

Договір оренди складу № 01/01

м. Запоріжжя

«02» січня 2020 р.

ФОП Аветісян Арамаїс Мішаєвич, іменований далі Орендодавець, в особі Аветісяна Арамаїса Мішаєвича, що діє на підставі реєстрації в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців, з одного боку, та

ТОВ «СТІЛСЕРВІС», іменований далі Орендар, в особі директора Пипи Євгена Анатолійовича, що діє на підставі Статуту, з іншого боку, разом іменовані Сторони, уклали цей Договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в оренду окреме приміщення (склад) площею 94,15 кв. м., що розташоване за адресою: Запорізька область, Запорізький район, с. Нове Запоріжжя, вул. Кірова, 2Г, іменоване далі Об'єкт оренди.

1.2. Об'єкт оренди буде використовуватися для зберігання майна Орендаря.

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ І ПОВЕРНЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Об'єктом оренди на термін, зазначений у договорі.

2.2. Передача майна в оренду не тягне передачі Орендареві права власності на це майно, Орендар володіє і користується ним протягом строку оренди.

2.3. Прийом-передача об'єкта в оренду здійснюється представниками Орендодавця і Орендаря. Акт прийому-передачі об'єкта оренди є невід'ємною частиною цього Договору (Додаток № 1).

2.4. Вступ Орендаря у користування Об'єктом настає одночасно з підписанням сторонами акту прийому-передачі об'єкта.

2.5. Повернення Орендарем орендованого майна здійснюється протягом семи днів після закінчення Договору. Майно повинно бути повернуто у справному стані, не гіршому, ніж у момент передачі його в оренду, з урахуванням фактичного зносу. Прийом-передача Об'єкта оренди після закінчення дії Договору здійснюється комісією, яка складається з представників Орендодавця і Орендаря. Передача майна Орендарем і прийом його Орендодавцем засвідчується актом прийому-передачі, які підписуються представниками сторін. Майно вважається повернутим Орендодавцю з моменту підписання сторонами акту прийому-передачі Об'єкта.

2.6. Всі поліпшення Об'єкту оренди, віддільні без шкоди Об'єкту, є власністю Орендаря. Вартість поліпшень Об'єкту оренди, здійснених Орендарем за рахунок власних коштів за згодою Орендодавця і які не можуть бути відокремлені від Об'єкта оренди без нанесення збитку об'єкту, зараховується в рахунок плати за користування Об'єктом оренди на умовах і в порядку, передбачених цим Договором.

3. ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1. Розмір орендної плати становить 3 500,00 грн. (три тисячі п'ятсот гривень, 00 копійок) без ПДВ на місяць і перераховується на розрахунковий рахунок Орендодавця щоквартально протягом десяти днів з дати виставлення рахунку Орендодавцем.

3.2. Орендар має право вимагати зменшення орендної плати, якщо за обставинами, не залежними від Орендаря, можливість користуватися Об'єктом оренди істотно зменшилася. Орендар звільняється від орендної плати за весь час, протягом якого майно не могло бути використано ним у зв'язку з обставинами, незалежними від нього.

3.3. Орендна плата вноситься в повному обсязі незалежно від результатів господарської діяльності Орендаря.

4. ОBOB'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ І ОРЕНДАРЯ

4.1. Орендодавець зобов'язується:

4.1.1. Передати Об'єкт оренди Орендареві на умовах, визначених розділом 2 цього Договору.

4.1.2. Не вчиняти дій, які б перешкождали Орендарю користуватися Об'єктом оренди на умовах цього Договору.

4.1.3. Самостійно, за рахунок власних коштів, здійснити необхідний капітальний ремонт Об'єкта або доручити його здійснення Орендареві.

4.1.4. У разі реорганізації Орендаря до припинення дії цього Договору, переукласти цей Договір на таких самих умовах з одним із правонаступників, якщо останній згоден стати Орендарем.

