

**ДОГОВІР № 01/08-2017**  
**оренди нежитлового приміщення**

м. Дніпро

01 серпня 2017 року

ТОВ «ГАЛЕРЕЯ САУ», що діє на підставі Статуту, в особі директора Шковира Андрія Юрійовича, надалі – ОРЕНДОДАВЕЦЬ, який є платником єдиного податку по ставці 3% з ПДВ, з однієї сторони, та **Фізична особа - підприємець Богомолова Віра Василівна**, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб - платників податків 2110800524, що зареєстрована та проживає за адресою: м. Дніпро площа Жовтнева, будинок 7Б, кв. 9, яка діє як фізична особа-підприємець на підставі свідоцтва про державну реєстрацію серії АГ №679623, номер запису: 224 000 0000 091238, надалі – ОРЕНДАР, який є платником податку єдиного податку по ставці 5%, з іншої сторони, разом надалі – Сторони, а кожна окремо – Сторона, керуючись Законом України від 23.03.2017 № 1982-VIII про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо використання печаток юридичними особами та фізичними особами підприємцями», уклали цей Договір про наступне:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ**

1.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ зобов'язується передати ОРЕНДАРЮ за плату на певний строк на умовах цього Договору у користування нежитлове приміщення **загальною площею 120 кв. м.**, яке розташоване на цокольному поверсі будівлі, що знаходиться за адресою:

**м. Дніпро, площа Соборна, буд. 7Б (надалі - Приміщення).**

План-схема Приміщення наведена у Додатку № 1 до цього Договору.

1.2. Приміщення є власністю Орендодавця на підставі Свідоцтва про право власності.

1.3. ОРЕНДОДАВЕЦЬ засвідчує, що на момент укладення цього Договору Приміщення не знаходиться під арештом, вільне від боргів, судове провадження щодо даного Приміщення не порушено і не обтяжено іншими зобов'язаннями та обмеженнями як у межах України, так і за її межами.

**2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ ОРЕНДОВАНИХ ПРИМІЩЕНЬ**

2.1. Передача Приміщення здійснюється за Актом прийому-передачі (Додаток № 2), який підписується Сторонами та є невід'ємною частиною даного Договору. В момент підписання зазначеного акту ОРЕНДОДАВЕЦЬ передає ОРЕНДАРЮ ключі від Приміщення.

2.2. Сторони при передачі Приміщення зобов'язані перевірити та зазначити в Акті прийому-передачі технічний стан будівлі, у якій знаходиться Приміщення, наявність та справність внутрішнього обладнання у Приміщенні, необхідність ремонту тощо.

2.3. Після закінчення строку дії Договору, або у разі дострокового припинення дії Договору ОРЕНДАР зобов'язаний повернути Приміщення Орендодавцю за актом прийому-передачі.


2.4. Обов'язок по складанню відповідного акту приймання-передачі покладається на сторону, яка передає орендоване Приміщення іншій стороні Договору.

**3. ОРЕНДНА ПЛАТА ЗА ДОГОВОРОМ, ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ**

3.1. Ціна оренди одиниці виміру площ (м<sup>2</sup>) за місяць є договірною (далі – Ціна оренди). Ціна оренди є звичайною в розумінні Податкового кодексу України. Загальна сума орендної плати за місяць (далі – орендний платіж) розраховується на основі Ціни оренди. Ціна оренди становить 90,00(дев'яносто) грн за 1 м.кв орендованої площі, в т.ч. ПДВ-15грн.

За користування Приміщенням з ОРЕНДАРЯ справляється орендна плата. Розмір орендної плати за користування Приміщенням за цим Договором становить **10 800,00 грн (десять тисяч вісімсот гривень 00 копійок) за повний календарний місяць, в т.ч. ПДВ-1800грн.**

3.2. До складу орендної плати, розмір якої встановлено цим пунктом Договору, включаються всі платежі, які входять до складу орендної плати за користування Приміщенням відповідно до законодавства України, зокрема, плата за землю, і не включається вартість спожитих ОРЕНДАРЕМ комунальних послуг. Оплата за

*Згідно з оригіналом*  
  
Богомолова К. В.

