

ДОГОВІР № ОП-15/06-2024
ОРЕНДИ НЕЖИТЛОВОГО ПРИМІЩЕННЯ

м. Київ

08 червня 2024 р.

Товариство з обмеженою відповідальністю «НЕРУХОМІСТЬ РІЕЛТІ», в особі Директора Марійчук Катерини Сергіївни, яка діє на підставі Статуту (надалі по тексту ОРЕНДОДАВЕЦЬ), з одної сторони та

Товариство з обмеженою відповідальністю «Освітній проєкт «Світ чекає крилатих» від Анжеліки Цимбалару» в особі директора Цимбалару Анжеліки Дмитрівни, яка діє на підставі Статуту (надалі по тексту ОРЕНДАР), з іншої сторони, (в подальшому разом іменуються «Сторони», а кожна окремо – «Сторона»), уклали цей Договір оренди нежитлового приміщення (надалі – «Договір») про наступне.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ передає, а ОРЕНДАР приймає в строкове платне користування нежитлове приміщення, загальною площею 251,85 кв.м.(двісті п'ятдесят одна ціла та вісімдесят п'ять сотих) кв.м. яке розташоване за адресою: Україна, м. Київ, вул. Раїси Окіпної, 10 (надалі – Приміщення).

1.2. Об'єкт оренди, що є предметом цього Договору, знаходиться у користуванні ОРЕНДОДАВЦЯ- ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСЮ «НЕРУХОМІСТЬ РІЕЛТІ» на підставі ДОГОВОРУ ЗБЕРІГАННЯ № 1-НР від «08» червня 2024 року, укладеного із ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСЮ «АТЛАНТ РЕНТ» (код за ЄДРПОУ _31108237), (надалі – «Поклажодавець»), та яким згідно пункту та яким згідно п. 2.4. Для забезпечення схоронності майна, Поклажодавець надає право Зберігачу передавати майно у користування третім особам, в т.ч. передавати в оренду.

1.3.ОРЕНДОДАВЕЦЬ повідомляє ОРЕНДАРЯ, про відсутність будь-яких прав третіх осіб на Приміщення, яке передається в оренду за цим Договором.

1.4.Оціночна вартість Приміщення на момент передачі становить 8 533 796,22 гривень (Вісім мільйонів п'ятсот тридцять три тисячі сімсот дев'яносто шість гривень 22 копійки) без ПДВ.

1.5.Сторони дійшли згоди, що у відносинах Сторін за цим Договором, норми Закону України «Про оренду державного та комунального майна» не застосовується.

1.6.Поверховий план Приміщення, наданого ОРЕНДАРЮ за цим Договором, наведений в Додатку № 2, який є невід'ємною частиною цього Договору.

2. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ОБ'ЄКТУ ОРЕНДИ

2.1. Передача Приміщення у користування ОРЕНДАРЮ, а також повернення Приміщення ОРЕНДОДАВЦЮ здійснюється за Актом приймання-передачі (Додаток 3), у якому зазначається технічний стан Приміщення на момент його приймання-передачі.

2.2. Датою початку оренди є дата підписання Сторонами Акту приймання-передачі Приміщення.

2.3. У разі закінчення терміну дії цього договору або його дострокового розірвання ОРЕНДАР зобов'язується повернути ОРЕНДОДАВЦЮ Приміщення у стані, не гіршому від стану, в якому воно було передане в оренду з урахуванням фізичного зносу за Актом приймання-передачі протягом 5 (п'яти) робочих днів з моменту припинення або розірвання дії цього Договору.

3. ОРЕНДНА ПЛАТА ТА ІНШІ ПЛАТЕЖІ

3.1. Оплата оренди здійснюється в національній валюті України - гривні.

3.2. Плата за користування (оренду) Приміщенням становить 50 000 (п'ятдесят тисяч) гривень 00 копійок у т.ч. ПДВ 20% щомісяця.

3.3. Протягом 5-ти банківських днів з дня підписання Акту приймання-передачі Приміщення, ОРЕНДАР авансовим платежем оплачує орендну плату за перший та останній повний місяць оренди з розрахунку визначеного п.3.2. цього Договору.

