

ДОГОВІР № 1
оренди офісного та складського
приміщення

с.м.т. Короп

"06" січня 2020 року

ОРЕНДОДАВЕЦЬ: ДП «Коропський сирзавод» Товариство з обмеженою відповідальністю «Сил», в особі директора Годун Ірини Вікторівни, яка діє на підставі статуту, з однієї сторони, та

ОРЕНДАР: Товариство з обмеженою відповідальністю «Сил», в особі директора Шкурка Віктора Пантелійовича, що діє на підставі Статуту, з другої сторони, надалі в тексті разом названі "Сторони",

уклали цей Договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Орендодавець зобов'язується надати Орендарю у тимчасове платне користування нежитлові приміщення, що знаходяться за адресою: с.м.т. Короп, вул. Дачна, 25, а саме: автогараж (1В) та склад для зберігання обладнання (1П)".

Приміщення розташовані на території ДП «Коропський сирзавод» ТОВ «Сил»

Приміщення належить Орендодавцю на підставі Свідоцтва на право власності.

1.2. Загальна площа орендованих Приміщень складає 279,4 кв.м.

1.3. Приміщення надається для ведення господарської діяльності ТОВ «Сил» для розміщення офісного приміщення, автогаражу для зберігання та обслуговування техніки, складське приміщення для зберігання майна ТОВ «Сил».

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ - ПРИЙОМУ ПРИМІЩЕНЬ

2.1. Прийом-передача Приміщення здійснюється комісією, до складу якої входять представники обох Сторін.

2.2. Про факт передачі-прийому Приміщення складається акт прийому-передачі (надалі -"Акт"), в якому зазначається технічний стан Приміщення. Акт підписується обома Сторонами і є невід'ємною частиною Договору.

3. ТЕРМІН ДІЇ ДОГОВОРУ

3.1 Термін дії Договору становить 5 (п'ять) років з дня підписання Акту.

3.2. Якщо за 2 (два) місяця до закінчення строку дії Договору жодна зі Сторін не заявить про намір розірвати даний Договір, то він вважається продовженим (продлонгованим) ще на один календарний рік на таких самих умовах. Така пролонгація дії цього Договору можлива без обмеження терміну.

4. ОРЕНДНА ПЛАТА ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

4.1. Розмір орендної плати становить 1500 (одна тисяча п'ятсот) грн. за один місяць і не підлягає коригуванню на протязі року.

4.2. Орендар зобов'язаний протягом 5 (п'яти) календарних днів з дня підписання Договору сплатити орендну плату за перший місяць авансом.

4.3. Орендна плата сплачується по перерахунку на розрахунковий рахунок Орендодавця / готівкою не пізніше 30 (тридцятого) числа поточного місяця.

4.4. Вартість наданих послуг сплачується Орендарем згідно рахунків на оплату.

5. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ.

5.1. Орендодавець зобов'язується:

5.1.1. Передати Орендарю приміщення на протязі 2 (двох) днів з моменту підписання цього Договору;

5.1.2. Своєчасно здійснювати комунальні платежі;

5.1.3. Надавати на вимогу Орендаря копії документів, які стосуються Приміщення (в т.ч. про його місцезнаходження, інше).

5.1.4. Здійснювати охорону офісного приміщення як власного майна.

6. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ

6.1. Орендар зобов'язаний:

6.1.1. Використовувати Приміщення у відповідності з умовами Договору;

6.1.2. Своєчасно здійснювати орендні платежі;

6.1.3. Утримувати Приміщення у належному санітарному стані, дотримуватись правил користування електроенергією та устаткуванням;

6.1.5. Здійснювати за власний рахунок поточний та дрібний ремонт Приміщень;

6.1.6. Безперешкодно надавати доступ Орендодавцю в Приміщення, для проведення обстежень технічного стану Приміщення та капітальних ремонтних робіт;

6.1.7. Компенсувати збитки, спричиненні Приміщенню з вини Орендаря;

6.1.8. Дотримуватися правил санітарної та протипожежної охорони, не залишати включеними обігрівачі або інше електро-, тепло обладнання без догляду працівників Орендаря.

7. ПОРЯДОК ПОВЕРНЕННЯ ОРЕНДОДАВЦЮ ПРИМІЩЕНЬ

- 7.1. Повернення Приміщення здійснюється комісією, яка складається з представників обох Сторін. Про повернення Приміщення складається акт прийому - передачі.
- 7.2. В разі прострочення підписання акту прийому - передачі з вини Орендаря без наявності суперечок, що стосуються такого розірвання, строк дії Договору продовжується ще на один місяць.
- 7.3. Орендар повинен передати Орендодавцю Приміщення в стані, в якому його було отримано, з урахуванням нормального зносу.
- 7.4. Усі поліпшення Приміщення, здійснені Орендарем без дозволу Орендодавця, які є невід'ємними (які не можуть бути знято без погіршення загального стану приміщень) повинні залишитись у Приміщенні і стають власністю Орендодавця.
- 7.5. Після розірвання даного Договору Орендар передає Орендодавцю ключі від Приміщення.

8. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН.

