

м. Київ

01 листопада 2019 р.

Товариство з обмеженою відповідальністю "ПРОЕКТ МАЙСТЕР", (надалі **Орендодавець**), в особі директора Плитчука Дмитра Михайловича, який діє на підставі Статуту, з однієї сторони, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕНКІ КОНСТРАКШН», в особі Генерального директора Шенько Сергія Костянтиновича, що діє на підставі Статуту, (надалі **Орендар**), з іншої сторони, в подальшому разом іменуються Сторони, а кожна окремо – Сторона уклали цей Договір оренди приміщень (надалі **Договір**) про наступне.

1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1.1. В порядку та на умовах, визначених цим Договором, Орендодавець передає Орендарю у користування за плату приміщення загальною площею **413,0 (чотириста тринадцять)** м. кв. квадратних метрів (надалі **Приміщення**) для розміщення офісу, які розташовані на п'ятому поверсі восьмиповерхової будівлі за адресою: 01133, м. Київ, вул. Генерала Алмазова, буд. №18/7, перелік яких визначено у **Додатку № 1** до Договору, який є невід'ємною його частиною, на строк з 01 листопада 2019р до 31 грудня 2019р.

Приміщення обладнане: тепло-водопостачанням, каналізацією, електрозабезпеченням, центральним кондиціонуванням, ліфтами, мережами телефонного зв'язку, комп'ютерними мережами, системою пожежної сигналізації та оповіщення людей про пожежу, засобами пожежогасіння

1.2. Вартість Приміщення складає вартістю 4248302,17 (чотири мільйона двісті сорок вісім тисяч триста дві) грн. 17 коп.

1.3 Вартість Об'єкта оренди підлягає індексації з урахуванням розміру індексу інфляції, що встановлюється Мінстатом України і публікується в газеті «Урядовий кур'єр».

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ ПРИМІЩЕНЬ

2.1. Приміщення передаються в оренду по акту приймання-передачі впродовж 3-х календарних днів з дати підписання цього Договору. Приміщення вважаються переданими в оренду з моменту підписання акта приймання-передачі Приміщень уповноваженими представниками Сторін.

2.2. Орендодавець передає Орендарю Приміщення у стані, що відповідає їх призначенню. Стан Приміщень на момент прийняття в оренду фіксується в акті приймання-передачі у **Додатку № 2** до Договору, який є невід'ємною його частиною.

2.3. У момент підписання акта приймання-передачі Орендодавець передає Орендарю ключі від Приміщень, що орендується, після чого персоналу Орендаря, а також його відвідувачам гарантується безперешкодний доступ до Приміщень, що орендується.

2.4. Повернення Орендарем Приміщень Орендодавцю здійснюється за актом приймання-передачі в останній день строку оренди, передбаченого п.1.1. цього Договору або в день дострокового розірвання цього Договору чи в день його припинення з будь-яких інших підстав, передбачених цим Договором та чинним законодавством України. День підписання уповноваженими представниками Сторін акта приймання-передачі Приміщень вважається останнім днем оренди.

2.5. Приміщення повертаються у стані, в якому їх було передано в оренду з урахуванням нормального зносу. В момент підписання акта приймання-передачі Приміщень Орендар зобов'язаний передати Орендодавцю ключі від Приміщень та забезпечити їх звільнення.

3. ОBOB'ЯЗКИ СТОРІН

3.1. Орендар зобов'язується:

3.1.1. Використовувати Приміщення виключно з метою, передбаченою п.1.1 цього Договору.

3.1.2. В день закінчення строку оренди, а також після припинення Договору з будь-яких інших підстав, повернути Орендодавцю Приміщення, що орендується, за актом приймання-передачі у стані, в якому їх було передано в оренду з урахуванням нормального



зносу.

3.1.3. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату.