3.4. ОРЕНДАР відшкодовує вартість комунальних послуг, пов'язаних з утриманням користування Приміщенням, виходячи з обсягів спожитих ОРЕНДАРЕМ послуг відповідно до показів лічильників (електропостачання, водопостачання, водовідведення) та пропорційно площі Приміщення (опалення, утримання приміщення). Відшкодування вартості комунальних платежів здійснюється на підставі наданих ОРЕНДОДАВЦЕМ рахунків.

До комунальних послуг за цим Договором відносяться: послуги водопостачання, водовідведення, опалення, електропостачання, послуги з утримання приміщення (теплопунктів, електрообладнання і т.п.), послуги вивезення сміття та догляду території прилеглої до приміщення, на надання яких ОРЕНДОДАВЦЕМ укладено договори з відповідними службами / організаціями. Окрім вище перелічених витрат, ОРЕНДАР компенсує (відшкодовує) ОРЕНДОДАВЦЮ податкові витрати пропорційно орендованій площі (а саме, податок на нерухомість та податок на землю, які пов'язані з експлуатацією даного Приміщення).

За згодою Сторін зобов'язання ОРЕНДАРЯ щодо сплати орендної плати та оплати витрат за послуги, передбачені цим пунктом Договору, підлягають виконанню з моменту підписання сторонами Акту приймання-передачі Приміщення.

3.5. Крім платежів згідно з п. 3.4 цього Договору, ОРЕНДАР зобов'язаний компенсувати ОРЕНДОДАВЦЮ авансові платежі за електропостачання, водопостачання, водовідведення та авансові платежі на утримання орендованих приміщень та прилеглих територій, якщо цього вимагають умови Договорів постачальників відповідних послуг. Відшкодування здійснюється пропорційно до займаної площі ОРЕНДАРЕМ, згідно розрахунку ОРЕНДОДАВЦЯ з наданням копій документів постачальників. Здійснені авансові платежі зараховуються в рахунок оплати відповідних послуг по фактичному використанню.

3.6. Орендна плата сплачується шляхом безготівкового переказу на розрахунковий рахунок Орендаря не пізніше 10 числа поточного місяця. Оплата за комунальні послуги, зазначені в пункті 3.4. цього Договору, здійснюються ОРЕНДАРЕМ на підставі рахунків наданих ОРЕНДОДАВЦЕМ. ОРЕНДАР відшкодовує вартість комунальних послуг впродовж п'яти банківських днів з моменту отримання ОРЕНДАРЕМ відповідних рахунків.

У разі несвочасного надання ОРЕНДАРЮ рахунків на відшкодування комунальних послуг, строк оплати відповідно подовжується на кількість днів затримки.

3.7. Орендна плата нараховується починаючи з дати підписання Сторонами Акту приймання-передачі Приміщення в оренду. Останнім днем нарахування орендної плати є дата підписання Сторонами Акту повернення Приміщення але не пізніше ніж за 30 (тридцять) календарних днів після завершення терміну дії Договору або дати закінчення дії Договору.

3.8. Серійні номери та покази лічильників комерційного обліку комунальних послуг на дату передавання Приміщення в суборенду зазначаються Сторонами у Акті приймання-передачі Приміщення.

3.9. ОРЕНДОДАВЕЦЬ зобов'язується за власний рахунок здійснювати своєчасну перевірку і заміну лічильників комерційного обліку комунальних послуг. У випадку, якщо ОРЕНДОДАВЕЦЬ не виконає, або неналежним чином виконає свої зобов'язання, зазначені у цьому пункті, що призвело до зняття постачальником відповідних послуг відповідного лічильника з комерційного обліку, ОРЕНДАР сплачує витрати за споживання таких комунальних послуг виключно у межах середнього показника витрат на такі послуги за показаннями лічильника за останні три місяця до дати його зняття з комерційного обліку.

3.10. ОРЕНДАР має право вносити орендну плату наперед за будь-який термін.

3.11. За згодою сторін розмір орендної плати є незмінним до кінця дії цього Договору.

3.12. В кінці кожного місяця Сторони підписують відповідний Акт приймання-передачі наданих послуг. Обов'язок підготування акту приймання-передачі наданих послуг покладатиметься на ОРЕНДОДАВЦЯ.

3. ЕКСПЛУАТАЦІЯ ТА ПОЛІПШЕННЯ ПРИМІЩЕННЯ

4.1. ОРЕНДАР зобов'язується забезпечити збереження Приміщення відповідно до умов цього Договору.