спожиті комунальні послуги проводяться за укладеним окремо договором на відшкодування комунальних послуг.

3.3. Сторони досягли домовленості про те, що встановлений пунктом 3.1 цього Договору розмір орендної плати не буде збільшуватися протягом 1(одного) року, і відповідно, ОРЕНДОДАВЕЦЬ, протягом даного строку, не буде вимагати збільшення розміру орендної плати, встановленого пунктом 3.1 цього Договору. Орендний платіж може бути змінено за ініціативою ОРЕНДОДАВЦЯ або ОРЕНДАРЯ у розмірах та у випадках:

3.3.1. На розмір збільшення або зменшення у ОРЕНДОДАВЦЯ загальних витрат на утримання Об'єкту оренди, викликаного змінами в Україні чи в Дніпропетровському регіоні податків (зборів) чи рівня звичайних (мінімальних) цін.

3.3.2. У разі різкої зміни ринкових цін на оренду у бік її збільшення або зменшення.

Сторони домовились, що в цьому випадку ОРЕНДОДАВЕЦЬ та ОРЕНДАР мають 30 календарних днів для досягнення домовленостей.

У разі не досягнення домовленостей, Сторони, згідно п.п. 4.2.10, 4.4.3 цього Договору, мають право на дострокове розірвання Договору.

3.4. Першим днем строку, за який ОРЕНДАР повинен вносити орендну плату згідно Договору, є день підписання Сторонами акта прийому-передачі в оренду Приміщення, а останнім днем цього строку є день підписання Сторонами акта приймання-передачі з оренди Приміщення. Якщо днем початку перебігу строку, за який відповідно до умов цього Договору повинна вноситься орендна плата, буде не перше число відповідного календарного місяця, або днем закінчення такого строку буде не останній день відповідного календарного місяця, то за ці календарні місяці ОРЕНДАР вносить орендну плату в сумі, пропорційній кількості днів у такому календарному місяці, за які відповідно до умов цього Договору повинна вноситься орендна плата.

3.5. Орендна плата сплачується на підставі акту виконаних робіт не пізніше 10 числа календарного місяця, наступного за тим календарним місяцем, за який Орендар повинен вносити орендну плату в безготівковій формі на поточний рахунок ОРЕНДОДАВЦЯ № п/р 26005000078700 в ПАТ КБ «УКРСОЦБАНК», МФО 300023, на підставі цього Договору.

3.6. Надлишкова сума плати за користування Приміщенням, що надійшла Орендодавцеві, підлягає поверненню ОРЕНДАРЮ протягом 5-ти банківських днів з дати отримання письмового повідомлення від ОРЕНДАРЯ про необхідність такого повернення.

3.7. ОРЕНДОДАВЕЦЬ є платником єдиного податку по ставці 3% з ПДВ. ОРЕНДАР є платником податку єдиного податку по ставці 5%.

## 4. ЗОБОВ'ЯЗАННЯ СТОРІН

### 4.1. ОРЕНДАР зобов'язаний:

4.1.1. Прийняти та використовувати Приміщення за його призначенням відповідно до мети використання згідно цього Договору.

4.1.2. Протягом дії Договору до передачі Приміщення по акту ОРЕНДОДАВЦЮ утримувати його в належному стані.

4.1.3. Своєчасно та в повному обсязі сплачувати ОРЕНДОДАВЕЦЮ орендну плату за користування Приміщенням.

4.1.4. Дотримуватися правил пожежної безпеки в Приміщенні.

4.1.5. Повернути Приміщення ОРЕНДОДАВЕЦЮ у випадку закінчення строку користування Приміщенням чи дострокового розірвання цього Договору у тому стані, в якому ОРЕНДАР його отримав, з урахуванням нормального фізичного зносу, протягом 5(п'яти) днів із дня закінчення строку користування Приміщенням або дня досягнення домовленості сторін про дострокове розірвання Договору.