3.1.4. Компенсувати Орендодавцю вартість експлуатаційних витрат (за теплопостачання, електропостачання, водопостачання, водовідведення, кондиціонування повітря, вивіз та знешкодження ТПВ, СКС для інтернет зв'язку) **в сумі в сумі 41300,00 (сорок одна тисяча триста) грн. 00 коп. на місяць разом з ПДВ**, на підставі договору або виставленого рахунку Орендодавця, до 05 (п'ятого) числа поточного місяця. Розмір експлуатаційних витрат може змінюватися Орендодавцем в односторонньому порядку.

3.1.6. Ліквідовувати наслідки аварій та пошкоджень орендованих Приміщень в разі їх виникнення з власної вини. Об'єми та вартість відновлювальних робіт Сторони узгоджують окремо.

3.1.6. Дотримуватись у Приміщеннях технічних, протипожежних, санітарних і екологічних норм та стандартів. Організувати охорону, прибирання Приміщень та самостійно нести всі відповідні витрати з цих послуг.

3.1.7. Забезпечувати безперешкодний доступ в орендовані Приміщення представників Орендодавця, за умови письмового попередження суборендаря не менш ніж за одну добу з метою перевірки їх використання у відповідності з умовами Договору.

3.1.8. Забезпечувати орендовані Приміщення (крім місць загального користування – коридорів, холів і т.п.) вогнегасниками.

3.1.9. Повідомляти Орендодавця про зміну свого юридичного адресу впродовж 5 календарних днів з дати такої зміни. У разі невиконання цього обов'язку, всі повідомлення вважаються такими, що надіслані Орендодавцем за належною адресою.

3.1.9. Дотримуватись режиму використання Приміщень (робочі дні — з 8-00 год. до 20-00 год., вихідні та святкові дні - з 08-00 год. до 18-00 год.) та виконувати вимоги "Положення по доступу орендарів ТОВ «Проект Майстер» в адмінбудинок №18/7 та орендовані приміщення по вул. Генерала Алмазова (Кутузова) у м. Києві.

3.2. Орендар має право:

3.2.1. Ініціювати зміни умов або розірвання цього Договору в разі невиконання або неналежного виконання Орендодавцем своїх зобов'язань.

3.2.2. Отримати від Орендодавця відшкодування витрат, зроблених ним при ліквідації наслідків аварії, пошкодженні Приміщень, що виникли не з вини Орендаря.

3.2.3. За письмовим погодженням з Орендодавцем надати Приміщення в суборенду.

3.2.4. За письмовим погодженням з Орендодавцем робити написи, зображення, вивішувати будь-які вивіски, плакати, рекламні об'яви на орендованих Приміщеннях.

3.2.5. За письмовим погодженням із Орендодавцем та за власний рахунок здійснювати оснащення орендованих Приміщень засобами захисту від несанкціонованого проникнення сторонніх осіб.

3.2.6. Вимагати зменшення орендної плати в разі, якщо через обставини, за які він не відповідає, стан Приміщень або умови користування ними, встановлені Договором, істотно погіршились.

3.2.7. Проводити за власний рахунок без попереднього погодження з Орендодавцем поточний ремонт орендованих приміщень.

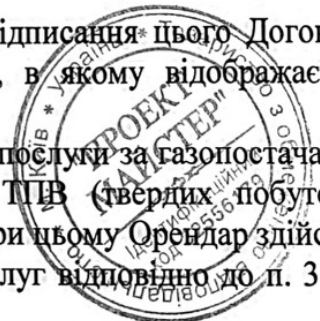
3.2.8. Укласти самостійний договір на надання в орендовані Приміщення Інтернет послуг. При цьому Орендодавець надає технічні можливості.

3.3. Орендодавець зобов'язаний:

3.3.1. У строк не пізніше 3-х календарних днів з дня підписання* цього Договору передати Орендарю Приміщення по акту приймання-передачі, в якому відображається технічний стан Приміщень на момент передачі його в оренду.

