЕНДНА ПЛАТА ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

5.1. Орендар сплачує орендну плату в розмірі 825,00 грн. (Вісімсот двадцять п'ять гривень 00 коп.) без ПДВ за один календарний місяць.

5.2. Орендна плата враховує відшкодування вартості за спожите опалення, електроенергію, водопостачання, каналізацію, вивіз сміття та інші комунальні послуги та сплачується на розрахунковий рахунок Орендодавця, не пізніше 20 числа місяця наступного за розрахунковим. По закінченні кожного розрахункового місяця Сторонами підписується двосторонній акт наданих послуг.

5.3. Орендна плата враховує відшкодування вартості за спожите опалення, електроенергію, водопостачання, каналізацію, вивіз твердих побутових відходів, послуги з проведення дератизації та інші комунальні послуги. Орендодавець не несе відповідальності за ненадання електроенергії, газу і води в об'єкт оренди у випадку, якщо подача вище перелічених комунальних послуг

відповідною комунальною службою була припинена у зв'язку з обставинами, які не залежать від Орендодавця.

5.4. Нарахування орендної плати починається з дати підписання обома Сторонами приймання-передачі Приміщення (Додаток № 1). Датою припинення нарахування орендної плати вважається дата підписання обома Сторонами Акту приймання-передачі (повернення) Приміщення від Орендаря до Орендодавця та Акту звірки взаєморозрахунків, який складається та підписується Сторонами на дату підписання Акту приймання-передачі (повернення) Приміщення.

5.5. Сторони встановили, якщо протягом 7 (семи) календарних днів після строків, встановлених пунктом 5.2. даного договору, оплата, встановлена пунктом 5.1. даного договору від Орендаря не надійшла, то це є звісткою про дострокове припинення договору оренди нежитлового приміщення. В цьому випадку датою припинення договору оренди нежитлового приміщення є восьмий календарний день такого прострочення і Орендар зобов'язаний повернути приміщення в порядку встановленому даним Договором та повністю сплатити неустойку Орендодавцю в розмірі з половини місячної орендної плати.

5.6. Орендодавець має право збільшити розмір орендної плати, про що повідомляє Орендаря з подальшим підписанням додаткової угоди о визначенні зміненої суми оплати. Якщо Орендар не підписує додаткову угоду протягом 10 (десяти) календарних днів, то Орендодавець приймає рішення, що строк оренди з 10 (десятого) дня рахується закінченим. В цьому випадку Орендар повинен повернути Приміщення у порядку встановленому договором.

5.7. Сума надміру сплаченої орендної плати, підлягає заліку в рахунок майбутніх платежів.

6. ОBOB'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ

Орендар зобов'язаний:

6.1. При отриманні Приміщення за Актом приймання-передачі перевірити стан Приміщення у присутності Орендодавця. В Акті приймання – передачі вказується технічний стан приміщень що передаються. В разі, якщо орендоване приміщення обладнане устаткуванням або майном Орендодавця, Орендар приймає його за Актом приймання-передачі Приміщення і несе за нього майнову відповідальність перед Орендодавцем. У разі пошкодження майна Орендар за свій рахунок проводить ремонтні роботи або повну заміну майна, якщо це неможливо, в повному обсязі відшкодовує Орендодавцю всі зв'язані з пошкодженням збитки.

6.2. Своєчасно та у повному обсязі сплачувати орендну плату та відшкодовувати Орендодавцю вартість спожитих комунальних послуг та витрат на утримання та обслуговування місць загального користування і комунікаційних мереж.

6.3. Забезпечувати збереження орендованого Приміщення, та майна Орендодавця, запобігати його пошкодженню і псуванню, утримувати орендоване Приміщення в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки відповідно до вимог Правил пожежної безпеки України. Виконувати вимоги Орендодавця щодо забезпечення режиму охорони та безпеки орендованого Приміщення.

6.4. Самостійно і на своє ім'я одержувати дозвіл органів пожежної охорони, санепідемстанції та інших органів, якщо це потрібно для здійснення його господарської діяльності. За власний рахунок здійснювати усі передбачені чинним законодавством заходи з забезпечення пожежної безпеки орендованого Приміщення.

6.5. Нести повну відповідальність за дотримання своїми працівниками правопорядку, техніки безпеки, експлуатації комунікаційних мереж, пожежної безпеки та санітарії в орендованих приміщеннях та на прилеглий території.