4.1.6. За свій рахунок здійснювати поточний ремонт Приміщення, технічне обслуговування, а також нести витрати по утриманню Приміщення в належному санітарному та технічному стані.

4.1.7. Нести на користь ОРЕНДОДАВЦЯ ризик випадкового знищення або пошкодження Об'єкту суборенди.

### 4.2. ОРЕНДАР має право:

4.2.1. Вимагати від ОРЕНДОДАВЦЯ передання Приміщення в оренду на умовах і в порядку, передбачених цим Договором та на відшкодування останнім збитків, завданих затримкою передачі Приміщення.

4.2.2. Використовувати Приміщення для задоволення своїх потреб та у відповідності до умов цього Договору.

*Згідно з оригіналом*  
*[Підпис]*

4.2.3. Здійснювати пристосування, обладнання та оформлення Приміщення для використання відповідно до мети оренди, вказаної у п.1.3 цього Договору за письмовим погодженням таких змін ОРЕНДОДАВЦЕМ.

4.2.4. Користуватися системами комунікацій, які знаходяться в Приміщенні.

4.2.5. Позначати своє місцезнаходження у Приміщенні, що орендується, шляхом розміщення відповідних вивісок, вказівних табличок, рекламних стендів на вході до будівлі, на фасаді будівлі та перед входом до Приміщення.

4.2.6. Установлювати в Приміщенні охоронно-пожежну сигналізацію та інші системи охорони.

4.2.7. Здійснювати в Приміщенні за власний рахунок та за письмовою згодою ОРЕНДОДАВЦЯ: а) реконструкцію; б) перебудову та перепланування.

4.2.8. Укладати договори з підприємствами на отримання телекомунікаційних послуг, а також інших робіт і послуг, в т.ч. на прокладення у орендоване Приміщення ліній зв'язку, оплату вартості яких здійснює самостійно.

4.2.9. Достроково звільнити орендоване Приміщення і припинити дію даного договору, письмово попередивши про це ОРЕНДОДАВЦЯ не пізніше ніж за 30 календарних днів до такого звільнення, при цьому цей Договір буде достроково розірваний в односторонньому порядку після спливу строку з дати вручення ОРЕНДОДАВЦЮ повідомлення про дострокове звільнення ОРЕНДАРЕМ Приміщення та розірвання цього Договору.

4.2.10. Укладати договори оренди, суборенди від свого імені.

#### **4.3. ОРЕНДОДАВЕЦЬ зобов'язаний:**

4.3.1. Передати Приміщення ОРЕНДАРЮ в строки та на умовах, визначених цим Договором.

4.3.2. Не протидіяти ОРЕНДАРЮ у використанні Приміщення згідно з умовами цього Договору.

4.3.3. Прийняти Приміщення від ОРЕНДАРЯ у випадку закінчення строку користування Приміщенням, дострокового розірвання цього Договору за згодою Сторін.

4.3.4. У випадку реорганізації ОРЕНДАРЯ до припинення чинності цього Договору переукласти цей Договір на таких самих умовах з одним із правонаступників, якщо останній згоден стати ОРЕНДАРЕМ.

#### **4.4. ОРЕНДОДАВЕЦЬ має право:**

4.4.1. Вимагати від ОРЕНДАРЯ відшкодування прямих дійсних збитків, завданих внаслідок його дії або бездіяльності, що призвела до пошкодження Приміщення.

4.4.2. Здійснювати перевірку порядку використання ОРЕНДАРЕМ Приміщення, що орендується, відповідно до цього Договору.