3.3.2. Самостійно за рахунок власних коштів оплачувати послуги за газопостачання, електропостачання, водопостачання, водовідведення та вивіз ТПВ (твердих побутових відходів), та інші послуги організаціям, які надають ці послуги. При цьому Орендар здійснює часткову компенсацію Орендодавцю вартості вказаних вище послуг відповідно до п. 3.1.4., 4.2. цього Договору.

3.3.3. За письмовим погодженням Орендаря здійснювати капітальний ремонт Приміщень.



3.3.4. Забезпечити тепло-, водо-, енергопостачання та водовідведення в орендованих Приміщеннях з урахуванням відведених Орендодавцеві потужностей.

3.3.5. Утримувати за свій рахунок автоматичну пожежну сигналізацію та систему оповіщення людей про пожежу.

3.3.6. Забезпечувати справність засобів пожежегасіння (пожежні крани, вогнегасники) у місцях загального користування (коридори, холи) в орендованих Приміщеннях.

3.3.7. Утримувати, силами власного персоналу, Приміщення у належному стані відповідно до технічних, протипожежних, санітарних та екологічних норм.

3.4. Орендодавець має право:

3.4.1. Ініціювати зміни умов або розірвання цього Договору у разі невиконання або неналежного виконання Орендарем своїх зобов'язань.

3.4.2. Без перешкод відвідувати орендовані Приміщення з метою перевірки умов їх утримання та використання за цільовим призначенням за умови попередження про це Орендаря не пізніше ніж за 1 (один) робочий день до дати відвідання.

3.4.3. Вимагати збільшення орендної плати у разі суттєвого (більш ніж на 20 (двадцять) відсотків) зростання середніх цін оренди аналогічних приміщень у відповідному районі розташування. У цьому випадку вартість оренди аналогічних приміщень у відповідному районі розташування повинна бути підтверджена експертними висновками не менше, ніж двох незалежних експертних організацій. Витрати пов'язані з отриманням висновків в повному об'ємі несе Орендодавець.

4. ОРЕНДНА ПЛАТА І ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

4.1. Розмір орендної плати за цим Договором складає **109 032,00 (сто дев'ять тисяч тридцять дві) грн. 00 коп. на місяць разом з ПДВ.**

4.2. Сплата орендної плати здійснюється шляхом 100% передплати за місячний термін до **5 (п'ятого)** числа місяця, за який сплачується орендна плата. Компенсації вартості експлуатаційних послуг, визначених в п. 3.1.4. договору, здійснюється на підставі виставленого Орендодавцем рахунку шляхом перерахування Суборендарем грошових коштів на поточний рахунок Орендодавця до **05 (п'ятого)** числа поточного місяця.

4.3. Визначений в п.4.1 цього Договору розмір орендної плати встановлюється на час чинності цього Договору.

4.4. Розмір орендної плати може бути змінений за погодженням Сторін у випадках передбачених чинним законодавством України.

4.5. Акти приймання-передачі наданих послуг підписуються Сторонами не пізніше ніж в останній робочий день поточного місяця. Якщо Суборендар не підписав акт до **05 (п'ятого)** числа, наступного за розрахунковим місяця та не надав мотивованого письмового обґрунтування про відмову від підпису, послуга вважається такою, що прийнята

5. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

5.1. За порушення строків перерахування орендної плати Орендар за вимогою Орендодавця зобов'язаний сплатити пеню у розмірі подвійної облікової ставки НБУ, що діяла у період, за який сплачується пеня, від суми заборгованості за кожен день прострочення.

5.2. У разі порушення строку передачі Приміщення в оренду, Орендодавець за письмовою вимогою Орендаря зобов'язаний сплатити штраф у розмірі подвійної орендної плати за весь час прострочення.

5.3. У разі порушення строку повернення Приміщення з оренди, за умови обов'язкового письмового повідомлення Орендаря не менш як за 2 календарних місяці, Орендар за письмовою вимогою Орендодавця зобов'язаний сплатити штраф у розмірі подвійної орендної плати за весь час прострочення.