6.6. Не допускати перевантаження електричних мереж і виключити будь-які дії, що можуть порушити нормальні умови праці та діяльності інших осіб. Не розмішувати в об'єкті оренди устаткування, механізми і інвентар, які суперечать та/чи не сумісні з цільовим призначенням, передбаченим цим Договором та можуть заподіяти яку-небудь шкоду об'єкту оренди, включаючи всі інженерні та інші комунікації і устаткування.

6.7. Своєчасно за власний рахунок здійснювати поточний ремонт орендованого Приміщення.

6.8. Письмово узгоджувати з Орендодавцем реконструкцію, модернізацію і технічне переобладнання орендованого Приміщення.

6.9. Письмово узгоджувати з Орендодавцем термін роботи.

6.10. Не створювати перешкод для в'їзду та проходу Орендодавця, їх представників, а також представників аварійних та рятувальних служб на прилеглу територію, в орендоване приміщення для перевірки належного використання Приміщення.

- 6.11. У випадку аварій внутрішніх теплових, електричних та інших мереж з вини Орендаря, за власний рахунок своєчасно здійснювати усі необхідні заходи щодо ліквідації аварій та їх наслідків.
- 6.12. Забезпечувати доступ в приміщення Орендодавця, та їх представників для необхідного огляду та перевірки використання орендованого Приміщення у відповідності до умов цього Договору.
- 6.13. У випадку надзвичайних ситуацій, пов'язаних з природною стихією: ураган, землетрус, великий снігопад, ожеледиця та інше, виділяти своїх представників для попередження та ліквідації наслідків.
- 6.14. Щомісячно до 5-го числа місяця, наступного за розрахунковим, отримувати у Орендодавця Акт наданих послуг по оренді Приміщення. Вказаний Акт повинен бути підписаним Орендарем та поверненим Орендодавцю на протязі 3-х робочих днів з дати його отримання. У випадку неповернення Акту в установлений термін без мотивованої відмови Акт вважається прийнятим Орендодавцем.
- 6.15. На вимогу Орендодавця невідкладно проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні Акти звірки.
- 6.16. Не передавати без письмового або усного дозволу Орендодавця орендоване нерухоме Приміщення /його частину/ у суборенду та не укладати договори про сумісну діяльність, де внеском Сторони є право на користування орендованим за цим Договором Приміщенням, не укладати договори застави.
- 6.17. Відшкодувати матеріальні збитки Орендодавця у випадку загибелі або пошкодження Приміщення за виною Орендаря у розмірі, визначеному Орендодавцем, крім випадків, коли загибель майна викликана форс-мажорними обставинами.
- 6.18. Невідкладно відшкодувати шкоду, заподіяну третім особам у зв'язку з використанням Приміщення, наданого в оренду.
- 6.19. Нести ризик випадкового знищення або пошкодження Приміщення у разі затримки повернення Приміщення Орендодавцю.
- 6.20. В разі зміни банківського рахунку, організаційно-правової форми, назви, телефону, юридичної адреси, повідомити про це Орендодавця в тижневий термін.
- 6.21. В разі закінчення або розірвання Договору протягом 2 календарних днів повернути Орендодавцю приміщення в належному стані, не гіршому ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Орендодавцю збитки у разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Приміщення з вини Орендаря. Разом з поверненням Приміщення з оренди Орендар передає Орендодавцю устаткування, майно Орендодавця та усі примірники ключів від даного приміщення, сплачує орендну плату, заборгованість з орендної плати, пеню та штрафні санкції за весь період оренди по день фактичного повернення Приміщення Орендодавцю.

7. ПРАВА ОРЕНДАРЯ

Орендар має право:

- 7.1. Використовувати орендоване Приміщення відповідно до його призначення та умов цього Договору, при необхідності за власний рахунок міняти освітлювальні лампи, замки входних дверей та внутрішніх приміщень, при цьому другий екземпляр ключів надати Орендодавцю.
- 7.2. Самостійно розподіляти доходи, отримані в результаті використання орендованого Приміщення.
- 7.3. З письмового дозволу Орендодавця на виконання проектних робіт та після отримання погоджень органів пожежного нагляду та санітарно-епідеміологічної служби проводити реконструкцію, модернізацію і технічне переобладнання орендованого Приміщення, робити поточний ремонт наданого приміщення з заміною зношених і дефектних конструкцій, приладів і комунікацій.
- 7.4. Орендар вправі залишити за собою проведені ним поліпшення орендованого Приміщення, здійснені за рахунок власних коштів, якщо вони можуть бути відокремлені від майна без заподіяння йому шкоди. Вартість поліпшень орендованого Приміщення, зроблених Орендарем без погодження з Орендодавцем, і які неможливо відокремити без заподіяння шкоди Приміщенню, компенсації не підлягають.
- 7.5. Користуватися електромережами та іншими видами комунальних послуг, що необхідні для організації та виконання своєї господарської діяльності.
- 7.6. Вимагати від Орендодавця виконання умов цього договору, а також компенсації збитків, в разі невиконання умов цього договору.

