

**ДОГОВІР ОРЕНДИ № 153
НЕЖИТЛОВИХ ПРИМІЩЕНЬ**

« 01 » листопада 2024 р.

м. Миколаїв

**«ОРЕНДОДАВЕЦЬ» - ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДОБУДОВА-ПЛЮС»** (скорочене найменування - **ТОВ
«ДОБУДОВА-ПЛЮС»**), в особі Директора Владислава ПАСЬКО, який діє на підставі
Статуту з одного боку, та

**«ОРЕНДАР» - ВИЩИЙ НАВЧАЛЬНИЙ ЗАКЛАД «МІЖНАРОДНИЙ
ТЕХНОЛОГІЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ «МИКОЛАЇВСЬКА ПОЛІТЕХНІКА»**
(скорочене найменування **ВНЗ МТ «МИКОЛАЇВСЬКА ПОЛІТЕХНІКА»**) в особі
Проректора Леонтьєва Олега Анатолійовича, уклали цей Договір про наступне :

**1. Предмет Договору, об'єкт оренди та
цільове використання орендованого майна**

1.1. «Орендодавець» зобов'язується передати «Орендарю» у тимчасове платне користування майно, зазначене в п.1.2. цього Договору (надалі за текстом договору – об'єкт оренди або орендоване майно), а «Орендар» зобов'язується прийняти вказане майно і користуватися ним відповідно до умов цього Договору.

1.2. Об'єктом оренди за цим Договором є наступне майно: нежитлові приміщення розташовані за адресою : м. Миколаїв, вул. Шевченко, 20 в будинку «Стенд макетування суден» на 2 поверсі (корпус № 3, інвентарний № 0012), загальною площею 126,59 м² ; в будинку «Стенд макетування суден» на 3 поверсі (корпус № 3, інвентарний № 0012), загальною площею 348,0 м² ; в будинку «Будівлі складських приміщень» на 3 поверсі (корпус № 8, інвентарний № 0015), загальною площею 139,38 м² ; в будинку «ПЛК» на 2 поверсі (корпус № 5, інвентарний № 0011), загальною площею 188,7 м² ; всього 802,67 м² .

1.3. Об'єкт оренди передається «Орендарю» виключно для використання під здійснення офісної діяльності. В разі, якщо види діяльності, для здійснення яких об'єкт оренди передається «Орендарю», вимагають наявності передбачених законодавством спеціальних дозволів, ліцензій, патентів тощо, «Орендар» зобов'язаний самостійно отримати їх у встановленому порядку. Використання орендованого майна для іншої, ніж передбачена цим пунктом, мети, може здійснюватися лише за умови внесення змін до цього Договору шляхом укладення Сторонами відповідної Додаткової угоди.

1.4. На момент укладення цього Договору орендоване майно знаходиться в належному стані і може використовуватися за призначенням, тобто для здійснення діяльності, передбаченої п.1.3. цього Договору.

1.5. «Орендодавець» є власником орендованого майна на підставі Свідоцтва про право власності Серія САЕ №359566, виданого 03.03.2012 року на підставі рішення Виконавчого комітету Миколаївської міської Ради №1249 від 16.12.2011 року.

2. Строк, на який укладено цей Договір

2.1. Цей Договір укладено строком з «01» листопада 2024 року по «01» вересня 2027 року включно. Якщо передача орендованого майна від «Орендодавця» «Орендарю» і від «Орендаря» «Орендодавцю» була здійснена в інші строки, то строк дії договору визначається моментом підписання Сторонами Акту прийому-передачі орендованого майна (Додаток №2), який є невід'ємною частиною цього Договору.

2.2. Продовження користування «Орендарем» об'єктом оренди після закінчення строку оренди можливе лише шляхом укладення договору оренди на новий строк.

2.3. «Орендар», який належно виконує свої обов'язки за цим Договором, має переважне перед іншими особами право на укладення договору оренди на новий строк. «Орендар», який має намір скористуватися переважним правом на укладення договору оренди на новий строк, повинен повідомити про це «Орендодавця» в письмовій формі не пізніше, ніж за один місяць до моменту закінчення строку оренди.