5.4. У разі застосування до Орендодавця штрафних санкцій з боку органів санітарного, пожежного нагляду, або інших органів, які підлягають оплаті в зв'язку з неналежним виконанням Орендарем обов'язків з утримання Приміщення, Орендар зобов'язаний відшкодувати Орендодавцеві понесені витрати в повному обсязі.

5.5. Сторони дійшли згоди, що з питань неврегульованих цим Договором, в тому числі, стосовно відповідальності Сторін, слід керуватись чинним законодавством України на час виникнення спірного питання.



6. ФОРС – МАЖОР

6.1. Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання зобов'язань за цим Договором, якщо таке невиконання є наслідком обставин непереборної сили (далі – форс-мажор).

6.2. До форс-мажору належать: події надзвичайного характеру, такі як війна, пожежа, повінь, землетрус; заборонні заходи вищих законодавчих та/або виконавчих органів державної влади, що виникли після укладання цього Договору, та які Сторони не могли передбачити або запобігти їм прийнятними заходами, якщо ці обставини вплинули на виконання ними своїх зобов'язань за даним Договором.

В цьому випадку термін виконання зобов'язань за цим Договором змінюється за взаємною згодою, про що Сторони укладають додаткову угоду до цього Договору.

Сторона, яка посилається на виникнення обставин непереборної сили (форс-мажор) несе обов'язок доказування, за власний рахунок, того, що ці обставини вплинули на виконання цією стороною своїх зобов'язань за даним Договором.

6.3. У разі виникнення зазначених у п. 6.2 Договору обставин, Сторони впродовж п'яти календарних днів письмово сповіщають одна одну про наявність даних обставин, підтверджуючи це відповідними офіційними документами. Якщо Сторони без поважних причин не сповістили у зазначений строк про виникнення форс-мажорних обставин, то вони у подальшому не мають права вимагати зміни строків виконання умов цього Договору.

6.4. Якщо форс-мажор продовжується понад три місяці, то Сторони можуть прийняти рішення про зміну строків виконання умов цього Договору або про його припинення, про що укладається додаткова угода.

7. СТРОК ОРЕНДИ ТА ЧИННІСТЬ ДОГОВОРУ

7.1. Дія Договору починається з моменту його підписання уповноваженими представниками Сторін та скріплення печатками Сторін. Строк оренди за цим Договором вказаний в п. 1.1. Договору

7.2. Цей Договір набирає чинності з моменту, визначеного п. 7.1 цього Договору, і діє в частині користування Приміщеннями – до закінчення строку оренди, передбаченого п. п. 1.1., 7.1, або до дати його дострокового розірвання у випадку дострокової відмови Орендаря від оренди, а в частині виконання інших обов'язків - до повного їх виконання Сторонами. Дію Договору може бути припинено достроково у випадках, передбачених чинним законодавством України та цим Договором.

7.3. Закінчення строку дії цього Договору не звільняє Сторони від відповідальності за його порушення, яке мало місце під час дії цього Договору.

7.4. Орендар має переважне право на переукладення цього Договору Оренди після закінчення строку оренди за умови досягнення Сторонами домовленості щодо орендної плати та інших істотних умов договору.

7.5. Дія Договору оренди також припиняється у випадках:

- загибелі Приміщення чи фактичної втрати необхідних для Орендаря властивостей;
- рішення суду;
- ліквідації Орендодавця або Орендаря
- визнання Орендодавця або Орендаря банкрутом.

7.6. Цей Договір вважається розірваним з моменту належного оформлення Сторонами відповідної додаткової угоди до цього Договору, якщо інше не встановлено у самій додатковій угоді, цьому Договорі або у чинному законодавстві України.

8. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

8.1. Усі спори, що виникають з цього Договору або пов'язані із ним, вирішуються шляхом переговорів між Сторонами.

