

ДОГОВІР
оренди нерухомого майна № 4420272

м. Монастириська

«01» липня 2022р.

«Акціонерне товариство «Укрпошта», що надалі іменується Орендодавець, в особі директора філії Тернопільської дирекції АТ «Укрпошта» Гринчишин Любові Володимирівни, що діє на підставі Довіреності від 09 листопада 2021 року № 1630, що надалі іменується Орендодавець, з однієї сторони,

та Фізична особа Артем Олена Іванівна, що надалі іменується Орендар, ідентифікаційний код 2892916784, що мешкає за адресою: вул. Л.Українки, 88, м. Монастириська, Тернопільська область, з іншої сторони (далі – Сторони), уклали Договір про таке:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Орендодавець передає, а Орендар бере в строкове платне користування:

1.1.1 Нерухомість, розташовану в місті Монастириська, Тернопільської області, будинок № 23 по вул. Шевченка, загальною площею 40,6 м² з урахуванням коефіцієнту загальних площ 10%, приміщення №1-75 згідно з планом за поверхами (далі – Майно). Мета використання – магазин Секонд-хенд.

1.1.2 Вартість Майна визначена за балансовою вартістю станом на 01.06.2022 і складає 40893,47 гривень.

2. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

2.1. Передача Орендареві Майна в користування здійснюється одночасно з підписанням повноважними представниками Сторін Акту приймання-передачі майна, форма якого затверджена в додатку № 1 до цього Договору. При цьому ризик випадкового знищення або випадкового пошкодження Майна переходить до Орендаря з дати підписання такого Акту.

2.2. Передача Майна в оренду не передбачає передачі Орендареві права власності на нього. Власником орендованого Майна залишається Орендодавець, а Орендар користується ним протягом строку дії цього Договору.

2.3. Орендар зобов'язаний повернути Орендодавцю майно, разом з отриманими приналежностями, обладнанням, інвентарем, а також з усіма поліпшеннями, які неможливо відокремити від Майна, в належному стані, з урахуванням природного зносу, не пізніше останнього дня строку дії Договору. При цьому, Сторони підписують Акт приймання-передачі майна.

3. УМОВИ РОЗРАХУНКУ

3.1. За домовленістю Сторін Орендна плата включає плату за користування майном і вартість послуг з його утримання та згідно з розрахунком (додаток 2) становить:

3.1.1 На період проведення Орендарем ремонтних робіт з 01 липня 2022 року по 31 липня 2022 року (включно) плата за користування майном становить 0,83 грн без ПДВ за орендовану площу 40,6 м². Додатково орендар сплачує витрати на утримання орендованого приміщення, згідно діючих тарифів (на дату формування рахунку) та на підставі виставлених Орендодавцем рахунків (додаток 2).

Додатково до орендної плати нараховується ПДВ за ставкою 20%.

3.1.2. Починаючи з **01 серпня 2022** року плата за користування майном становить 1929,17 грн (одна тисяча дев'ятсот двадцять дев'ять гривень 17 коп.) за місяць без ПДВ. Додатково орендар сплачує вартість послуг з утримання орендованого майна, згідно діючих тарифів (на дату формування рахунку) та на підставі виставлених Орендодавцем рахунків (додаток 2).

Додатково до орендної плати нараховується ПДВ за ставкою 20%.

Акт про коригування визнається сторонами на дату реєстрації розрахунку коригування в ЄРПН відповідною стороною і з такої дати є підставою для коригування розрахунків за Договором.

3.7. Грошові зобов'язання Орендаря за цим Договором забезпечуються у вигляді завдатку в розмірі, не меншому, ніж Орендна плата за один місяць оренди, визначена згідно з п. 3.1 цього Договору. Завдаток вноситься одночасно з оплатою за перший місяць оренди як оплата оренди майна за останній місяць дії договору оренди.

Із суми завдатку Орендодавець має право задовільнити будь-які грошові вимоги до Орендаря. Не пізніше 20-ти календарних днів віддати закінчення цього Договору та підписання Акту приймання-передачі майна Орендодавець зобов'язаний повернути Орендарю завдаток, якщо він не був використаний для погашення грошових зобов'язань Орендаря за цим Договором.