2.4. Умови договору оренди на новий строк встановлюються за домовленістю Сторін у новому договорі. У разі недосягнення домовленості щодо орендної плати та інших умов договору оренди (в тому числі не укладення договору оренди на новий строк протягом п'яти днів до моменту закінчення строку дії цього Договору) переважне право «Орендаря» на укладання такого договору припиняється. «Орендар» позбавляється переважного права на укладання договору оренди на новий строк у випадку недодержання ним передбачених цим Договором строків повідомлення про намір укласти договір оренди на новий строк, або якщо протягом строку дії цього Договору мав місце факт (факти) допущення «Орендарем» неналежного виконання умов цього Договору.

3. Порядок передачі об'єкта оренди «Орендарю» і порядок повернення орендованого майна

3.1. Передача майна «Орендарю» здійснюється одночасно з підписанням цього договору за актом приймання-передачі, який підписується Сторонами. Майно вважається переданим «Орендарю» з моменту підписання Акту приймання-передачі (Додаток №1) який є невід'ємною частиною цього Договору, де вказується технічний стан об'єкта оренди на момент передачі.

3.2. У разі припинення (розірвання) цього Договору з будь-яких підстав, «Орендар» зобов'язаний протягом одного дня з дня припинення (розірвання) цього Договору повернути «Орендодавцю» майно у стані, не гіршому за той, в якому воно було передано «Орендарю», з усіма поліпшеннями, які неможливо відокремити від об'єкта оренди без заподіяння йому шкоди, що були здійснені «Орендарем» внаслідок реконструкції, технічного переоснащення та інших поліпшень орендованого майна.

3.3. Повернення орендованого майна оформлюється Актом приймання-передачі, який підписується Сторонами. Орендоване майно вважається повернутим «Орендодавцю» з моменту підписання Акту приймання-передачі. До вказаного моменту «Орендар» зобов'язаний сплачувати «Орендодавцю» всі платежі, передбачені цим договором.

4. Орендна плата та інші платежі

4.1. У зв'язку з фактом Військової агресії Російської Федерації проти України. Сторони погодилися починаючи з 01 листопада 2024р. на період дії в Україні воєнного стану, введеного відповідно до Указу Президента України №64/2022 від 24.02.2022р., затвердженого Законом України від 24.02.2022р. "2102-ІХ" Про введення воєнного стану в Україні", встановити розмір місячної орендної плати за цим Договором без ПДВ - 21407,21 гривень, крім того ПДВ - 4281,44 грн., всього - 25688,65 (Двадцять п'ять тисяч шістсот вісімдесят вісім грн. 65 коп.) гривень за календарний місяць оренди (Додаток №2).

Після закінчення воєнного стану розмір орендної плати буде змінено та збільшено. Зміна розміру орендної плати здійснюється шляхом укладення сторонами додаткової Угоди до цього Договору. У разі, якщо «Орендар» та «Орендодавець» не дійшли згоди, договір може бути розірваним.

4.2. Орендна плата, встановлена у відповідності до цього Договору, не включає в себе вартість витрат на відшкодування комунальних послуг, в тому числі витрат на оплату електроенергії, реактивної енергії, розподілу електроенергії, витрат силового трансформатора і в мережах електропередач, водопостачання, водовідведення, послуг з вивозу твердих відходів тощо, які «Орендар» зобов'язується відшкодовувати (оплачувати) «Орендодавцю» додатково до орендної плати, згідно розрахунків, наведених у додатках №№ 3,4,5,6 до цього Договору.

4.3. Нарахування ПДВ на орендну плату і інші платежі, передбачені цим Договором, здійснюється у порядку, передбаченому чинним Законодавством.

4.4. Орендна плата сплачується «Орендарем» не пізніше 15-го числа поточного місяця за поточний місяць; відшкодування витрат по сплаті комунальних послуг здійснюється «Орендарем» не пізніше 15-го числа наступного місяця за попередній місяць на підставі відповідних рахунків «Орендодавця».

Оплата здійснюється у безготівковій формі шляхом перерахування грошових коштів на поточний рахунок «Орендодавця». Днем оплати вказаних платежів вважається день списання коштів з рахунку «Орендаря».

4.5. «Орендодавець» зобов'язується надавати рахунки на оплату орендної плати не пізніше 10 числа поточного місяця, інших платежів, передбачених цим Договором, не пізніше 10-го числа місяця, наступного за розрахунковим, в якому повинна бути здійснена оплата.

