**ДОГОВІР оренди**

***місто Херсон “\_\_\_\_\_” червня 2020р.***

***КОМАНДИТНЕ ТОВАРИСТВО “ПП "В.А.Т. КОМПАНІЯ “ДНІПРО” І КОМПАНІЯ”***, іменоване надалі ***“Орендодавець”***, в особі керівника Варущика А.В., що діє на підставі засновницького договору, і

***Орендар Величезний, надалі - “Орендар”,*** в особі керівника Шевченко Т. Г., що діє на підставі статуту, уклали цей Договір про нижченаведене:

**• ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ**

• Орендодавець надає Орендареві в тимчасове користування за плату належні Орендодавцеві на праві власності ***(Properties text)*** іменовані надалі як ***"Майно",***

• Відновна вартість Майна з урахуванням індексації становить 1234грн.

• Майно передається для використання за прямим призначенням.

**• УМОВИ ПЕРЕДАЧІ МАЙНА В ОРЕНДУ, ЙОГО ПОВЕРНЕННЯ**

**2.1.** Орендар набуває право користування Майном одночасно з підписанням Акту приймання-передачі такого, при цьому Акт прийому-передачі Майна є невідокремлюваним додатком до цього Договору.

**2.2.** Повернення Майна орендарем власнику має бути проведене у день припинення права користування ним; при цьому, стан Майна при поверненні з оренди має відповідати його стану на момент передачі в оренду (з урахуванням нормального зносу).

**2.3.** Проект акту приймання-передачі майна в/з/ оренду/и/ до підписання готує сторона, що передає майно.

**• ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН**

**3.1. *Орендар зобов'язаний:***

**3.1.1.** Прийняти Майно в оренду (повністю) до 10/10/2020..Своєчасно і в повному обсязі здійснювати на користь Орендодавця платежі, передбачені цим Договором.

**3.1.2.** Утримувати Майно в придатному для експлуатації стані, попереджати його псування або пошкодження. Проводити своєчасне профілактичне обслуговування Майна.

**•** Забезпечити за власний рахунок пожежну безпеку Майна та подати на реєстрацію відповідну декларацію (на виконання приписів Постанови КМУ №440 від 05.06.2013р.), виконувати при користуванні Майном приписи правил пожежної безпеки та кодексу Цивільного захисту України; дотримуватися вимог санітарних норм та екологічної безпеки; не допускати перевантаження електричних мереж; відшкодувати Орендодавцю збитки, завдані в результаті недотримання вищезазначених вимог.

• Погоджувати з Орендодавцем усі заплановані заходи, щодо поліпшення Майна, а також вартість таких поліпшень. Використовувати Майно виключно для цілей, передбачених цим Договором.

• У разі припинення цього Договору, негайно повернути Майно Орендодавцю з оформленням Акта приймання-передачі Майна з оренди.

• Не здавати Майно в суборенду без письмового на те дозволу Орендодавця.

**3.2. *Орендодавець зобов'язаний:***

**3.2.1.** Надати Орендарю Майно в оренду зі складанням Акта приймання-передачі.

**3.2.2.** Своїми діями або бездіяльністю не перешкоджати Орендареві у здійсненні його прав, що випливають з умов цього Договору.

**ІV. ДОДАТКОВІ УМОВИ**

**4.1.** В період дії цього Договору Орендар має право на безперешкодний доступ до орендованого Майна через територію, яка знаходиться у віданні Орендодавця.

**4.1.1.** Разом з правом користування Майном Орендар одержує право на використання земельної ділянки, на якій воно безпосереньо розташоване, з урахуванням поверховості, а також частини прилеглого до будівлі майданчика для автотранспорту (без фіксованої площі, по факту наявності вільного місця).

**4.2.** Амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховуються Орендодавцем і використовуються Орендодавцем на його власний розсуд.

**4.3.** Вартість будь-яких поліпшень орендованого Майна (в тому числі таких, у результаті проведення яких створена нова річ), здійснених Орендарем як за погодженням, так і без узгодження з Орендодавцем, які неможливо відокремити без шкоди для орендованого Майна, компенсації Орендодавцем Орендареві не підлягає; ці поліпшення визнаються власністю Орендодавця. У разі створення в результаті проведення Орендарем невід'ємних поліпшень орендованого Майна нової речі, право власності Орендаря на будь-яку частку в праві власності на новостворену річ у Орендаря не виникає. Власником новоствореної речі є Орендодавець.

**4.4.**  На виконання п.6 розділу I “Правил пожежної безпеки України” (надалі — “Правила”) обов’язок по забезпеченню пожежної безпеки та відповідальність за порушення вимог “Правил” на об’єкті оренди покладається у повному обсязі на Орендаря.