4.4.3. Достроково припинити дію даного договору, письмово попередивши про це ОРЕНДАРЯ не пізніше ніж за 30 календарних днів до такого звільнення, при цьому цей Договір буде достроково розірваний в односторонньому порядку після спливу строку з дати вручення ОРЕНДАРЮ повідомлення про дострокове розірвання ОРЕНДОДАВЦЕМ цього Договору.

### **5. СТРОК ОРЕНДИ**

5.1. Строк оренди: з дати приймання Приміщення за актом приймання-передачі з **01.08.2017 р.**, відповідно до ст. 631 Цивільного кодексу України, та діє до **31.12.2017 р.**

### **6. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ ТА УМОВИ ЙОГО ПРИПИНЕННЯ**

6.1. Цей договір вступає в силу з дати його підписання та діє на строк оренди, зазначений в п. 5.1 цього Договору. Цей Договір припиняється з моменту повернення ОРЕНДАРЕМ Приміщення ОРЕНДОДАВЦЮ за актом прийому-передачі.

6.2. Умови Договору зберігають свою силу на весь строк дії Договору, а також у разі якщо після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище ОРЕНДАРЯ. ОРЕНДАР має переважне право на укладання Договору на новий строк.

6.3. Договір може бути достроково розірвано в наступних випадках:

а) за взаємною згодою сторін шляхом підписання додаткової угоди про розірвання цього Договору;

б) у випадках, передбачених пп. 6.4, 6.5 цього Договору.

6.4. ОРЕНДАР має право вимагати дострокового розірвання цього Договору в наступних випадках:

6.4.1 у випадку порушення ОРЕНДОДАВЦЕМ строку передачі Приміщення в оренду. При цьому ОРЕНДОДАВЕЦЬ зобов'язується відшкодувати ОРЕНДАРЮ за його письмовою вимогою суму прямих дійсних збитків;

6.4.2 у випадку та в порядку, передбаченому п. 4.2.10 цього Договору.

*Згідно з оригіналом*

6.5. ОРЕНДОДАВЕЦЬ має право вимагати дострокового розірвання Договору у випадках, якщо:

- ОРЕНДАР користується Приміщенням всупереч умовам цього Договору;
- ОРЕНДАР не сплатив орендну плату протягом двох місяців з дня закінчення строку платежу, встановленого п.3.5. цього Договору.
- у випадку та в порядку, передбаченому п. 4.4.3 цього Договору.

6.6. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено, якщо дію договору не пролонговано;
- загибелі орендованого Приміщення;
- односторонньої відмови ОРЕНДАРЯ від користування Приміщенням та повернення його Орендодавцю;
- односторонньої відмови ОРЕНДОДАВЦЯ від надання послуг оренди;
- достроково за взаємною згодою сторін або за рішенням суду;
- ліквідації Сторони Договору.

6.7. При відсутності письмової заяви однієї зі Сторін про припинення, або зміну умов цього Договору не менше ніж за 30 календарних днів до встановленого пунктом 6.1 цього Договору строку дії останнього цей Договір вважається продовженим на такий самий строк і на таких самих умовах, які були передбачені Договором. (Кількість таких пролонгацій не обмежена, але загальний строк оренди не може бути більше ніж 35 календарних місяців).

## 7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

7.1. За порушення строків сплати орендної плати, ОРЕНДАР сплачує Орендодавцю пеню у розмірі 0,5 % від простроченого платежу за кожен день прострочення платежу, але не більше подвійної облікової ставки НБУ, яка діяла на момент прострочення.

7.2. У випадку прострочення передачі Приміщення ОРЕНДАРЮ, ОРЕНДОДАВЕЦЬ сплачує першому штрафу у розмірі 10% від орендної плати за місяць.

## 8. ПРАВОВІ НАСЛІДКИ ПРИПИНЕННЯ АБО РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ

8.1. У разі припинення або розірвання Договору ОРЕНДАР повертає Приміщення ОРЕНДОДАВЦЮ з усіма поліпшеннями, які не можуть бути відокремлені від Приміщення без його пошкодження. При цьому вартість невідокремлювальних поліпшень Орендодавцем не відшкодовується.