4.6. Передача рахунків «Орендарю» здійснюється під розписку на другому екземплярі відповідного рахунку, який залишається у «Орендодавця». «Орендар» зобов'язується своєчасно до 10-го числа (включно) кожного місяця отримувати в бухгалтерії «Орендодавця» вказані рахунки. У разі невиконання вказаного обов'язку, «Орендар» вважається таким, що отримав рахунки у вказаний строк. Відповідальність за несвоєчасне одержання рахунків на сплату орендної плати та інших платежів, передбачених цим Договором, покладається на «Орендаря».

4.7. Розмір орендної плати може бути змінений за погодженням сторін, за вимогою однієї із сторін в разі змін цін та тарифів, у разі значного зростання рівня інфляції, а також в інших випадках, передбачених законодавством. Зміна розміру орендної плати здійснюється шляхом укладення сторонами додаткової Угоди до цього Договору.

4.8. Орендна плата та інші платежі, передбачені цим договором сплачуються «Орендарем» незалежно від наслідків його господарської діяльності.

5. Права та обов'язки Сторін

Сторони за цим Договором мають наступні права та несуть наступні обов'язки:

5.1. «Орендодавець» має право:

5.1.1. Безперешкодного доступу до орендованого майна в робочий час у присутності представника «Орендаря», або у інший час за погодженням з керівництвом «Орендаря» та у присутності його представника, для :

- перевірки наявності та стану орендованого майна, дотримування «Орендарем» умов цього Договору, в тому числі стосовно цільового використання об'єкта оренди;
- запобігання знищенню об'єкта оренди (в тому числі внаслідок недбалості поведінки «Орендаря», через стихійні лиха тощо), перевірки схоронності орендованого майна, виявлення можливих його пошкоджень;
- в останній місяць строку, на який укладено цей Договір для ознайомлення можливих нових «Орендарів» з об'єктом оренди у разі, якщо «Орендар» не скористався переважним правом на укладення договору оренди на новий строк в порядку, передбаченому п. 2.3. цього Договору.

5.2. «Орендодавець» зобов'язаний :

5.2.1. Передати «Орендарю» майно, вказане в п.1.2. цього Договору, за актом приймання-передачі, в порядку та строки, передбачені розділом 3 цього Договору.

5.2.2. У строки, передбачені цим Договором, надавати «Орендарю» рахунки на оплату орендної плати та інших платежів.

5.2.3. Здійснювати капітальний ремонт окремих елементів чи конструкцій приміщень у випадках, якщо такий ремонт викликаний невідкладною необхідністю і неможливістю подальшої експлуатації приміщень з попередженням «Орендаря» про дату початку ремонту не пізніше, ніж за один тиждень до вказаної дати.

5.2.4. Забезпечити безперешкодний вхід представників «Орендаря» та його відвідувачів у орендоване приміщення з 8.00 до 19.00 години у робочі дні, а також в інший час, за письмовим клопотанням «Орендаря», погодженням з «Орендодавцем».

5.2.5. Самостійно та від свого імені укласти договори щодо надання комунальних послуг в повному обсязі зі спеціалізованими підприємствами.

5.3. «Орендар» зобов'язаний :

5.3.1. Прийняти від «Орендодавця» об'єкт оренди за актом приймання-передачі, в порядку та строки, передбачені розділом 3 цього Договору.

5.3.2. Користуватися орендованим майном у відповідності з умовами цього Договору, в тому числі додержуватися вимог щодо цільового використання об'єкта оренди (п.1.3. цього Договору).

5.3.3. Своєчасно та в повному обсязі сплачувати орендну плату та інші передбачені цим Договором платежі.

5.3.4. Берегти орендоване майно, запобігати його псуванню, пошкодженню або знищенню.

5.3.5. На вимогу «Орендодавця» проводити звіряння розрахунків по орендній платі та іншим платежам, передбаченим цим Договором, з оформленням та підписанням відповідного Акту, приймати участь в інвентаризації розрахунків. У разі розбіжностей між даними зазначеними «Орендодавцем» в Акті звірки і даними «Орендаря», «Орендар зобов'язаний надати «Орендодавцю» обґрунтовані письмові заперечення протягом одного робочого дня з моменту отримання проекту Акту звірки. У разі ухиляння «Орендаря» від проведення звірки, відмови від підписання Акту звірки або ненадання письмових заперечень на Акт звірки, Акт звірки складений «Орендодавцем» в односторонньому порядку вважається дійсним і є підтвердженням реального стану розрахунків.