4.2. ОРЕНДОДАВЕЦЬ зобов'язується забезпечувати безперебійну роботу всіх інженерних систем (опалювальної системи, електромережі, каналізаційного та санітарного обладнання, систем водопостачання та водовідведення, інженерних комунікацій), що стосується орендованого Приміщення.

- 4.3. ОРЕНДАР має право на власний розсуд позначати своє місцезнаходження на/в будинку (на фасаді будинку, біля будинку, тощо), в якому знаходиться Приміщення, з належним повідомленням ОРЕНДОДАВЦЯ та оформленням дозвільних документів, у разі їх необхідності.
- 4.4. Поточний ремонт Приміщення здійснюється виключно за погодженням з ОРЕНДОДАВЦЕМ та за рахунок ОРЕНДАРЯ.
- 4.5. Поліпшення Приміщення, встановлення додаткового обладнання, оздоблення системою пожежної безпеки та системою охорони, проведення реконструкції, здійснення невід'ємних поліпшень Приміщення здійснюється ОРЕНДАРЕМ за власний рахунок та за умови письмової згоди ОРЕНДОДАВЦЯ. При цьому під поліпшенням Сторони домовилися розуміти модернізацію, модифікацію, добудову, перебудову, перепланування, дообладнання, в тому числі капітальний ремонт та оптимізацію з метою економії витрат на комунальні послуги.
- 4.6. У випадку закінчення строку дії Договору оренди, його припинення або розірвання Договору ОРЕНДОДАВЕЦЬ зобов'язується відшкодувати ОРЕНДАРИЮ витрати на поліпшення Об'єкту оренди, що були здійснені з отриманням письмової згоди ОРЕНДОДАВЦЯ, до моменту повернення Приміщення ОРЕНДОДАВЦЮ.
- 4.7. У разі порушення термінів розрахунку за оренду, сплати за комунальні послуги більш, ніж на один місяць, ОРЕНДОДАВЕЦЬ надсилає ОРЕНДАРИЮ письмове повідомлення про одностороннє розірвання цього Договору до 5 (п'ятого) числа наступного місяця. Цей Договір вважається розірваним в односторонньому порядку ОРЕНДОДАВЦЕМ з 5 (п'ятого) числа наступного місяця. Одночасно, ОРЕНДОДАВЕЦЬ припиняє постачання послуг з електропостачання та водопостачання.
- 4.8. При розірванні Договору або при закінченні терміну його дії, ОРЕНДАР повинен звільнити Приміщення протягом 14 (чотирнадцяти) календарних днів з моменту завершення терміну дії Договору або розірвання Договору. ОРЕНДАР повинен передати (повернути) ОРЕНДОДАВЦЮ Приміщення у стані не гіршому, ніж при підписанні Акту приймання-передачі Приміщення в суборенду з урахуванням нормального фізичного зносу.

5. ПРАВА Й ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

- 5.1. ОРЕНДАР має право:
- 5.1.1. Користуватися Приміщенням, системами комунікацій та іншим інженерним обладнанням відповідно до його цільового призначення, умов цього Договору та законодавства України.
- 5.1.2. Вимагати від ОРЕНДОДАВЦЯ виконання його обов'язків, зазначених в цьому Договорі та передбачених чинним законодавством України.
- 5.1.3. Передавати Приміщення в оренду-2 за письмовою згодою ОРЕНДОДАВЦЯ.
- 5.1.4. Відмовитись від цього Договору в односторонньому порядку шляхом надання письмового повідомлення ОРЕНДОДАВЦЮ не пізніше ніж за 30 (тридцять) календарних днів до запланованої дати припинення дії Договору. В цьому випадку Договір вважається припиненим на тридцятий календарний день з моменту направлення ОРЕНДАРЕМ вищевказаного повідомлення про відмову від Договору. В цьому випадку ОРЕНДОДАВЕЦЬ зобов'язаний вжити заходів для здійснення приймання-передачі Приміщення, в порядку, передбаченому цим Договором.
ОРЕНДАР зобов'язаний:
- 5.1.5. Прийняти в оренду Приміщення та використовувати його для господарської діяльності ОРЕНДАРЯ відповідно до умов цього Договору.
- 5.1.6. Сплачувати, у порядку визначеному цим Договором, ОРЕНДОДАВЦЮ орендну плату та інші платежі, передбачені цим Договором.
- 5.1.7. Утримувати Приміщення в технічно справному, пожежобезпечному і належному санітарному стані до моменту його повернення ОРЕНДОДАВЦЮ, не здійснювати ремонт та втручатись у роботу інженерного обладнання, устаткування, сигналізації, якими забезпечено Приміщення.
- 5.1.8. Вчасно вживати необхідних заходів для усунення погіршення стану Приміщення, що можуть статися з вини ОРЕНДАРЯ.
- 5.1.9. Повернути Приміщення за актом приймання-передачі у стані не гіршому від стану, в якому ОРЕНДАР його одержав, з урахуванням нормального зносу, у порядку, передбаченому цим Договором.