8.1. Орендар несе наступну відповідальність за Договором:

- 8.1.1. у випадку прострочення по оплаті орендних платежів - пеня в розмірі облікової ставки НБУ.
- 8.1.2. у випадку погіршення стану Приміщення з вини Орендаря, в узгоджений Сторонами термін складається комісія, до складу якої входять представники обох Сторін, яка визначає розмір спричинених збитків, про що складається акт. При наявності суперечок з питань оцінки вартості нанесеної шкоди, можлива експертна оцінка збитків. Вартість спричиненого збитків Орендар має сплатити в повному обсязі Орендодавцю в десятиденний термін, з дати підписання акту та узгодження розміру збитків обома Сторонами.
- 8.1.3. у випадку нанесення шкоди майну Орендодавця з вини Орендаря останній відшкодовує завдані збитки згідно до вимог законодавства.

9. УМОВИ ДОСТРОКОВОГО ПРИПИНЕННЯ ДІЇ ДОГОВОРУ.

- 9.1. Термін дії Договору може бути припинений за згодою Сторін, причому Сторона, яка має намір розірвати Договір, зобов'язана попередити іншу за 2 (два) місяця.

10. ПОРЯДОК ВИРІШЕННЯ СУПЕРЕЧОК

- 10.1. При виникненні між Сторонами суперечок та розбіжностей за Договором або у зв'язку з ним, Сторони здійснюють всі необхідні заходи для урегулювання вказаних суперечок шляхом переговорів та взаємних консультацій.
- 10.2. Усі суперечки та розбіжності пов'язані з виконанням Договору, урегулювання яких не буде досягнуто шляхом переговорів, розглядаються Господарським судом в порядку, який передбачено чинним законодавством України.
- 10.3. Судова справа може бути закінчена за досягненням мирової угоди між Сторонами.
- 10.4. З усіх питань, що не врегульовані даним Договором, Сторони керуються вимогами чинного законодавства.

11. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ.

- 11.1. Під форс-мажорними обставинами розуміють обставини, які виникли після підписання Договору, в результаті непередбачених сторонами подій надзвичайного характеру, включаючи пожежі, землетруси, повені, оповзні, інші стихійні лиха, війну або військові дії, які роблять неможливим виконання умов Даного Договору.
- 11.2. Сторона, що опинилась під впливом форс-мажору, зобов'язана негайно повідомити іншу сторону про виникнення та довготривалість форс-мажору.
- 11.3. У випадку, якщо обставини непереборної сили (форс-мажору) тривають більш ніж 3 (три) календарних місяця, кожна сторона має право розірвати цей Договір, повідомивши про це іншу сторону за один місяць.

12. ОСОБЛИВІ УМОВИ.

- 12.1. Договір укладено в двох оригінальних примірниках, що мають однакову юридичну силу, по одному для кожної із Сторін.
- 12.2. Сторони повинні повідомляти одна другій про зміни своїх реквізитів, номерів телефонів, факсів у 5-ти денний термін із дня виникнення відповідних змін.
- 12.3. Будь-які зміни та доповнення до цього Договору дійсні тільки за умови, що вони зроблені в письмовій формі шляхом підписання обома Сторонами Додаткової угоди.
- 12.4. Сторони зобов'язуються не розголошувати умови Договору, за винятком випадків, передбачених законодавством.

13. РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

ДП «Коропський сирзавод» ТОВ «СнЛ»
Чернігівська обл., смт. Короп, вул. Дачна 25
Код ЄДРПОУ 30894726

Директор

Годун І.В.

ОРЕНДАР:

ТОВ «СнЛ»
Чернігівська обл., смт. Короп, вул. Дачна 25
Код ЄДРПОУ 30042406

Директор

Шкурко В.П.

АКТ
прийому – передачі приміщень

м.Короп

«06» січня 2020 р.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ: ДП «Коропський сирзавод» Товариство з обмеженою відповідальністю «Сил», в особі директора Годун Ірини Вікторівни, яка діє на підставі статуту, з одної сторони, та

ОРЕНДАР: Товариство з обмеженою відповідальністю «Сил», в особі директора Шкурка Віктора Пантелійовича, що діє на підставі Статуту, з другої сторони, надалі в тексті разом названі "Сторони",

уклали цей АКТ про наступне:

Ми, що нижче підписалися, представник Орендодавця Годун Ірина Вікторівна, з одного боку, і представник Орендаря Шкурко Віктор Пантелійович, з іншого боку, склали Акта про те, що ТОВ «Сил» прийняв, а ДП «Коропський сирзавод» ТОВ «Сил» в особі Годун І.В. передала наступне приміщення в оренду:

- 1) Приміщення Автогаражу площею 201,6 кв.м для зберігання техніки;
- 2) Складське приміщення площею 77,8 кв. м. для зберігання обладнання.

Приміщення здав в оренду

Приміщення прийняв в оренду

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

ОРЕНДАР:

ДП «Коропський сирзавод» ТОВ «Сил»
Код ЄДРПОУ 30894726
Чернігівська обл, смт. Короп
вул. Дачна, 25

ТОВ «Сил»
Код ЄДРПОУ 30042406
Чернігівська обл, смт. Короп
вул. Дачна, 25

М.П.

М.П.