4.1.5. Відшкодувати Орендарю вартість зроблених поліпшень, згідно з п.2.6. цього Договору, на суму збільшеної вартості орендованого майна, в результаті таких поліпшень, а також вартість капітального та поточного ремонтів, здійснених Орендарем, шляхом зарахування названих сум в рахунок майбутніх орендних платежів або іншим шляхом. При цьому залік проводиться щомісяця не більше 50% місячної ставки орендної плати до повного погашення.

4.1.6. Орендодавець несе ризик випадкового знищення або випадкового пошкодження Об'єкта оренди.

4.1.7. Забезпечувати відповідність об'єкта оренди вимогам протипожежної безпеки і нести відповідальність за дотримання заходів протипожежної безпеки Об'єкту оренди.

4.1.8. Забезпечувати належні умови зберігання та збереження майна Орендаря.

4.2. Орендар зобов'язується:

4.2.1. Прийняти Об'єкт оренди в Орендодавця і користуватися Об'єктом оренди відповідно до його призначення, відповідно до умов цього Договору, для здійснення зберігання майна.

4.2.2. Своєчасно вносити орендну плату, а також здійснювати інші платежі, пов'язані з користуванням Об'єкту оренди, в тому числі оплату послуг, які надаються підприємствами комунальної сфери.

4.2.3. Дотримуватися заходів протипожежної безпеки.

4.2.4. Своїми силами і за свій рахунок проводити поточний ремонт об'єкта оренди, профілактичні огляди та відновлювальні ремонти інженерного обладнання Об'єкту оренди, що забезпечує життєдіяльність Об'єкту. У разі аварії на об'єкті оренди вживати заходів до усунення наслідків аварій.

4.2.5. Безперешкодно за попереднім узгодженням допускати на орендований об'єкт представників Орендодавця з метою перевірки його використання у відповідності з умовами цього Договору.

5. ПРАВА ОРЕНДОДАВЦЯ І ОРЕНДАРЯ

5.1. Орендодавець має право:

5.1.1. Контролювати наявність, стан, напрямок використання майна, зданого в оренду.

5.1.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря.

5.2. Орендар має право:

5.2.1. Самостійно здійснювати власну діяльність, самостійно розподіляти доходи, отримані в результаті використання орендованого майна.

5.2.2. За згодою Орендодавця проводити реконструкцію, технічне переобладнання об'єкта оренди.

5.2.3. За попередньої згоди Орендодавця передавати третім особам належні йому право оренди та інші права (повністю або в певній частині), що впливають з цього Договору.

5.2.4. Вимагати від Орендодавця зарахування вартості поліпшень, здійснених згідно з п.2.6. цього Договору та вартості капітального, поточного ремонту і реконструкції, в рахунок майбутніх орендних платежів у порядку та розмірі передбачених п.4.1.4. цього Договору.

5.2.5. Якщо Орендодавець не зробив капітальний ремонт Об'єкта оренди або його реконструкцію, що перешкоджає його використанню, Орендар має право відремонтувати

Об'єкт оренди за свій рахунок, зарахувавши вартість ремонту в рахунок плати за користування Об'єктом оренди в порядку, передбаченому п. 4.1.4. цього Договору.

5.2.6. Має переважне право на пролонгацію Договору на тих же умовах і на той самий строк.

5.2.7. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця.

6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

6.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за Договором оренди, сторони несуть відповідальність, передбачену законодавством України.

6.2. Спори, що виникають у ході виконання Договору оренди, вирішуються за згодою сторін. Якщо згоди не було досягнуто, спір передається на розгляд господарського суду.

7. ТЕРМІН ДІЇ ТА УМОВИ ЗМІНИ, РОЗІРВАННЯ АБО ПРОЛОНГАЦІЇ ДОГОВОРУ

7.1. Цей Договір набирає чинності з моменту його підписання і діє до 31 грудня 2020 року. Договір вважатиметься продовженим ще на один рік і на тих же умовах за відсутності пропозицій з однієї зі Сторін щодо його припинення за 30 календарних днів до закінчення терміну дії Договору.