8.2. Якщо відповідний спір не можливо вирішити шляхом переговорів, він вирішується в судовому порядку за встановленою підвідомчістю та підсудністю такого спору відповідно до чинного законодавства України.

9. ДОДАТКОВІ УМОВИ

9.1. Зміни та доповнення до цього Договору оформлюються шляхом укладення Сторонами додаткової угоди, підписаної уповноваженими представниками Сторін та



скріпленої печатками.

9.2. Сторони домовились, що Закон України "Про оренду державного та комунального майна" до регулювання відносин, які випливають з цього Договору, застосовуватись не буде.

9.3. Сторони є платниками податку на прибуток на загальних підставах відповідно до Податкового кодексу.

9.4. Ризик випадкової загибелі Приміщення несе Орендодавець. У разі прострочення Орендарем повернення Приміщення після закінчення строку оренди (припинення Договору оренди з будь-яких інших підстав), ризик випадкової загибелі або випадкового пошкодження Приміщення несе Орендар.

9.5. Сторони погодились, що всі відомості, отримані ними в зв'язку з підписанням та виконанням цього Договору, а також умови цього Договору, є конфіденційною інформацією. Кожна із Сторін зобов'язується не розголошувати конфіденційну інформацію третім особам без погодження іншої Сторони, за виключенням випадків надання такої інформації на вимогу органів державної влади відповідно до чинного законодавства України.

9.6. Цей Договір складено у двох примірниках. Усі додатки та додаткові угоди до цього Договору, підписані уповноваженими представниками Сторін та скріплені печатками Сторін, є його невід'ємною частиною.

10. МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ ТА БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ ТОВ „ПРОЕКТ МАЙСТЕР”	ОРЕНДАР ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕНКІ КОНСТРАКШН»
01133, м. Київ, вул. Генерала Алмазова, 18/7 п/р UA173138490000026000019409651 в Регіональному відділенні АКБ „Індустріалбанк” у м. Києві ЄДРПОУ 32556179 ПІН 325561726557 т/ф 206 98 47 280 51 66	01042, м. Київ, бул. Марії Приймаченко, 1/27, офіс 304 Код ЄДРПОУ 41602141 ПІН 416021426556 р/р 2600736263 у відділенні № 32 ПАТ «ПЕРШИЙ УКРАЇНСЬКИЙ МІЖНАРОДНИЙ БАНК» в м. Києві, МФО 334851
Від Орендодавця	Від Орендаря
Директор  Д.М. Плитчук М.П.	Генеральний директор  С.К. Шенько М.П.

ПЕРЕЛІК
приміщень, які передаються в оренду.

поверх	№ прим.	№ части ни примі щень	призначення приміщень	площа (м. кв.)	№ приміщен ня	Придатність до розміщення	Перелік робіт	Примітки
1	2	3	4	5	6	7	8	9
5 поверх	13	2	коридор	50,7	552	прид		
		3	підсобне	4,4	пп-5.1	прид		
		4	підсобне	11,6	пп.-5.2	прид		
		10	коридор	45,6	б/н	прид		
		19	службове	11,5	501	прид		
		20	санвузол	3,7	501	прид		
		21	службове	16,3	501	прид		
		22	службове	31,0	503	прид		
		23	службове	17,8	503-1	прид		
		24	підсобне	7,1	503-2	прид		
		25	службове	16,1	504	прид		
		26	службове	14,8	505	прид		
		27	службове	27,9	506-1	прид		
		28	підсобне	2,0	506	прид		
		29	підсобне	3,9	506-2	прид		
		30	підсобне	3,0	506-3	прид		
		31	службове	10,6	507-1	прид		
		32	підсобне	1,6	507	прид		
		33	підсобне	2,5	507-3	прид		
		34	підсобне	4,0	507-4	прид		
		35	службове	34,2	507-2	прид		
		36	службове	6,5	508	прид		
		37	службове	17,3	509	прид		
		42	службове	30,0	501	прид		
		43	шафа	1,0	б/н	прид		
		44	санвузол	4,0	б/н	прид		
		45	тамбур	4,7	б/н	прид		
		1	сходи	18,4	б/н	прид		
				402,2				
Площі загального використання				10,8				
Загальна площа оренди				413,0				

Загальна площа приміщень, наданих в оренду становить 413,0 (чотириста тринадцять) м. кв.