- 5.1.10. За попередньою письмовою домовленістю допускати в Приміщення представників ОРЕНДОДАВЦЯ з метою перевірки його використання.
- 5.2. ОРЕНДОДАВЕЦЬ має право:
- 5.2.1. Вимагати від ОРЕНДАРЯ своєчасного внесення орендної плати та інших платежів, передбачених цим Договором.
- 5.2.2. Ініціювати дострокове розірвання цього Договору в односторонньому порядку і вимагати повернення Приміщення, з відповідним попередженням ОРЕНДАРЯ за 30 (тридцять) днів у випадках:
- використання ОРЕНДАРЕМ Приміщення не за призначенням, в тому числі у випадках здачі у суборенду без погодження з ОРЕНДОДАВЦЕМ.
 - порушення, в наслідок дій ОРЕНДАРЯ, технічного стану Приміщення;
 - в разі порушення термінів розрахунку за оренду більш ніж на 1 (один) місяць;
- 5.2.3. Вимагати від ОРЕНДАРЯ виконання його обов'язків, зазначених в цьому Договорі та передбачених чинним законодавством України.
- 5.2.4. Здійснювати перевірку умов використання Приміщення.
- 5.3. ОРЕНДОДАВЕЦЬ зобов'язаний:
- 5.3.1. Передати ОРЕНДАРЮ в оренду Приміщення відповідно до умов цього Договору.
- 5.3.2. Не перешкоджати ОРЕНДАРЕВІ у користуванні Приміщенням на умовах цього Договору, вживати всіх необхідних заходів для забезпечення безперервного електропостачання, водопостачання, водовідведення в Приміщенні, не вчиняти дій, які можуть перешкоджати ОРЕНДАРЕВІ у використанні Приміщення. У випадку виникнення аварій на території Приміщення, ОРЕНДОДАВЕЦЬ вживає усіх заходів щодо усунення їх наслідків за власні кошти, якщо не доведе, що аварія сталася з вини ОРЕНДАРЯ.
- 5.3.3. Своєчасно та за письмовим погодженням з ОРЕНДАРЕМ здійснювати капітальний ремонт Приміщення та інженерних комунікацій. Про необхідність проведення капітального ремонту ОРЕНДОДАВЕЦЬ письмово повідомляє ОРЕНДАРЯ не пізніше ніж за 6 (шість) календарних місяців до його початку. При цьому, протягом часу проведення капітального ремонту ОРЕНДОДАВЕЦЬ не нараховує, а ОРЕНДАР не сплачує орендних та інших платежів, а строк здійснення капітального ремонту не враховується при обчисленні строку оренди та цього Договору.
- 5.3.4. Обладнати Приміщення відповідно до Державних будівельних норм та надати ОРЕНДАРЮ, у разі необхідності, документи для одержання ОРЕНДАРЕМ у відповідному органі пожежного нагляду дозволу на використання Приміщення.

6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

- 6.1. За невиконання чи неналежне виконання зобов'язань за цим Договором, Сторони несуть відповідальність, передбачену цим Договором та чинним законодавством України.
- 6.2. У випадку несвоєчасної або не в повному обсязі оплати орендної плати з вини ОРЕНДАРЯ ОРЕНДАР сплачує ОРЕНДОДАВЦЮ пеню у розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України (яка діяла в період прострочення) від суми невиконаного грошового зобов'язання за кожний день прострочення починаючи з дня, наступного за датою платежу до моменту повного погашення боргу.
- 6.3. У разі якщо Сторони не виконують обов'язки щодо передачі / повернення Приміщення у строки, передбачені цим Договором, винна сторона сплачує на користь іншої неустойку у розмірі подвійної орендної плати за час прострочення.