8.2. ОРЕНДАР вправі вилучити поліпшення Приміщення, здійснені ним за рахунок власних коштів, якщо вони можуть бути відокремлені від Приміщення без його пошкодження.


## 9. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ

9.1. Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання своїх зобов'язань за цим Договором, якщо таке часткове або повне невиконання зумовлене обставинами, що склалися після підписання цього Договору внаслідок обставин непереборної сили (форс-мажорні обставини), які неможливо було передбачити або запобігти розумними заходами: стихійні лиха (землетрус, повінь, пожежа тощо), катастрофи, страйки, рішення органів державної влади, місцевого самоврядування, дії військового характеру тощо.

9.2. Свідцтво (документ), видане торгово-промисловою палатою або письмові підтвердження (довідки, інші документи) уповноважених на це законодавством України органів державної влади та (або) органів місцевого самоврядування, є достатнім підтвердженням наявності і тривалості дії обставин непереборної сили.

9.3. Сторона, що посилається на форс-мажорні обставини, повинна не пізніше п'яти робочих днів з моменту настання форс-мажорних обставин повідомити другу Сторону в письмовій формі про їх виникнення та про характер їх впливу на виконання відповідних зобов'язань за цим Договором.

9.4. У разі настання обставин непереборної сили, строк виконання зобов'язань за цим Договором відкладається, відповідно, на період дії таких обставин.

*Згідно з оригіналом*  


9.5. Після припинення дії зазначених обставин, відповідна Сторона повинна негайно поінформувати іншу Сторону про це в письмовій формі із зазначенням часу, протягом якого ця Сторона має намір виконати свої зобов'язання за Договором.

9.6. Якщо обставини непереборної сили діють понад два місяці, Сторони укладають додаткову угоду до цього Договору про порядок його дії в умовах дії форс-мажорних обставин.

## 10. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

10.1. Даний Договір складено в 2-х примірниках, які мають однакову юридичну силу, по одному для кожної із Сторін.

10.2. Зміни та доповнення до цього Договору вносяться виключно за взаємною згодою сторін в письмовій формі, шляхом укладення додаткової угоди до Договору.

10.3. Питання, не врегульовані цим Договором, вирішуються сторонами у відповідності з чинним законодавством України.

10.4. Сторони гарантують виконання положень Закону України «Про захист персональних даних».

10.5. Спори, що виникають з Договору, сторони вирішують у відповідності з чинним законодавством України.

10.6. До цього Договору додаються:

- Додаток №1 «План-схема приміщення, що передається в оренду»;
- Додаток №2 «Акт прийому-передачі приміщення ОРЕНДАРІЮ».

## РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

### ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

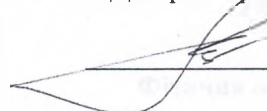
**ТОВ «ГАЛЕРЕЯ САУ»**  
49000, Дніпропетровська обл.,  
м. Дніпро,  
площа Жовтнева, буд. 7Б,  
ЄДРПОУ 19092476  
ПІН 190924704639  
п/р 26005000078700  
в ПАТ КБ «УКРСОЦБАНК»  
м. Дніпро, МФО 300023



/ А.Ю. Шковира

### ОРЕНДАР:

**Фізична особа-підприємець**  
**Богомолова Віра Василівна**  
49000, Дніпропетровська обл.,  
м. Дніпропетровськ,  
площа Жовтнева, буд. 7Б, кв. 9  
св. платника єдиного податку  
ІНН 2110800524  
Виписка з єдиного державного реєстру юридичних осіб  
та фізичних  
осіб-підприємців  
№ 679623 Серія АГ  
св. № 2 224 000 0000 091238 від 18.12.2013 р.  
р/р 26004613303100 в ПАТ «УкрСиббанк»  
м. Дніпропетровськ, МФО 351005

 / В.В.Богомолова

*Згідно з оригіналом*  