3.8. Орендна плата за перший місяць розраховується Орендодавцем з урахуванням фактичного періоду використання, визначеного відповідно до Акту приймання-передачі майна в оренду.

3.9. Орендна плата за останній місяць оренди розраховується за фактичний період користування протягом звітного місяця згідно з Актом приймання-передачі майна з оренди і сплачується Орендарем на підставі Акту про надані послуги Сума, належна досплати/повернення за останній місяць оренди розраховується Орендодавцем з урахуванням наявності невикористаного завдатку.

3.10. У разі дострокового розірвання цього Договору чи зменшення орендованої площі (зменшення об'єкта оренди) за ініціативою Орендаря, останній сплачує Орендодавцю штраф у розмірі 10% (десяти відсотків) від суми, на яку зменшується загальна сума Договору не пізніше дати розірвання цього Договору.

4. ПРАВА СТОРІН

4.1. Орендодавець має право:

4.1.1. Вимагати своєчасної оплати оренди Майна.

4.1.2. Змінювати розмір Орендної плати в порядку, передбаченому Договором.

4.1.3. Контролювати наявність переданого в оренду за Договором Майна та його використання за цільовим призначенням.

4.1.4. Вносити зміни до Договору або достроково припиняти його дію в порядку, визначеному Договором.

4.1.5. Безперешкодного доступу до Майна для його огляду та проведення робіт на розсуд Орендодавця.

4.2. Орендар має право:

4.2.1. Відмовитися від подальшого користування орендованим Майном і достроково припинити дію цього Договору в разі, якщо він незгодний зі зміною Орендної плати, за умови направлення Орендодавцю письмового повідомлення про дострокове припинення Договору не пізніше ніж за 30 (тридцять) календарних днів до дати введення нового розміру Орендної плати.

4.2.2. З письмового дозволу АТ «Укрпошта», або дозволу, наданого засобами електронного листування (електронний лист з вкладенням у форматі PDF) Орендодавця здійснювати за власний рахунок поліпшення орендованого Майна. Для отримання письмового або електронного дозволу Орендар надсилає Орендодавцю (письмово або засобами електронного листування) пропозицію про поліпшення майна з детальним описом, що саме планується поліпшити, яким способом, орієнтовна вартість робіт і поліпшень, строк виконання тощо. Виключно після отримання дозволу від Орендодавця Орендар має право здійснити поліпшення. При цьому всі здійснені невіддільні поліпшення визнаються власністю Орендодавця та не підлягають компенсації/відшкодуванню Орендодавцем, і вартість таких поліпшень не підлягає зарахуванню до розміру орендної плати. Всі поліпшення, які можуть бути відокремлені без пошкодження майна, здійснені

5.1.10. Перед початком виконання робіт, які можуть впливати на безпеку працівників Орендодавця та збереження Майна, узгоджувати ці роботи з відповідними службами охорони праці та пожежної безпеки Орендодавця.

5.1.11. Нести повну відповідальність за безпеку третіх осіб, що знаходяться в приміщеннях Майна, і за збереження належного їм Майна при проведенні будь-яких робіт із ним.

6. ОBOB'ЯЗКИ ОRENDOДАВЦЯ

6.1. Орендодавець зобов'язаний:

6.1.1. Не втручатися в господарську діяльність Орендаря.

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

7.1 В разі невиконання або неналежного виконання своїх обов'язків за Договором, Сторони несуть відповідальність згідно із цим Договором та законодавством України.

7.2 У разі порушення строків виконання грошових зобов'язань за цим Договором, Орендар на вимогу Орендодавця сплачує пеню від суми простроченого зобов'язання в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України за весь час прострочення.

7.3 В разі пошкодження або знищення Майна, обладнання, інвентаря, Орендар відшкодовує збитки Орендодавцю в розмірі заподіяної шкоди на підставі окремого рахунку.

7.4 Працівникам Орендаря категорично забороняється без дозволу Орендодавця заходити в приміщення та дільниці структурних підрозділів Орендодавця.

8. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

Усі спірні питання та розбіжності, які виникають між Сторонами в процесі виконання цього Договору, вирішуються шляхом переговорів. У разі коли Сторони не дійдуть згоди, справа підлягає передачі на розгляд суду за підвідомчістю спорів.

9. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ

Сторони звільняються від часткового або повного виконання своїх обов'язків у разі виникнення обставин непереборної сили, які неможливо передбачити або можна передбачити, але не можна уникнути (війна, стихійне лихо), та при настанні обставин юридичного форс-мажору (рішення органів державної влади). Ці обставини мають об'єктивний та абсолютний характер. Дія обставин форс-мажору повинна бути підтверджена Торгово-промисловою палатою України, за винятком випадків, коли ці обставини загальновідомі або відповідно до цього прийнято нормативно-правові акти органів державної влади в межах їх компетенції. Сторона, для якої стало неможливим виконання обов'язків за цим Договором через дію обставин форс-мажору, повинна протягом трьох днів повідомити іншу Сторону про початок, а потім про закінчення дії цих обставин.

10. СТРОК ДІЇ ТА УМОВИ ВНЕСЕННЯ ЗМІН, РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ

10.1 Цей Договір набирає чинності з «01» липня 2022 року та діє до «01» червня 2025 року включно та до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань.

10. У випадках коли після укладення цього Договору законодавством буде встановлено правила, що погіршують становище Сторін, умови Договору, обумовлені раніше, зберігають чинність протягом всього строку його дії.

10.3 Умови даного Договору мають однакову зобов'язальну силу для Сторін і можуть бути змінені за взаємною згодою Сторін з обов'язковим складанням письмового документу за підписами обох Сторін, якщо інше прямо не передбачено в Договорі.

10.4 Договір може бути достроково припинений в таких випадках:

підстави припускати, що відбулося чи може відбутися порушення будь-яких положень вказаного вище пункту цього Розділу іншою Стороною. Після надіслання письмового повідомлення, відповідна Сторона має право зупинити виконання зобов'язань за Договором до отримання підтвердження, що порушення не відбулося або не відбудеться, яке надається не пізніше 14 календарних днів з моменту отримання повідомлення.

12. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

12.1. Договір складений у двох оригінальних примірниках, які мають однакову юридичну силу і зберігаються по одному в кожній зі Сторін за Договором.

12.2. Додатки до Договору, підписані повноважними представниками Сторін, є його невід'ємною частиною.

12.3. Усі зміни і доповнення до цього Договору оформляються у вигляді додаткових угод, які дійсні лише за умови, якщо складені в письмовій формі та підписані обома Сторонами, окрім випадків, зазначених у Договорі (у тому числі зміни його умов в односторонньому порядку).

12.4. Після підписання цього Договору всі попередні домовленості, що суперечать його положенням, втрачають чинність.

12.5. Договір не втрачає чинності у разі зміни реквізитів Сторін, їх установчих документів, а також зміни власника, організаційно-правової форми тощо. Про зазначені зміни Сторони зобов'язані протягом 15 днів повідомити одна одну.

12.6. До цього Договору додаються:

12.6.1. Акт приймання-передачі майна (додаток 1).

12.6.2. Зведений розрахунок вартості послуг на утримання комерційної нерухомого майна (додаток 2).

13. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ, ПОШТОВІ ТА ПЛАТІЖНІ РЕКВІЗИТИ, ПІДПИСИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Акціонерне товариство

«Укрпошта»

Адреса юридична: 01001, м. Київ,
вул. Хрещатик, 22

Код ЄДРПОУ 21560045

Тернопільська дирекція АТ «Укрпошта»

Адреса фактична:

46001, м. Тернопіль, вул. Чорновола, 1,
к/р UA553385450000026000300653952

в ТВБВ №10019/03 філії –

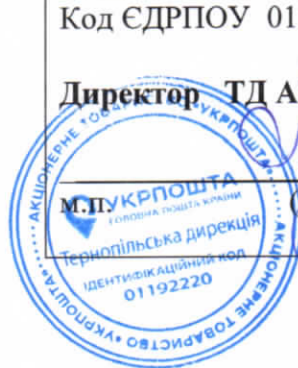
Тернопільське обласне управління АТ
«Ощадбанк», МФО 338545