7. ОБСТАВИНИ НЕПЕРЕБОРНОЇ СИЛИ (ФОРС-МАЖОР)

- 7.1. Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором у разі, якщо невиконання або неналежне виконання зобов'язань є наслідком дії непереборної сили або випадку, тобто надзвичайних і невідворотних обставин, які Сторони не могли ні передбачити, ні запобігти розумними силами (обставини форс-мажору), а саме: пожежі, повені, землетрусу, страйку, масових безпорядків, війни, що роблять неможливим виконання Сторонами взятих на себе зобов'язань, і якщо ці обставини безпосередньо вплинули на виконання Сторонами взятих на себе зобов'язань. У такому випадку виконання зобов'язання відкладається на термін дії обставин форс-мажору.

7.2. Сторона, що не може виконати зобов'язання за Договором, повинна негайно, але не пізніше ніж через 5 (п'ять) робочих днів після настання обставини форс-мажору, письмово повідомити про це іншу Сторону.

7.3. Обставини форс-мажору повинні бути документально підтверджені Стороною, яка на них посилається. Підтвердженням можуть бути документи, видані Торгово-промисловою палатою України або засвідчені іншим компетентним органом.

7.4. Сторона, яка не виконала умови п.7.2. цього Договору, не розглядається як така, що підпадає під дію обставин форс-мажору та несе відповідальність за невиконання своїх зобов'язань згідно умов цього Договору.

7.5. Знищення або пошкодження Приміщення не з вини Суборендаря, зокрема стало наслідком бойових дій, стихійного лиха, ДТП, масових безпорядків, пожежі не несе за собою право вимоги Орендаря щодо компенсації таких втрат (упущеної вигоди, штрафів, неустойки, тощо) Суборендарем.

8. ПОРЯДОК ВИРІШЕННЯ СУПЕРЕЧОК

8.1. Усі суперечки, що виникають при виконанні даного Договору, Сторони вирішують шляхом переговорів.

8.2. У разі недосягнення згоди, спір вирішується в господарському суді згідно з чинним законодавством України.

9. СТРОК ДІЇ, ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ

9.1. Даний Договір вступає в силу з моменту його підписання Сторонами та діє до **«31» грудня 2024 року** (включно), а в частині зобов'язань – до їх повного виконання.

9.2. Строк дії цього Договору може бути продовжено за згодою Сторін, про що Сторони укладають додаткову угоду. Для цього зацікавлена Сторона повинна надіслати іншій Стороні пропозицію не пізніше як за 30 (тридцять) днів до закінчення строку суборенди.

9.3. Дія даного Договору припиняється з наступних підстав:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- знищення або пошкодження Приміщення;
- в інших випадках, передбачених цим Договором чи чинним законодавством України.

10. КОНФІДЕНЦІЙНІСТЬ

10.1. Конфіденційною інформацією в рамках цього Договору є інформація, яку одна Сторона отримує від іншої Сторони під час проведення переговорів, встановлення договірних відносин та виконання договору, а саме: комерційна, банківська таємниця, інсайдерська інформація, персональні дані клієнтів, співробітників, інформація, що міститься в документах, анкетах, заявах, договорах, комп'ютерних програмах, електронних документах, базах даних, автоматизованих системах; пультові коди, системи охорони (охоронної сигналізації), системи зв'язку і контролю доступом; фінансова, статистична, управлінська звітність та інші документи, що містять конфіденційну інформацію в письмовій та електронній формі; договірні, технологічні документація, інформація про продукти, товари, роботи, послуги, що є предметом договірних відносин, умови їх розробки, функціонування, поставки, оплати тощо.

10.2. Конфіденційна інформація не підлягає розголошенню третім особам, крім випадків, передбачених чинним законодавством України та цим Договором.

10.3. Кожна Сторона зобов'язується дотримуватись вимог щодо зберігання, захисту та порядку розголошення конфіденційної інформації, отриманої від іншої Сторони, відповідно до умов, визначених у цьому Договорі, а також негайно повідомити іншу Сторону про всі випадки сторонніх осіб отримати доступ до конфіденційної інформації іншої Сторони.