5.3.6. Утримувати об'єкт оренди відповідно до вимог санітарно-гігієнічних, протиепідеміологічних норм та правил, правил користування тепловою та електричною енергією, правил пожежної безпеки, правил охорони праці, технологічної безпеки та забезпечити виконання вказаних правил всіма працівниками та відвідувачами «Орендаря».

5.3.7. Неухильно та своєчасно виконувати приписи, постанови та будь-які інші рішення органів санітарного й пожежного нагляду, органів по охороні праці, енергонагляду, інспекції з благоустрою тощо.

5.3.8. Забезпечити «Орендодавцю» безперешкодний доступ до орендованого майна у випадках та в порядку, передбачених пунктом 5.1.1. цього Договору.

5.3.9. Припинити користування орендованим майном (в тому числі будь-яку господарську діяльність з використанням об'єкту оренди та прилеглої до нього території) та звільнити об'єкт оренди від майна, що належить «Орендарю», впродовж одного тижня з дня отримання письмового повідомлення «Орендодавця» про проведення капітального ремонту об'єкта оренди.

5.3.10. За власний рахунок забезпечувати все необхідне обслуговування, поточний ремонт і підтримання в належному (справному) стані об'єкта оренди, будь-якого встановленого в об'єкті оренди обладнання, оснащення, вивісок.

5.3.11. Підтримувати об'єкт оренди у високоякісному і привабливому стані протягом усього строку, на який укладено цей Договір, забезпечувати прибирання, чистоту та порядок в орендованому майні та прилеглої до нього території.

5.3.12. «Орендар» не має права доставляти на об'єкт оренди і зберігати в ньому зброю, набої (боєприпаси), радіоактивні, вибухові, легкозаймисті чи інші небезпечні речовини (матеріали), а також будь-які інші предмети чи матеріали, що можуть бути небезпечні для навколишнього середовища та здоров'я людей.

5.3.13. Своєчасно отримувати (оформлювати) та приводити у відповідність до вимог чинного Законодавства всі необхідні патенти, дозволи, ліцензії, інші дозвільні документи щодо діяльності «Орендаря» з використанням об'єкта оренди.

5.3.14. Своєчасно отримувати у «Орендодавця» в строки, передбачені цим Договором рахунки на оплату орендної плати та відшкодування витрат з комунальних послуг.

5.3.15. Повідомити письмово «Орендодавця» про зміну юридичної, або фактичної адреси протягом 3 днів з моменту такої зміни.

5.3.16. В разі отримання або анулювання виданого «Орендарю» Свідоцтва платника податку на додану вартість, «Орендар» зобов'язаний повідомити про це «Орендодавця» письмово на протязі 5-ти днів.

5.4. «Орендар» має право :

5.4.1. Використовувати орендоване майно згідно з умовами цього Договору.

5.4.2. Розмістити в орендованому майні таблички, вивіски за письмовим погодженням «Орендодавця».

5.4.3. «Орендар» не має права передавати орендоване майно в суборенду або інші види користування, передавати право на оренду в заставу чи у статутний капітал юридичної особи, а також укладати будь-які інші договори, які передбачають виникнення у третіх осіб прав на орендоване майно, за винятком випадку, коли «Орендодавець» надав йому відповідний письмовий дозвіл.

5.4.4. «Орендар» має право застрахувати об'єкт оренди на свій розсуд.

5.4.5. «Орендар» вправі за власний рахунок змінювати стан орендованого майна (в тому числі здійснювати реконструкцію, технічне переоснащення, перебудову, добудову) лише за письмовою згодою «Орендодавця», з яким мають бути обов'язково погоджені види, обсяг, характер та строки проведення відповідних ремонтно-будівельних робіт, їх вартість.

5.4.6. Поліпшення, здійснені «Орендарем» у порядку, передбаченому пунктом 5.4.5 цього Договору протягом його дії, які можна відділити від орендованого майна без його пошкодження, є власністю «Орендаря», який має право вилучити їх в будь-який момент, в зв'язку з чим їх вартість не підлягає відшкодуванню «Орендодавцем» чи зарахуванню до орендної плати.

Поліпшення, здійснені «Орендарем» у порядку, передбаченому пунктом 5.4.5. цього Договору протягом його дії, які неможливо відділити від орендованого майна без його пошкодження, у будь-якому випадку є власністю «Орендодавця», а витрати «Орендаря» по їх здійсненню «Орендодавцем» не відшкодовуються, якщо інший порядок не передбачений Додатковою угодою до цього Договору.