Оредодавець  Д.М. Плитчук	Орендар  С.К. Шенько
--	--

АКТ
приймання-передачі
приміщень будинку №18/7 по вул. Генерала Алмазова у м. Києві
за договором оренди приміщення №03/11/2019 від 01 листопада 2019 року

м.Київ

„ 01” листопада 2019р.

Ми, що нижче підписалися, представники „Орендаря” ТОВ „Проект Майстер”: Дорошенко Р.Г., Лукашенко О.В., з однієї сторони, та „Орендаря” ТОВ «Енкі Констракшн»: Шенько С.К. з другої сторони, склали даний Акт про наступне:

Представники „Орендаря” ТОВ „Проект Майстер” здали, а представники „Орендаря» ТОВ «Енкі Констракшн»: Шенько С.К. прийняли в оренду приміщення в адміністративному будинку за адресою: м. Київ, вул.Генерала Алмазова, буд. №18/7 загальною площею 413,0 (чотириста тринадцять) м. кв.

Площа приміщень в буд. № 18/7 по вул. Генерала Алмазова, які передані в оренду, складаються з:

поверх	№ прим.	№ части ни примі щень	призначення приміщень	площа (м. кв.)	№ приміщен ня	Придатність до розміщення	Перелік робіт	Примітки
1	2	3	4	5	6	7	8	9
5 поверх	13	2	коридор	50,7	552	прид		
		3	підсобне	4,4	пп-5.1	прид		
		4	підсобне	11,6	пп.-5.2	прид		
		10	коридор	45,6	б/н	прид		
		19	службове	11,5	501	прид		
		20	санвузол	3,7	501	прид		
		21	службове	16,3	501	прид		
		22	службове	31,0	503	прид		
		23	службове	17,8	503-1	прид		
		24	підсобне	7,1	503-2	прид		
		25	службове	16,1	504	прид		
		26	службове	14,8	505	прид		
		27	службове	27,9	506-1	прид		
		28	підсобне	2,0	506	прид		
		29	підсобне	3,9	506-2	прид		
		30	підсобне	3,0	506-3	прид		
		31	службове	10,6	507-1	прид		
		32	підсобне	1,6	507	прид		
		33	підсобне	2,5	507-3	прид		
		34	підсобне	4,0	507-4	прид		
		35	службове	34,2	507-2	прид		
		36	службове	6,5	508	прид		
		37	службове	17,3	509	прид		
		42	службове	30,0	501	прид		
		43	шафа	1,0	б/н	прид		
		44	санвузол	4,0	б/н	прид		
		45	тамбур	4,7	б/н	прид		
		1	сходи	18,4	б/н	прид		



	402,2				
Площі загального використання	10,8				
Загальна площа оренди	413,0				

Загальна площа приміщень, наданих в оренду становить 413,0 (чотириста тринадцять)

м. кв.

Приміщення здали:

Дорошенко Р.Г.

Лукашенко О.В.



Приміщення прийняв:

Шенько С.К.



м. Київ

01 грудня 2019 р

Товариство з обмеженою відповідальністю **“ПРОЕКТ МАЙСТЕР”**, (надалі **Орендодавець**), в особі директора Плитчука Дмитра Михайловича, який діє на підставі Статуту, з однієї сторони, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕНКІ КОНСТРАКШН», в особі Генерального директора Шенько Сергія Костянтиновича, що діє на підставі Статуту, (надалі **Орендар**), з іншої сторони, в подальшому разом іменуються Сторони, а кожна окремо – Сторона уклали цю додаткову угоду №1 від 01.грудня 2019 року до Договору оренди №03/11/2019 від 01.11.2019р. (надалі **Договір**) про наступне.