10.4. Кожна Сторона цього Договору несе відповідальність згідно чинного законодавства України за дії (бездіяльність) своїх співробітників та інших осіб, які отримали доступ до конфіденційної інформації.

10.5. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань щодо нерозголошення конфіденційності відповідна Сторона зобов'язана відшкодувати іншій Стороні збитки, спричинені таким невиконанням або неналежним виконанням.

10.6. Зобов'язання щодо дотримання правового режиму конфіденційної інформації відповідно до цього договору не поширюються на інформацію:

- яка в момент її надання однією зі Сторін є публічною (загальновідомою для необмеженого кола осіб);
- яка після її надання однією зі Сторін стає публічною з іншої причини, ніж порушення зобов'язань, викладених у цьому договорі;
- яка на законних підставах була власністю однією зі Сторін до того, як вона була надана іншою Стороною;
- яка отримується однією Стороною про іншу Сторону від третьої сторони, яка на законній підставі уповноважена її надавати;
- яку одна Сторона відповідно до законодавства України має надати про іншу Сторону на вимогу будь-якого суду відповідної юрисдикції або будь-якого державного чи іншого органу, уповноваженого відповідно до чинного законодавства України вимагати надання відповідної інформації;
- яка згідно з чинним законодавством України не може вважатися конфіденційною.

10.7. Кожна Сторона зобов'язується дотримуватись вимог щодо зберігання, захисту та порядку розголошення конфіденційної інформації, отриманої від іншої Сторони, відповідно до умов, визначених у цьому Договорі.

10.8. Кожна зі Сторін має право розкрити конфіденційну інформацію за цим Договором третім особам у випадку (вимушена необхідність) або на вимогу осіб та/або органів, які мають право вимагати розкриття конфіденційної інформації відповідно до чинного законодавства України. Розкриття конфіденційної інформації має бути здійснено виключно в межах належним чином оформлених письмових запитів та/або нормативних актів, на підставі яких відбувається розкриття. У випадку вимушеної необхідності розкриття інформації уповноваженим особам/органам, Сторона попередньо (своєчасно) повідомляє іншу Сторону про настання такого випадку, з яким пов'язана дана необхідність, умови та строки розкриття інформації.

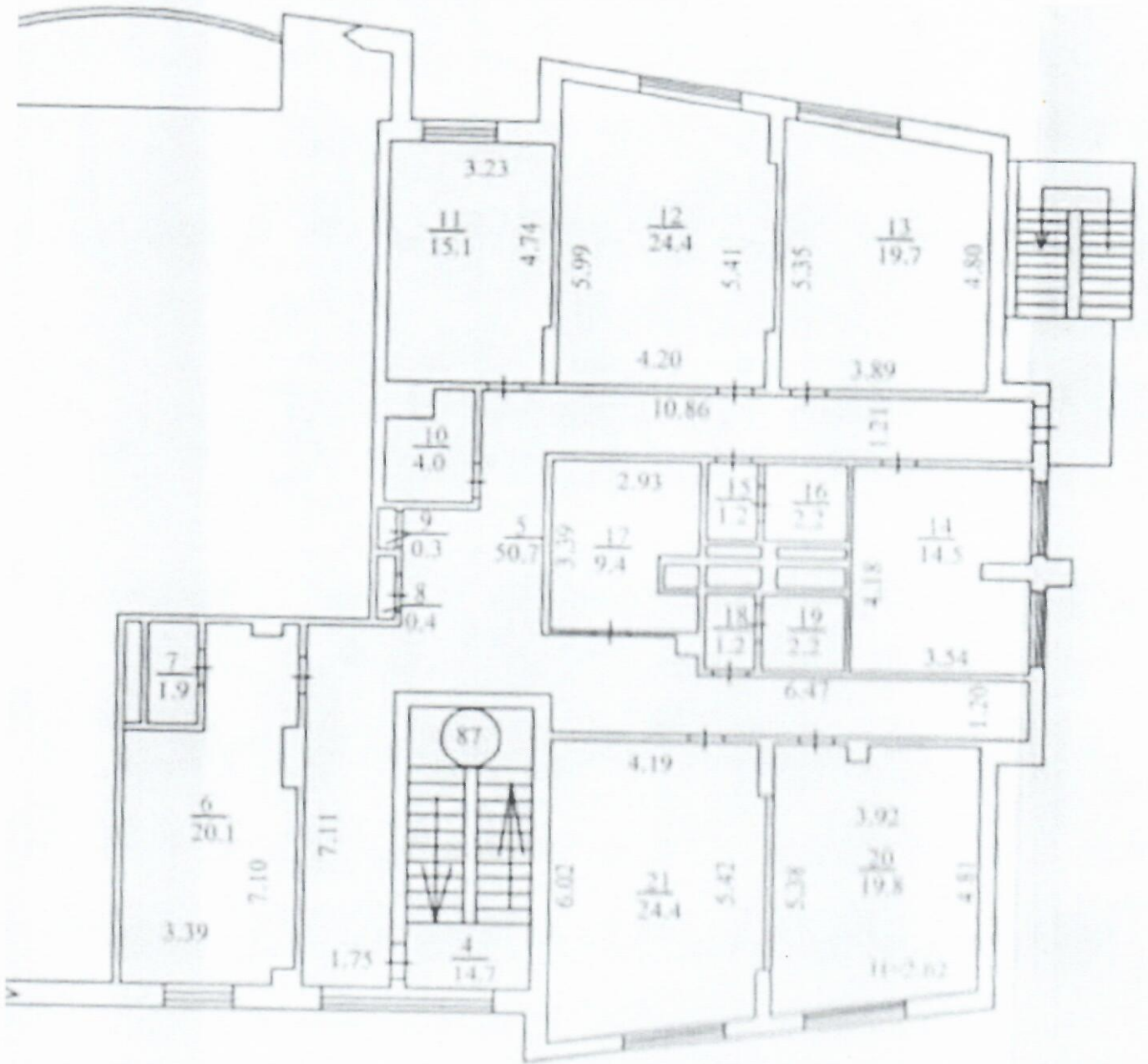
10.9. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань щодо нерозголошення конфіденційності відповідна Сторона зобов'язана відшкодувати іншій Стороні збитки, спричинені таким невиконанням або неналежним виконанням.