7.7. Достроково розірвати цей Договір, але за таких обставин направити Орендодавцю письмове повідомлення про дату розірвання Договору за 1 місяць.

7.8. Орендар не відповідає по зобов'язанням Орендодавця.

8. ОBOB'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ

Орендодавець зобов'язаний:

8.1. Надати Орендарю у 2 денний термін з моменту підписання Акту приймання-передачі (Додаток №1) до даного Договору, Приміщення та ключі від нього.

8.2. У випадку аварій внутрішніх та зовнішніх теплових, електричних та інших мереж, що виникли з вини Орендодавця прийняти всі заходи щодо ліквідації аварії.

8.3. Не вчиняти безпідставно дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися орендованим Приміщенням на умовах цього Договору.

9. ПРАВА ОРЕНДОДАВЦЯ

Орендодавець має право:

9.1. Контролювати наявність, стан, напрями використання Приміщення та майна, переданого в оренду за цим Договором. Здійснювати контроль з дотримання протипожежних та санітарних правил, а також правил користування мережею електропостачання та інших комунікаційних мереж.

9.2. Своєчасно та у повному обсязі отримувати від Орендаря орендну плату та відшкодування вартості спожитих комунальних послуг та витрат на утримання та обслуговування місць загального користування і комунікаційних мереж Приміщення.

9.3. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання в разі погіршення стану орендованого Приміщення, внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору. У разі погіршення приміщення має право на компенсацію ушкоджень.

9.4. Тимчасово обмежувати Орендаря у користуванні Приміщенням у вигляді припинення допуску Орендаря і його працівників на об'єкт оренди, у разі порушення останнім зобов'язань за даним Договором, до усунення Орендарем таких порушень та сплати відповідних неустойок.

9.5. Достроково розірвати Договір з направленням Орендарю письмового повідомлення за 1 (один) календарний місяць до дати такого розірвання, у разі невиконання Орендарем своїх зобов'язань розірвати цей договір, попередивши Орендаря за 1 (один) тиждень до дати розірвання договору, при цьому якщо є передплата за оренду нежитлового приміщення, то вона не повертається.

9.6. У випадку несвоєчасного повернення Орендарем орендованого приміщення та майна Орендодавцю та несплати передбачених даним Договором неустойок, Орендодавець набуває права притримувати майно (речі) Орендаря, що розміщені в орендованих приміщеннях. Притриманням майна (речей) Орендаря забезпечуються усі вимоги Орендодавця, пов'язані з виконанням Орендарем обов'язків за даним Договором. Орендодавець має право притримати майно (річ) у себе також у разі, якщо права на нього набула третя особа.

9.7. Орендодавець не відповідає за втрату, псування або пошкодження майна (речей), яке він притримує в себе, якщо втрата, псування або пошкодження сталися не з його вини. Орендодавець не має права користуватися майном (речами), яке він притримує у себе. До Орендодавця, який притримує у себе майно (річ) боржника, не переходить право власності на нього.

9.8. Вимоги Орендодавця, який притримує майно (речі) у себе, задовольняються з його вартості відповідно до статті 591 Цивільного кодексу України. Збитки, що можуть виникнути внаслідок такого притримання, відшкодовуються за рахунок Орендаря.

9.9. Орендодавець не відповідає по зобов'язанням Орендаря.

9.10. Орендодавець не несе відповідальності за зберігання матеріальних цінностей чи будь-якого іншого майна Орендаря, і у зв'язку з цим, Орендар самостійно і за свій рахунок несе всі існуючі ризики, пов'язані з якою-небудь втратою чи пошкодженням свого майна.

9.11. Орендодавець не несе відповідальності за не дотримання Орендарем вимог по охороні праці, пожежної безпеки, санітарно-гігієнічних умов в орендованих приміщеннях.

10. ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ

10.1. Амортизаційні відрахування на Приміщення нараховуються Орендодавцем відповідно до чинного законодавства України та використовуються ним на повне відновлення основних фондів.

11.ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ І ВИРІШЕННЯ СПОРІВ ЗА ДОГОВОРОМ

- 11.1. За прострочення передачі Орендареві Приміщення Орендодавець сплачує пеню в розмірі подвійної облікової ставки НБУ від суми щомісячної орендної плати за кожний день прострочення передачі, включаючи день передачі.
- 11.2. За прострочення оплати орендної плати Орендар сплачує Орендодавцю пеню в розмірі подвійної облікової ставки НБУ від суми заборгованості за кожний день прострочення платежу, включаючи день оплати.
- 11.3. При внесенні Орендарем оплати за цим Договором першочергово зараховується заборгованість по боргу та пені, а решта коштів зараховується в рахунок поточної оплати за цим Договором.
- 11.4. У випадку виявлення Орендодавцем факту тютюнопаління, вчиненого представником Орендаря за межами спеціально облаштованого для цього місця, Орендар невідкладно зобов'язаний сплатити Орендодавцю штраф у розмірі 500,00 грн. (п'ятсот гривень 00 коп.) за кожен такий випадок.
- 11.5. У випадку використання Приміщення з порушенням цільового призначення, визначеного даним Договором, Орендар сплачує Орендодавцю штраф у розмірі 50,0 % від розміру щомісячної орендної плати та у 3-денний термін вживає заходи щодо використання Приміщення згідно умов Договору.
- 11.6. Спори, які виникають за цим Договором або в зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються в господарському суді згідно порядку, визначеного чинним законодавством України.

12.СТРОК ЧИННОСТІ, УМОВИ ЗМІНИ ТА ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ

- 12.1. Цей Договір набирає чинності з дати підписання обома Сторонами приймання-передачі Приміщення (Додаток № 1) та діє до моменту підписання Сторонами акту повернення нежитлового Приміщення (Додаток № 2).
- 12.2. Строк дії даного Договору може бути подовжено за взаємною згодою Сторін, про що буде укладено додаткову угоду до даного Договору, або новий договір.
- 12.3. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього терміну цього Договору, в тому числі у випадках, коли після його укладення, законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати - до виконання зобов'язань.
- 12.4. Сторони погоджуються, що цей Договір може бути достроково розірваний Орендодавцем в односторонньому порядку, якщо Орендар:
- 12.4.1. користується Приміщенням не відповідно до умов Договору;
 - 12.4.2. навмисно або з необережності погіршує стан Приміщення;
 - 12.4.3. не сплатив орендну плату протягом одного місяця з дня закінчення строку платежу встановленого цим договором;
 - 12.4.4. не здійснює згідно з умовами Договору поточний ремонт орендованого Приміщення;
 - 12.4.5. передав без письмового дозволу Орендодавця орендоване Приміщення /його частину/ у суборенду, або уклав договір про сумісну діяльність, де внеском сторони є право на користування орендованим за цим Договором Приміщенням, або уклав договір застави;
 - 12.4.6. перешкоджає Орендодавцю, його представникам здійснювати перевірку стану орендованого Приміщення;
- 12.5. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:
- 12.5.1 закінчення строку, на який його було укладено;
 - 12.5.2 припинення або розірвання договору оренди між Орендодавцем та Орендарем.
 - 12.5.3 знищення орендованого Приміщення;
 - 12.5.4 достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням господарського суду;
 - 12.5.5 банкрутства Орендаря або Орендодавця та в інших випадках, прямо передбачених чинним законодавством України;
- 12.6. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.
- 12.7. Усі зміни та доповнення до цього Договору оформлюються в письмовій формі додатковою угодою і вступають в силу після їх підписання Сторонами.
- 12.8. Договір складено в 2-х примірниках, що мають однакову юридичну силу.

13. Юридичні адреси та банківські реквізити сторін

Орендодавець

ТОВ "ФАБРИКА.СПЕЙС"

ЄДРПОУ 40084217

р/р 26007587804000

в ПАТ «УКРСИББАНК» м. Харків,

МФО 351005

Юридична адреса:

61052, м. Харків, вул. Благовіщенська, буд. 1

Поштова адреса:

61052, м. Харків, вул. Благовіщенська, буд. 1

Платник єдиного податку 3 група.

Не платник ПДВ.