1. Викласти п. 1.1. договору в наступній редакції:

“1.1. В порядку та на умовах, визначених цим Договором, Орендодавець передає Орендарю у користування за плату приміщення загальною площею **413,0 (чотириста тринадцять)** м. кв. квадратних метрів (надалі **Приміщення**) для розміщення офісу, які розташовані на п'ятому поверсі восьмиповерхової будівлі за адресою: 01133, м. Київ, вул.Генерала Алмазова, буд. №18/7, перелік яких визначено у **Додатку № 1** до Договору, який є невід'ємною його частиною, на строк з 01 листопада 2019р до 31 грудня 2020р.

Приміщення обладнане: тепло-водопостачанням, каналізацією, електрозабезпеченням, центральним кондиціонуванням, ліфтами, мережами телефонного зв'язку, комп'ютерними мережами, системою пожежної сигналізації та оповіщення людей про пожежу, засобами пожежогасіння.”

2. Викласти п. 3.1.4. договору в наступній редакції:

“3.1.4.Компенсувати Орендодавцю вартість експлуатаційних витрат (за теплопостачання, електропостачання, водопостачання, водовідведення, кондиціонування повітря, вивіз та знешкодження ТПВ, СКС для інтернет зв'язку) **в сумі в сумі 45430,00 (сорок п'ять тисяч чотириста тридцять) грн. 00 коп. на місяць разом з ПДВ**, на підставі договору або виставленого рахунку Орендодавця, до 05 (п'ятого) числа поточного місяця. Розмір експлуатаційних витрат може змінюватися Орендодавцем в односторонньому порядку .

3. Доповнити розділ 3.2. договору_” Орендар має право” пунктом 3.2.9 в наступній редакції :

“3.2.9. Орендар має право відмовитись від оренди і достроково розірвати договір оренди в односторонньому порядку, письмово повідомивши про такий намір Орендодавця за 30 (тридцять) календарних днів до дати дострокового розірвання договору оренди.”

4. Доповнити розділ 3.4. договору ” Орендодавець має право” пунктом 3.4.4 в наступній редакції :

“3.4.4. Орендодавець має право достроково розірвати договір оренди в односторонньому порядку, письмово повідомивши про такий намір Орендаря за 30 (тридцять) календарних днів до дати дострокового розірвання договору оренди.”

5. Викласти п. 4.1 договору в наступній редакції:

“4.1 Розмір орендної плати за цим Договором складає **114485,00 (сто чотирнадцять тисяч чотириста вісімдесят п'ять) грн. 00 коп. на місяць разом з ПДВ**.

6. Усі інші положення договору залишаються без змін.

7. Ця Додаткова угода № 1 до Договору **набирає чинності з 01.01.2020р.**

8. Ця Додаткова угода №1 є невід'ємною частиною Договору, складена у двох примірниках по одному для кожної Сторони.

9.МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ ТА БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ ТОВ „ПРОЕКТ МАЙСТЕР”	ОРЕНДАР ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕНКІ КОНСТРАКШН»
01133, м. Київ, вул. Генерала Алмазова, 18/7 п/р UA173138490000026000019409651 в Регіональному відділенні АКБ „Індустріалбанк” у м. Києві ЄДРПОУ 32556179 ПН 325561726557 т/ф 206 98 47 280 51 66	01042, м.Київ, бул.Марії Приймаченко, 1/27, офіс 304 Код ЄДРПОУ 41602141 ІПН 416021426556 р/р 2600736263 у відділені № 32 ПАТ «ПЕРШИЙ УКРАЇНСЬКИЙ МІЖНАРОДНИЙ БАНК» в м. Києві, МФО 334851
Від Орендодавця	Від Орендаря
Директор  М.П.  Д.М. Плитчук	Генеральний директор  М.П.  С.К. Шенько

Додаткова угода № 2

до договору оренди приміщень № 03/11/2019 від 01 листопада 2019 р.