11. ЗАКЛЮЧНІ ПОЛОЖЕННЯ

- 11.1. Після підписання цього Договору всі попередні переговори за ним, листування, попередні угоди та протоколи про наміри з питань, що так чи інакше стосуються предмету цього Договору, втрачають юридичну силу.
- 11.2. Шляхом підписання цього Договору Сторони підтверджують та гарантують, що згідно Закону України «Про захист персональних даних» та чинного законодавства України, ними отримано письмову згоду відповідних суб'єктів персональних даних на обробку, а також здійснення інших дій щодо персональних даних. Сторони зобов'язані відшкодувати будь-які збитки та шкоду, завдані порушенням або недостовірністю цієї гарантії.
- 11.3. Сторони Договору зобов'язуються не розголошувати третім особам інформацію про його умови, а також здійснювати всі залежні від них заходи для виключення можливості доступу до вищезазначеної інформації третіх осіб, крім випадків, коли така інформація повинна бути надана відповідно до вимог законодавства України.
- 11.4. Умови цього Договору можуть бути змінені за згодою Сторін відповідно до укладеної ними додаткової угоди до цього Договору.
- 11.5. На відносини Сторін за цим Договором дія Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (із змінами і доповненнями) не поширюється.
- 11.6. У випадках, не передбачених цим Договором, Сторони керуються чинним законодавством України.
- 11.7. Все листування Сторін за цим Договором відбувається шляхом надіслання листа з повідомленням про вручення або кур'єрською службою на адреси, вказані в цьому Договорі чи нарочним. У випадку ухилення Сторони від отримання листа іншої Сторони або зміни адреси, визначеної в цьому Договорі, без належного повідомлення, передбаченого п. 11.8 цього Договору, такий лист вважається отриманим Стороною, якій він надісланий, належним чином.
- 11.8. Кожна Сторона повинна письмово в порядку, визначеному п. 11.7 цього Договору, повідомити іншу Сторону про зміну реквізитів, що зазначені в цьому Договорі, не пізніше як через 5 (п'ять) робочих днів після настання відповідної зміни. В разі неповідомлення про зміну реквізитів, ризик настання негативних наслідків, пов'язаних з цим, несе Сторона, яка не повідомила про

Додаток №2
до договору суборенди
нежитлового приміщення
№ СО-15/06-2024 від 08.06.2024
року