5.4.7. Амортизаційні відрахування на орендоване майно нараховує і залишає у своєму розпорядженні «Орендодавець» і використовує їх для відновлення об'єкта оренди. Право власності на майно, придбане за рахунок амортизаційних відрахувань належить «Орендодавцю».

5.4.8. «Орендар» за цим Договором не має права на викуп об'єкта оренди, а також відмовляється від здійснення переважного права перед іншими особами на придбання орендованого майна у власність.

5.4.9. Сторони за цим Договором не несуть відповідальності за зобов'язаннями один одного. Зокрема, «Орендар» несе самостійну відповідальність:

- за забезпечення безпечних і нешкідливих умов праці щодо своїх працівників на об'єкті оренди, виконання вимог Законів України «Про охорону праці», «Про пожежну безпеку», «Про відходи» та іншого законодавства, в тому числі природоохоронного;
- за нещасні випадки на виробництві, що трапились з працівниками «Орендаря» чи його відвідувачами на об'єкті оренди, своєчасне розслідування цих нещасних випадків відповідно до чинного законодавства, своєчасну сплату штрафів та інших платежів з цього приводу, а також відшкодування матеріальної і нематеріальної (моральної) шкоди та збитків;
- за збереження, цілісність і підтримання об'єкта оренди у належному стані;
- за організацію проведення навчання своїх працівників;
- за електробезпеку, пожежну безпеку й охорону праці на об'єкті оренди;
- за дотримання вимог законодавства України про рекламу, зміст, обсяг, якість та порядок розміщення рекламної інформації «Орендаря» на об'єкті оренди;
- за будь-яку шкоду, заподіяну ним третім особам під час здійснення діяльності з використанням орендованого майна, в тому числі за шкоду, заподіяну особам, яким «Орендар» реалізує товари, виконує роботи, надає послуги, а також за шкоду, заподіяну внаслідок недодержання «Орендарем» санітарно-гігієнічних,

проти епідеміологічних норм та правил, користування тепловою та електричною енергією, протипожежних правил, правил охорони праці та правил забезпечення технологічної безпеки.

5.5. «Орендодавець» не несе відповідальності за будь-які збитки чи претензії (позови) або будь-які упущені прибутки чи інші непрямі збитки «Орендаря», понесені ним з будь-якої причини, яка не залежить від «Орендодавця».

5.6. Здійснення охорони орендованого майна покладається на «Орендаря».

6. Відповідальність Сторін

6.1. За порушення (невиконання чи неналежне виконання) умов цього Договору винна Сторона відшкодовує потерпілій Стороні спричинені збитки в повному обсязі, в порядку, передбаченому чинним законодавством України, а також несе іншу відповідальність, встановлену законодавством та цим Договором.

6.2. За порушення строків сплати орендної плати та інших платежів, передбачених цим Договором, або внесення зазначених платежів не в повному обсязі, «Орендар» сплачує на користь «Орендодавця» неустойку в вигляді пені у розмірі подвійної облікової ставки НБУ, яка діяла в період прострочення платежу, від суми заборгованості за кожний день прострочення. Крім того, «Орендар» сплачує на користь «Орендодавця» суму боргу з урахуванням встановленого індексу інфляції за весь період прострочення та 25 (двадцять п'ять) процентів річних від простроченої суми.

6.3. За використання об'єкта оренди всупереч його призначенню та меті, визначеній в п.1.3. цього Договору, «Орендар» сплачує на користь «Орендодавця» штраф у двократному розмірі місячної орендної плати за кожний випадок.

6.4. За несвоєчасне повернення об'єкту оренди «Орендодавцю» після припинення (розірвання) цього Договору з будь-яких підстав, «Орендар» сплачує «Орендодавцю» неустойку у розмірі подвійної плати за користування орендованим майном за весь час прострочення.

6.5. У випадку передачі «Орендарем» орендованого майна (або будь-якої його частини) у користування іншим особам (як з укладенням договору суборенди так і без його укладення) без письмової згоди «Орендодавця», «Орендар» сплачує «Орендодавцю» штраф у двократному розмірі місячної орендної плати за кожний випадок.

6.6. В разі, якщо «Орендар» без попередження «Орендодавця» та без складання акту прийому-передачі залишить орендоване майно, «Орендар» несе самостійну відповідальність за втрату або погіршення об'єкта оренди та будь-якого належного «Орендарю» майна, що залишилося в орендованому майні. Крім того, в такому випадку «Орендар» сплачує «Орендодавцю» штраф у двократному розмірі місячної орендної плати.