Код ЄДРПОУ 01192220, Тел. 431043

Директор ТД АТ «Укрпошта»

Л.В. Гринчишин

(підпис)



ОРЕНДАР:

Фізична особа

Артем Олена Іванівна

Адреса фактична: вул. Л.Українки, 88,
м. Монастирська

Тернопільська область

Ідентифікаційний код 2892916784

UA153052990000026202730472033

АТ КБ «Приватбанк»

МФО 305299

Код ЄДРПОУ 2892916784

Мобільний телефон: +380992633705

Фізична особа О.І.Артем

О.І. Артем
М. П. (підпис)

Додаток 1
до Договору № 4420272
від «01» липня 2022 року

А К Т
приймання-передачі майна

м. Монастирська
Тернопільська обл.

«01» липня 2022р.

Орендодавець передав, а Орендар прийняв нерухомість відповідно до умов Договору № 4420272 від «01» липня 2022 року Майно, що розташоване у будинку № 23 по вул. Шевченка, в м. Монастирська, нежитлове приміщення загальною площею 40,6 м² з урахуванням коефіцієнту загальних площ 10% (приміщення №1-75 згідно з планом за поверхами).

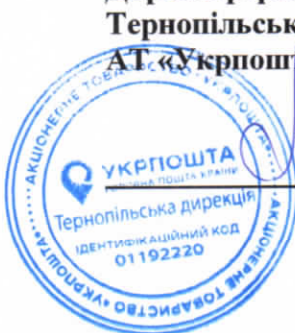
Загальна площа приміщення: 40,6 з урахуванням коефіцієнту загальних площ 10%.
Технічний та санітарний стан майна: задовільний.
Орендар ознайомлений з Правилами пожежної безпеки в галузі зв'язку.
Первинні засоби пожежогасіння: не видавалися.

Представник Орендодавця

Представник Орендаря

Директор філії
Тернопільська дирекція
АТ «Укрпошта»

Фізична особа



Л.В.Гринчишин

 О.Г. Артем

Додаток 2до Договору № 4420272

від «01» липня 2022 року

Розрахунок орендної плати за використання нерухомості
за адресою: вул. Шевченка, 23, м. Монастирська, Тернопільської обл.

Загальна площа приміщення: 763,6 м²Загальна орендована площа: 40,6 м²

№ з/п	Найменування послуг та витрат	За місяць з
		грн без ПДВ
A	B	E
1	Плата за користування майном	1929,17
1.1	Плата за користування майном на період ремонтних робіт	0,83
2	Послуги з утримання майна, всього	Оплачується по окремому рахунку Орендодавця за фактичними показниками
	в т. ч.	
2.1	Забезпечення електропостачання	Відповідно до показників лічильника Орендодавця, пропорційно до займаної площі
2.2	Забезпечення теплопостачання	Відповідно до показників лічильника Орендодавця, пропорційно до займаної площі
2.3	Забезпечення водопостачання	1 людина – 1 куб

На період проведення Орендарем ремонтних робіт плата за користування майном становить 0,83 грн без ПДВ за 40,6 м².

Всього за повний місяць плата за користування майном становить 1929,17 грн без ПДВ за 40,6 м².

Додатково Орендар оплачує вартість послуг з утримання орендованого майна, згідно діючих тарифів (на дату формування рахунку) та на підставі виставлених Орендодавцем рахунків (додаток 2).

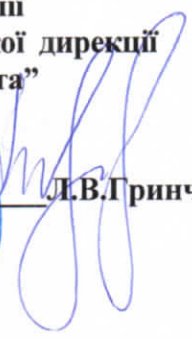
Додатково до орендної плати та вартості послуг нараховується ПДВ за ставкою, діючою згідно з нормами ПКУ на дату виникнення податкових зобов'язань.

Представник Орендодавця

Представник Орендаря

Директор філії
Тернопільської дирекції
АТ «Укрпошта»

Фізична особа


Д.В.Гринчишин

О.І. Артем