**V. РОЗМІР ОРЕНДНОЇ ПЛАТИ ТА ПОРЯДОК ЇЇ ОПЛАТИ и**

• Розмір орендної плати за **перший, останній** місяці становить по **44 949**гривень за повний місяць, де: **37 457,5** гривень - вартість послуги з оренди, а **7 491,5** гривень- податок на додану вартість у розмірі **20** відсотків від вартості послуги (ПДВ). Розмір орендної плати за **другий** та за кожен наступний місяць оренди, крім останнього (*календарний місяць — розрахунковий період*), визначається шляхом множення розміру орендної плати (у розрахунку за повний місяць) у попередньому місяці на офіційний індекс інфляції за попередній місяць (проіндексований платіж).

• Орендна плата сплачується Орендарем Орендодавцеві щомісячно шляхом авансування. Всякий проіндексований платіж має бути отриманий Орендодавцем у повному обсязі по **10** число місяця, за який здійснюється оплата.

• Перший авансовий платіж за цим договором Орендар здійснює до **30.06.20**р. у сумі **84912** гривень, та **4986** гривень — до 20.08.20р., за перший та останній місяці оренди.

• Розмір орендної плати за користування Майном не включає в себе вартість комунальних чи інших послуг, пов’язаних з утриманням та/чи експлуатацією Майна Орендарем.

**5.4.1.** Вартість спожитих Орендарем при користуванні Майном комунальних чи інших послуг (наприклад, не вичерпно: електроенергії, вивіз сміття, телефонія) може бути включено до складу орендної плати (з відповідним збільшенням її величини на вартість спожитих Орендарем таких послуг), якщо Орендарем не будуть укладені прямі договори з суб'єктами постачання таких послуг.

**VІ. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН**

**6.1.** За невиконання або неналежне виконання умовами цього Договору сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством та умовами цього договору.

**6.1.1.** У випадку несвоєчасного повернення Майна з оренди Орендар сплачує на користь Орендодавця неустойку, величина якої за кожен місяць прострочення визначається виходячи з подвійного розміру поточного проіндексованого платежу.

**6.2.** У разі недотримання Орендарем обов'язків, передбачених цим Договором, до нього з боку Орендодавця може бути застосована оперативно-господарська санкція.

**6.2.1.** Оперативно-господарською санкцією за цим договором є припинення дії п. **4.1.** цього Договору на період застосування санкції.

**6.3.** Застосування оперативно-господарської санкції припиняється після усунення Орендарем причин, які призвели до її застосування.

**6.4.** Сторони звільняються від відповідальності за цим Договором у разі настання форс-мажорних обставин.

**6.5.** Даний Договір не є об'єктом застосування Закону України від 3 жовтня 2019 року № 157-IX у чинній редакції.

**VІІ. ТЕРМІНИ, ДОСТРОКОВЕ ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ, ПОВЕРНЕННЯ МАЙНА**

**7.1.** Цей договір набирає чинності з ***моменту підписання сторонами*** і діє до підписання акту прийому-передачі Майна з оренди; при цьому, датою повернення Майна з оренди є ***«31» травня 2023 року***  або дата дострокового припинення цього договору.

**7.1.** Договір втрачає свою чинність 30.06.20р. у випадку невиконання Орендарем його п.5.3 у повному обсязі; Договір достроково припиняється з 31.08.20р., якщо Орендарем не буде своєчасно виконано приписи його п.3.1.1. (абз.1).

**7.2.** Перетворення, реорганізація Орендодавця, зміна власника Майна (в цілому або частково) не можуть розглядатися як підстава для зміни умов цього Договору або припинення його дії.

**VІІІ. РЕКВІЗИТИ, ПІДПИСИ СТОРІН**

**8.1.** Цей Договір складено у двох примірниках, по одному для кожної із сторін, що мають однакову юридичну силу.

**Орендодавець:**

**КТ «ПП «В.А.Т. Компанія "Дніпро " і компанія»** (ЄДРПОУ: 14313145)

73027, м. Херсон, вул. Робоча, 66; ІПН 143131421036

Платіжні реквізити: № **IBAN UA 48 300346 0000026002014955901**

**Керівник А.В. Варущик**

**Орендар:**

**ТОВ "ТД СВІТОНІКА"** (ЄДРПОУ: 37465610 )

73000, Херсонська обл., місто Херсон, вул Потьомкінська, будинок 6-А ; ІПН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Платіжні реквізити: **IBAN \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, SWIFT: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Керівник С.В. Максютенко**

**Додаток до Договору оренди**

**від «\_\_\_\_» червня 2020р.**

**АКТ   
прийому-передачі майна в оренду**

***місто Херсон «\_\_\_\_\_\_\_» серпня 2020 року***

Ми, що підписалися нижче, склали цей акт про те, що на виконання умов Договору оренди **КТ «ПП «В.А.Т. Компанія "Дніпро " і компанія»** передало, а **ТОВ "ТД СВІТОНІКА"** прийняло в тимчасове користування за плату ***600 кв.м. приміщення першого поверху будівлі “літера Ш” з прилеглим мостінням площею 60 кв.м.,*** що розташовані за адресою: ***місто Херсон, вулиця Робоча, 66.***