...../Коваль О.П./

Орендар

Фізична особа-підприємець

Кіценко Михайло Сергійович

код за ДРФО 3125208093,

р/р 26002025890301 у банку

ПАТ "АЛЬФА-БАНК", МФО 300346

Юридична адреса:

62300, Харківська обл., Дергачівський район,

м.Дергачі, вул.Садова, буд. 10-А, кв. 12

Поштова адреса:

61052, м. Харків, вул. Благовіщенська, буд. 1

Платник єдиного податку 2 група.

...../Кіценко М.С./

А К Т
приймання-передачі в оренду нежитлового приміщення

м. Харків

«01» жовтня 2018 року

ТОВ «ФАБРИКА.СПЕЙС», юридична особа, що є резидентом України та платником єдиного податку 3-ої групи, в особі директора Коваль Олени Павлівни, який діє на підставі Статуту надалі за текстом цього Договору іменується «Орендодавець», з одного боку,

та

Фізична особа-підприємець Кіценко Михайло Сергійович, що діє на підставі Виписки, номер запису 2 456 000 0000 008858 від 27.07.2018р, іменованій надалі «Орендар», з іншого боку, склали даний Акт про нижченаведене:

1. Орендодавець, згідно з Договором оренди нежитлового приміщення №01/10/2018 від «01» жовтня 2018 року передав, а Орендар прийняв в строкове платне користування нежитлове приміщення розташоване за адресою: 61052, Харківська область, м. Харків, вул. Благівіщенська, буд. 1, 4 поверх (надалі – Приміщення). Загальна площа приміщення, що передане в оренду згідно даного Акту становить 15,00 кв.м. Приміщення передане в оренду з метою його використання в господарській діяльності.
2. Технічний, санітарний і пожежно - безпечний стан вказаного вище Приміщення задовільний.
3. Зауважень і претензій на момент складання Акту немає.

Орендодавець

Орендар

ТОВ "ФАБРИКА.СПЕЙС"

ЄДРПОУ 40084217

р/р 26007587804000

в ПАТ «УКРСИББАНК» м. Харків,

МФО 351005

Юридична адреса:

61052, м. Харків, вул. Благівіщенська, буд. 1

Поштова адреса:

61052, м. Харків, вул. Благівіщенська, буд. 1

Платник єдиного податку 3 група.

Не платник ПДВ.

Фізична особа-підприємець

Кіценко Михайло Сергійович

код за ДРФО 3125208093,

р/р 26002025890301 у банку

ПАТ "АЛЬФА-БАНК", МФО 300346

Юридична адреса:

62300, Харківська обл., Дергачівський район,

м.Дергачі, вул.Садова, буд. 10-А, кв. 12

Поштова адреса:

61052, м. Харків, вул. Благівіщенська, буд. 1

Платник єдиного податку 2 група.



/ Кіценко М.С./

Додаткова угода №1
до договору оренди нежитлового приміщення
№1/10/2018 від «01» жовтня 2018 року

м. Харків

«01» жовтня 2018 року

ТОВ «ФАБРИКА.СПЕЙС», юридична особа, що є резидентом України та платником єдиного податку 3-ої групи, в особі директора Коваль Олени Павлівни, який діє на підставі Статуту надалі за текстом цього Договору іменується «Орендодавець», з одного боку,

та

Фізична особа-підприсмець Кіценко Михайло Сергійович, що діє на підставі Виписки, номер запису 2 456 000 0000 008858 від 27.07.2018р, іменований надалі «Орендар», склали дану додаткову угоду про нижченаведене:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Орендодавець передає, а Орендар бере у тимчасове володіння та користування приміщення, розташоване за адресою: м. Харків, вул. Благовіщенська, буд.1 (4-й поверх). Площа приміщення складає 716,00 м.кв. Приміщення укомплектоване обладнанням згідно даних обліку та балансу Орендодавця.

2. ОРЕНДНА ПЛАТА

2.1. Орендар сплачує орендну плату в розмірі 39 380,00 грн. (Тридцять дев'ять тисяч триста вісімдесят гривень 00 коп.) без ПДВ за один календарний місяць.

3. ІНШІ УМОВИ

3.1. Всі інші умови вищезазначеного Договору, не змінені цією Угодою, залишаються чинними і Сторони підтверджують їх обов'язковість щодо себе.

3.2. Ця угода вважається укладеною і набирає чинності з моменту її підписання Сторонами та скріплення печатками.