м. Київ

01 квітня 2020 р

Товариство з обмеженою відповідальністю "ПРОЕКТ МАЙСТЕР", (надалі Орендодавець), в особі директора Плитчука Дмитра Михайловича, який діє на підставі Статуту, з однієї сторони, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕНКІ КОНСТРАКШН», в особі Генерального директора Шенько Сергія Костянтиновича, що діє на підставі Статуту, (надалі Орендар), з іншої сторони, в подальшому разом іменуються Сторони, а кожна окремо – Сторона уклали цю додаткову угоду №2 від 01.квітня 2020 року до Договору оренди №03/11/2019 від 01.11.2019р. (надалі Договір) про наступне.

1. У зв'язку із дією встановлених Постановами Кабінету Міністрів України від 11 березня 2020 року № 211 «Про запобігання поширенню на території України коронавірусу COVID-19» та від 16 березня 2020 р. № 215, іншими нормативно-правовими актами органів державної влади/управління та/або рішеннями/розпорядженнями органів місцевої влади та/або органів місцевого самоврядування обмежуваних заходів та/або інших заходів (в тому числі, але не виключено: введення особливих правових режимів), прийнятих/запроваджених із метою попередження розповсюдження захворюваності на гостру респіраторну інфекцію, спричинену коронавірусом COVID-19, Сторони, домовились встановити наступні розміри платежів за Договором:

- розмір щомісячної орендної плати становить **80140,00 (вісімдесят тисяч сто сорок) грн. 00 коп.** за календарний місяць оренди з урахуванням ПДВ.

- компенсація експлуатаційних витрат **сплачуються** в розмірі **31801,00 (тридцять одна тисяча вісімсот одна) грн. 00 коп** визначених Договором.

2. Зазначені в пункті 1 цієї Додаткової угоди умови діятимуть з **01 квітня 2020 року до дати (включно) офіційного припинення/скасування** Кабінетом Міністрів України та іншими державними влади та управління, місцевого самоврядування, які уповноважені приймати вказані рішення/акти, дії/застосування впроваджених обмежувальних заходів, прийнятих/запроваджених із метою попередження розповсюдження захворюваності на гостру респіраторну інфекцію, спричинену коронавірусом COVID-19. З дати, наступної від дати офіційного припинення/скасування усіх відповідних заходів, визначених цією Додатковою угодою, починають діяти редакції пунктів Договору (щодо змінених цією Додатковою угодою положень Договору), що діяли до моменту укладання цієї Додаткової угоди.

3. Усі інші положення договору залишаються без змін.

4. Ця Додаткова угода № 2 до Договору **набирає чинності з 01.04.2020р.**

5. Ця Додаткова угода №2 є невід'ємною частиною Договору, складена у двох примірниках по одному для кожної Сторони.

6. МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ ТА БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ ТОВ „ПРОЕКТ МАЙСТЕР”	ОРЕНДАР ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕНКІ КОНСТРАКШН»
01133, м. Київ, вул. Генерала Алмазова, 18/7 п/р UA173138490000026000019409651 в Регіональному відділенні АКБ „Індустріалбанк” у м. Києві ЄДРПОУ 32556179 ІПН 325561726557 т/ф 206 98 47 280 51 66	01042, м. Київ, бул. Марії Приймаченко, 1/27, офіс 304 Код ЄДРПОУ 41602141 ІПН 416021426556 р/р 2600736263 у відділенні № 32 ПАТ «ПЕРШИЙ УКРАЇНСЬКИЙ МІЖНАРОДНИЙ БАНК» в м. Києві, МФО 334851
Від Орендодавця	Від Орендаря
Директор  М.П. Д.М. Плитчук	Генеральний директор  М.П. С.К. Шенько