Технічний стан Майна **задовільний** і відповідає меті оренди, в чому і підписуємося:

**Від**

**КТ «ПП «В.А.Т. Компанія "Дніпро " і компанія»**

**Керівник** **А.В. ВАРУЩИК**

**М.П.**

**Від**

**ТОВ "ТД СВІТОНІКА"**

**Керівник С.В. Максютенко**

**М.П.**

**Додаток до Договору оренди**

**від «\_\_\_\_» червня 2020р.**

**АКТ   
прийому-передачі майна в оренду**

***місто Херсон «\_\_\_\_\_\_\_» серпня 2020 року***

Ми, що підписалися нижче, склали цей акт про те, що на виконання умов Договору оренди **КТ «ПП «В.А.Т. Компанія "Дніпро " і компанія»** передало, а **ТОВ "ТД СВІТОНІКА"** прийняло в тимчасове користування за плату ***вбудовані (будівля «літера Э») приміщення (№№68-71 площею 199 кв.м.) першого поверху.***

Технічний стан переданих офісних приміщень **відмінний** (проведено високоякісний поточний ремонт, жоден елемент внутрішнього оздоблення - стіни, підвісні стелі, лінолеум та керамічна плитка на підлозі, метало-пластикові вікна і двері та т.і. - пошкоджень не мають; електроживлення та освітлення (\_\_\_\_ растрових люмінесцентних світильників, \_\_\_\_ точкових світлодіодних ліхтарі, \_\_\_\_ розеткових блоків 2\*220+1\*Tlf+1\*Ethernet, \_\_\_\_\_ — 2\*220, \_\_\_\_\_\_\_ — 1\*220, 5 вимикачів освітлення) у справному та працездатному стан; встановлені у приміщеннях кондиціонери: CH-IF24NK4/CH та CH-S18FTXN-E2wf, справні та перебувають у робочому стані (пульти дистанційного керування наявні, працездатні). Майно та його стан відповідають меті оренди, у чому і підписуємося:

**Від**

**КТ «ПП «В.А.Т. Компанія "Дніпро " і компанія»**

**Керівник** **А.В. ВАРУЩИК**

**М.П.**

**Від**

**ТОВ "ТД СВІТОНІКА"**

**Керівник С.В. МАКСЮТЕНКО**

**М.П.**

**Додаток до Договору оренди**

**від «\_\_\_\_» червня 2020р.**

**АКТ   
прийому-передачі майна в оренду**

***місто Херсон «\_\_\_\_\_\_\_» серпня 2020 року***

Ми, що підписалися нижче, склали цей акт про те, що на виконання умов Договору оренди **КТ «ПП «В.А.Т. Компанія "Дніпро " і компанія»** передало, а **ТОВ "ТД СВІТОНІКА"** прийняло в тимчасове користування за плату ***вбудовані (будівля «літера Э») приміщення (№№157, 161, 164 площею 74,6 кв.м.) третього поверху.***

Технічний стан переданого Майна **добрий** (жоден елемент внутрішнього оздоблення - стіни, підвісні стелі, лінолеум/ламінат на підлозі, метало-пластикові вікна і двері та т.і. - пошкоджень не мають; електроживлення та освітлення (\_\_\_\_\_ растрових люмінесцентних світильників, \_\_\_\_ розеткових блоків 2\*220+1\*Tlf+1\*Ethernet, \_\_\_\_ — 2\*220, \_\_\_\_ — 1\*220, \_\_\_\_\_ вимикачі освітлення) у справному та працездатному стан; приміщення обладнані укомплектованою протипожежною сигналізацією та системою голосового оповіщення про небезпеку (\_\_\_\_ гучномовця, \_\_\_\_ датчика); приміщення підключені до функціонуючої системи опалення \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\*1000, \_\_\_\_\*800) укомплектованих терморегуляторами радіатори опалення, марки Е.С.А (Туреччина)), у приміщенні №161 встановлено кондиціонер ERGO AC-0717CH, що перебуває у робочому стані (дистанційний пульт керування наявний, працездатний) та двоє вертикальних штор жалюзі, і відповідає меті оренди, в чому і підписуємося:

**Від**

**КТ «ПП «В.А.Т. Компанія "Дніпро " і компанія»**

**Керівник** **А.В. ВАРУЩИК**

**М.П.**

**Від**

**ТОВ "ТД СВІТОНІКА"**

**Керівник С.В. МАКСЮТЕНКО**

**М.П.**

**вода корпус2 №8348133**

**на август 2020 00078,57**