3.3. Угода з моменту набрання нею чинності є невід'ємною частиною Договору.

3.4. Додаткова угода №1 складена українською мовою на 1 (одній) сторінці у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один примірник надається Орендарю, інший – залишається Орендодавцю.

Орендодавець

Орендар

ТОВ "ФАБРИКА.СПЕЙС"

ЄДРПОУ 40084217

р/р 26007587804000

в ПАТ «УКРСИББАНК» м. Харків,

МФО 351005

Юридична адреса:

61052, м. Харків, вул. Благовіщенська, буд. 1

Поштова адреса:

61052, м. Харків, вул. Благовіщенська, буд. 1

Платник єдиного податку 3 група.

Не платив ПДВ

Директор



Коваль О.П./

Фізична особа-підприсмець

Кіценко Михайло Сергійович

код за ДРФО 3125208093,

р/р 26002025890301 у банку

ПАТ "АЛЬФА-БАНК", МФО 300346

Юридична адреса:

62300, Харківська обл., Дергачівський район,

м.Дергачі, вул.Салова, буд. 10-А, кв. 12

Поштова адреса:

61052, м. Харків, вул. Благовіщенська, буд. 1

Платник єдиного податку 2 група.

/ Кіценко М.С./

Додаток №2

до договору оренди нежитлового приміщення №01/10/2018
від «01» жовтня 2018 року

А К Т

приймання-передачі в оренду нежитлового приміщення

м. Харків

«01» жовтня 2018 року

ТОВ «ФАБРИКА.СПЕЙС», юридична особа, що є резидентом України та платником єдиного податку 3-ої групи, в особі директора Коваль Олени Павлівни, який діє на підставі Статуту надалі за текстом цього Договору іменується «Орендодавець», з одного боку,

та

Фізична особа-підприємець Кіценко Михайло Сергійович, що діє на підставі Виписки, номер запису 2 456 000 0000 008858 від 27.07.2018р, іменованій надалі «Орендар», з іншого боку, склали даний Акт про нижченаведене:

4. Орендодавець, згідно з Договором оренди нежитлового приміщення №01/10/2018 від «01» жовтня 2018 року передав, а Орендар прийняв в строкове платне користування нежитлове приміщення розташоване за адресою: 61052, Харківська область, м. Харків, вул. Благовіщенська, буд. 1, 4 поверх (надалі – Приміщення). Загальна площа приміщення, що передане в оренду згідно даного Акту становить 701,00 кв.м. Приміщення передане в оренду з метою його використання в господарській діяльності.

5. Технічний, санітарний і пожежно - безпечний стан вказаного вище Приміщення задовільний.

6. Зауважень і претензій на момент складання Акту немає.

Орендодавець

Орендар

ТОВ "ФАБРИКА.СПЕЙС"

ЄДРПОУ 40084217

р/р 26007587804000

в ПАТ «УКРСИББАНК» м. Харків,

МФО 351005

Юридична адреса:

61052, м. Харків, вул. Благовіщенська, буд. 1

Поштова адреса:

61052, м. Харків, вул. Благовіщенська, буд. 1

Платник єдиного податку 3 група.

Не платник ПДВ.

Фізична особа-підприємець

Кіценко Михайло Сергійович

код за ДРФО 3125208093,

р/р 26002025890301 у банку

ПАТ "АЛЬФА-БАНК", МФО 300346

Юридична адреса:

62300, Харківська обл., Дергачівський район,

м.Дергачі, вул.Садова, буд. 10-А, кв. 12

Поштова адреса:

61052, м. Харків, вул. Благовіщенська, буд. 1

Платник єдиного податку 2 група.



Коваль О.П./

Кіценко М.С./

Додаткова угода №2
до договору оренди нежитлового приміщення
№1/10/2018 від «01» жовтня 2018 року

м. Харків

«03» жовтня 2018 року

ТОВ «ФАБРИКА.СПЕЙС», юридична особа, що є резидентом України та платником єдиного податку 3-ої групи, в особі директора Коваль Олени Павлівни, який діє на підставі Статуту надалі за текстом цього Договору іменується «Орендодавець», з одного боку,

та

Фізична особа-підприємець Кіщенко Михайло Сергійович, що діє на підставі Виписки, номер запису 2 456 000 0000 008858 від 27.07.2018р, іменованій надалі «Орендар», склали дану додаткову угоду про нижченаведене:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Орендодавець передає, а Орендар бере у тимчасове володіння та користування приміщення, розташоване за адресою: м. Харків, вул. Благовіщенська, буд.1 (4-й поверх). Площа приміщення складає 731,00 м.кв. Приміщення укомплектоване обладнанням згідно даних обліку та балансу Орендодавця.