7.2. Зміна або розірвання Договору може мати місце за згодою сторін. Зміни та доповнення розглядаються сторонами в місячний термін. Одностороння відмова від виконання Договору або внесення до нього змін не допускається.

7.3. У разі відсутності заяв однієї із сторін про припинення або зміну цього Договору після закінчення терміну його дії протягом одного місяця, Договір вважається продовженим на той самий строк і на тих же умовах, які були передбачені цим Договором.

7.4. Договір може бути розірваний за рішенням суду у разі невиконання істотних умов Договору та з інших підстав, передбачених чинним законодавством України.

7.5. Реорганізація Орендодавця або Орендаря не є підставою для зміни умов або припинення дії цього Договору.

7.6. Дія Договору припиняється внаслідок:

- Закінчення терміну, на який він був укладений,
- Достроково за згодою сторін або за рішенням господарського суду про розірвання Договору оренди,
- Загибелі Об'єкта оренди,
- Банкрутства Орендаря.

7.7. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регламентуються чинним законодавством України.

7.8. Договір оренди вважається укладеним з моменту досягнення домовленості з усіх істотних умов Договору і підписання його сторонами.

7.9. Договір складено у двох примірниках, кожен з яких має однакову силу.

8. МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ ТА РЕКВІЗИТИ СТОРІН:

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

ФОП Аветісян Арамаїс Мішаєвич
Юридична та поштова адреса:
70422, Запорізька обл., Запорізький район, с. Нове Запоріжжя, вул. Первомайська, буд. 5
IBAN UA 1831339900000026003055746397
ПІН 2531722933
e-mail: avetis0001@ukr.net
тел: 099 099 90 00

/А.М. Аветісян/

ОРЕНДАР

ТОВ «СТІЛСЕРВІС»
Юридична адреса: 04119, м. Київ вул. Якіра, буд. 10-А, оф. 13
поштова адреса: 01015, м. Київ, а/с 32
IBAN UA 693348510000000002600817300
ЄДРПОУ 39445402
ПІН 394454026599
e-mail: steelservice2014@gmail.com

Директор  С.А. Пипа/

АКТ
прийому-передачі
до договору оренди складу № 01/01 від 02 січня 2020 р.

ФОП Аветісян Арамаїс Мішаєвич, іменований далі Орендодавець, в особі Аветісяна Арамаїса Мішаєвича, що діє на підставі реєстрації в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців, з одного боку, та

ТОВ «СТІЛСЕРВІС», іменований далі Орендар, в особі директора Пипи Євгена Анатолійовича, що діє на підставі Статуту, з іншого боку, разом іменовані Сторони, уклали цей Акт прийому-передачі, про наступне:

ФОП Аветісян Арамаїс Мішаєвич передає, а **ТОВ «СТІЛСЕРВІС»** приймає в оренду окреме приміщення (склад) площею 94,15 кв. м., на на підставі договору оренди № 01/01 від 02 січня 2020 року, що розташоване за адресою: Запорізька область, Запорізький район, с. Нове Запоріжжя, вул Кірова, 2Г.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

ФОП Аветісян Арамаїс Мішаєвич
Юридична та поштова адреса:
70422, Запорізька обл., Запорізький
район, с. Нове Запоріжжя,
вул. Первомайська, буд. 5
IBAN UA 1831339900000026003055746397
ІПН 2531722933
e-mail: avetis0001@ukr.net
тел: 0997099 00 00



(А.М. Аветісян/

ОРЕНДАР

ТОВ «СТІЛСЕРВІС»
Юридична адреса: 04119, м. Київ
вул. Якіра, буд. 10-А, оф. 13
поштова адреса: 01015, м. Київ, а/с 32
IBAN UA 693348510000000002600817300
ЄДРПОУ 39445402
ІПН 394454026599
e-mail: steel-service2014@gmail.com

Директор  А. Пипа/