ПОВЕРХОВИЙ ПЛАН ПРИМІЩЕННЯ
що передається в оренду



ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Товариство з обмеженою відповідальністю
«**НЕРУХОМІСТЬ РІЕЛТІ**»



Директор *М.С.* Катерина МАРІЙЧУК

ОРЕНДАР:

Товариство з обмеженою відповідальністю
«**Освітній проєкт «Світ чекає крилатих» від
Анжеліки Цимбалару»**



Директор *А.Ц.* Анжеліка Цимбалару

додаток №3
до договору оренди
нежитлового приміщення
№СО-15/06-2024 від 08.06.2024
року

Акт приймання-передачі Приміщення
що передається в оренду

м. Київ

8 червня 2024 року

Товариство з обмеженою відповідальністю «НЕРУХОМІСТЬ РІЕЛТІ», в особі Директора Марійчук Катерини Сергіївни, яка діє на підставі Статуту (надалі по тексту Орендодавець), з одної сторони та

Товариство з обмеженою відповідальністю «Освітній проєкт «Світ чекає крилатих» від Анжеліки Цимбалару» в особі директора Цимбалару Анжеліки Дмитрівни, яка діє на підставі Статуту (надалі по тексту Орендар), з іншої сторони, (в подальшому разом іменуються «Сторони», а кожна окремо – «Сторона»), уклали цей Додаток № 3 Акт приймання-передачі Приміщення (надалі - Акт) до договору оренди нежитлового приміщення, про наступне:

1. Відповідно до Договору оренди нежитлових приміщень № ОП-15/06-2024 від 08.06.2024 р. (надалі - Договір), Орендодавець передав, а Орендар прийняв в оренду нежитлові приміщення, місцезнаходження: Україна, м. Київ, вул. Раїси Окіпної, 10, виходячи із інформації зазначеної у Технічному паспорті, це приміщення, загальною площею **251,85** кв.м.(двісті п'ятдесят одна ціла та вісімдесят п'ять сотих) квадратних метрів розташоване на першому та другому поверсі будівлі (далі по тексту – Приміщення).
2. Приміщення прийняте Орендарем від Орендодавця повністю відповідає умовам Договору та знаходиться у задовільному стані.
3. Сторони ці стверджують, що у випадку закінчення строку оренди або припинення орендних відносин Орендар передає Орендодавцю Приміщення в належному технічному стані, з врахуванням природного (фізичного зносу).
4. Приміщення передано в належному стані, придатному для використання згідно умов Договору. Жодних претензій до стану приміщень у Орендаря немає.
5. Станом на момент підписання Акту покази лічильників становлять:
 - Лічильник електроенергії серія XXXX № xxxxx покази 0000000 кВт;
 - Лічильник холодної води серія XXXX № xxxxx покази 0000000;
 - Лічильник гарячої води серія XXXX № xxxxx покази 0000000;
 - Лічильник теплової енергії серія XXXX № xxxxx покази 0000000;
6. Акт приймання-передачі складено у двох оригінальних примірниках – по одному для кожної із Сторін.

7. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ, БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН
ОРЕНДОДАВЕЦЬ: ОRENДАР:

**Товариство з обмеженою відповідальністю
«НЕРУХОМІСТЬ РІЕЛТІ»**

Юридична (поштова) адреса:
01103, м. Київ вул. Бойчука Михайла 18а,
Код ЄДРПОУ 43981414
ПІН 439814126558
ІВАН – UA 303806340000026001234485001
в ПуАТ «АКОРДБАНК»
МФО 380634
Тел +38 050 435 41 86



Директор Катерина МАРІЙЧУК

**Товариство з обмеженою відповідальністю
«Освітній проєкт «Світ чекає крилатих» від
Анжеліки Цимбалару»**

Поштова адреса: 04053, м.Київ, вул.Січових
Стрільців, 52Д, кім 108 Контакти:
Директор 067-764-63-98
Бух. 097-311-67-00
Юридична Адреса: 04107, м.Київ,
вул.Татарська 23/25
ЄДРПОУ 43523528
ІВАН UA 113005280000026007455079551
в АТ «ОПІ БАНК»
ІВАН UA45305290000026005045021774
в АТ КБ «ПриватБанк»
Платник ПДВ ПІН 435235226597



Директор Анжеліка ЦИМБАЛАРУ