2. ОРЕНДНА ПЛАТА

2.1. Орендар сплачує орендну плату в розмірі 40 205,00 грн. (Сорок тисяч двісті п'ять гривень 00 коп.) без ПДВ за один календарний місяць.

3. ІНШІ УМОВИ

3.1. Всі інші умови вищезазначеного Договору, не змінені цією Угодою, залишаються чинними і Сторони підтверджують їх обов'язковість щодо себе.

3.2. Ця угода вважається укладеною і набирає чинності з моменту її підписання Сторонами та скріплення печатками.

3.3. Угода з моменту набрання нею чинності є невід'ємною частиною Договору.

3.4. Додаткова угода №2 складена українською мовою на 1 (одній) сторінці у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один примірник надається Орендарю, інший – залишається Орендодавцю.

Орендодавець

Орендар

ТОВ "ФАБРИКА.СПЕЙС"

ЄДРПОУ 40084217

р/р 26007587804000

в ПАТ «УКРСИББАНК» м. Харків,

МФО 351005

Юридична адреса:

61052, м. Харків, вул. Благовіщенська, буд. 1

Поштова адреса:

61052, м. Харків, вул. Благовіщенська, буд. 1

Платник єдиного податку 3 група.

Не платник ПДВ.



Коваль О.П./

Фізична особа-підприємець

Кіщенко Михайло Сергійович

код за ДРФО 3125208093,

р/р 26002025890301 у банку

ПАТ "АЛЬФА-БАНК", МФО 300346

Юридична адреса:

62300, Харківська обл., Дергачівський район,

м.Дергачі, вул.Садова, буд. 10-А, кв. 12

Поштова адреса:

61052, м. Харків, вул. Благовіщенська, буд. 1

Платник єдиного податку 2 група.

...../ Кіщенко М.С./

А К Т
приймання-передачі в оренду нежитлового приміщення

м. Харків

«03» жовтня 2018 року

ТОВ «ФАБРИКА.СПЕЙС», юридична особа, що є резидентом України та платником єдиного податку 3-ої групи, в особі директора Коваль Олени Павлівни, який діє на підставі Статуту надалі за текстом цього Договору іменується «Орендодавець», з одного боку,

та

Фізична особа-підприємець Кіценко Михайло Сергійович, що діє на підставі Виписки, номер запису 2 456 000 0000 008858 від 27.07.2018р, іменованій надалі «Орендар», з іншого боку, склали даний Акт про нижченаведене:

2. Орендодавець, згідно з Договором оренди нежитлового приміщення №01/10/2018 від «01» жовтня 2018 року передав, а Орендар прийняв в строкове платне користування нежитлове приміщення розташоване за адресою: 61052, Харківська область, м. Харків, вул. Благовіщенська, буд. 1, 4 поверх (надалі – Приміщення). Загальна площа приміщення, що передане в оренду згідно даного Акту становить 731,00 кв.м. Приміщення передане в оренду з метою його використання в господарській діяльності.

3. Технічний, санітарний і пожежно - безпечний стан вказаного вище Приміщення задовільний.

4. Зауважень і претензій на момент складання Акту немає.

Орендодавець

Орендар

ТОВ "ФАБРИКА.СПЕЙС"

ЄДРПОУ 40084217

р/р 26007587804000

в ПАТ «УКРСИББАНК» м. Харків,

МФО 351005

Юридична адреса:

61052, м. Харків, вул. Благовіщенська, буд. 1

Поштова адреса:

61052, м. Харків, вул. Благовіщенська, буд. 1

Платник єдиного податку 3 група.

Не платник ПДВ.

Фізична особа-підприємець

Кіценко Михайло Сергійович

код за ДРФО 3125208093,

р/р 26002025890301 у банку

ПАТ "АЛЬФА-БАНК", МФО 300346

Юридична адреса:

62300, Харківська обл., Дергачівський район,

м.Дергачі, вул.Салова, буд. 10-А, кв. 12

Поштова адреса:

61052, м. Харків, вул. Благовіщенська, буд. 1

Платник єдиного податку 2 група.



Коваль О.П./

...../ Кіценко М.С./