6.7. У випадку псування, пошкодження орендованого майна з вини «Орендаря» (в тому числі через недодержання належного санітарного, технічного стану та стану пожежної безпеки об'єкту оренди), «Орендар» повинен відшкодувати «Орендодавцю» в повному обсязі витрати, які останній має понести для здійснення відновлення (ремонту) об'єкту оренди, а у випадку знищення орендованого майна – сплатити дійсну (реальну) вартість об'єкта оренди, а також інші збитки в повному обсязі. Зазначене відшкодування здійснюється протягом семи днів з дати отримання «Орендарем» вимоги «Орендодавця» та належного документального обґрунтування (висновку будівельно-технічної експертизи тощо).

6.8. Сплата неустойки (пені та штрафів) передбачених цим Договором, не звільняє «Орендаря» від сплати орендної плати та інших платежів за Договором до дня підписання акту приймання-передачі орендованого майна від «Орендаря» до «Орендодавця».

6.9. В разі ухиляння «Орендаря» від отримання рахунків на сплату орендної плати та інших платежів, передбачених цим Договором; невиконання обов'язків зі сплати орендної плати та інших платежів, передбачених цим Договором за один і більше місяців;

ненадання «Орендодавцю» доступу в орендовані приміщення в порядку, передбаченому п.5.1.1. цього Договору, «Орендодавець» має право застосувати до «Орендаря» оперативно-господарську санкцію у вигляді припинення доступу «Орендаря» до орендованого приміщення та звернутися до суду про розірвання цього Договору оренди в порядку, передбаченому чинним законодавством. Застосування вказаної оперативно-господарської санкції здійснюється після попередження про це «Орендаря» у письмовій формі не менше ніж за сім днів без урахування поштового обігу за адресою, вказаною «Орендарем» у цьому Договорі до дня застосування санкції. При цьому, «Орендар» зобов'язаний сплатити «Орендодавцю» штраф у розмірі п'ятикратного розміру місячної орендної плати.

6.10. Сторона, яка порушила встановлені цим Договором зобов'язання, звільняється від відповідальності лише якщо вона доведе, що належне виконання зобов'язання виявилось неможливим внаслідок випадку або дії обставин непереборної сили, тобто надзвичайних та невідворотних за даних умов здійснення господарської діяльності обставин, які перебувають поза контролем Сторони і не могли бути передбачені нею, вирішальним чином впливають на можливість виконання зобов'язань за цим Договором і запобігти цим обставинам розумними заходами є неможливо. В будь-якому разі не вважається випадком недодержання своїх зобов'язань контрагентами Сторони, відсутність у Сторони необхідних коштів.

6.11. Сторона, яка зазнала дії обставин непереборної сили, повинна негайно повідомити про це іншу Сторону та підтвердити факт настання та строк дії таких обставин шляхом надання висновку регіональної торгово-промислової палати Миколаївської області.

7. Припинення дії Договору

7.1. Цей Договір припиняється у разі :

- закінчення строку, на який його укладено;
- ліквідації суб'єкта господарювання («Орендаря»);
- загибелі (знищення) об'єкту оренди ;
- відчуження «Орендодавцем» об'єкту оренди або його частини.

7.2. Цей Договір може бути розірваний за згодою Сторін на підставі відповідної Угоди.

7.3. «Орендодавець» вправі відмовитися від цього Договору і вимагати повернення орендованого майна, якщо «Орендар» не вніс орендну плату та інші платежі, передбачені цим Договором протягом одного місяця. В такому випадку цей Договір є розірваним з моменту одержання «Орендарем» письмового повідомлення від «Орендодавця» про відмову від цього Договору.

7.4. «Орендар» вправі відмовитися від цього Договору письмово попередивши про це «Орендодавця» за 2 місяці. В разі відсутності претензій до «Орендаря», які випливають з цього Договору, «Орендодавець» на прохання «Орендаря» здійснює приймання орендованого майна та підписує Акт приймання – передачі майна в останній день зазначеного строку.

7.5. На вимогу однієї із Сторін цей Договір може бути достроково розірваний з підстав, передбачених Цивільним кодексом України для розірвання договору найму в порядку, встановленому ст.188 Господарського кодексу України.

7.6. На підставі ч.2 ст.770 ЦК України Сторони встановлюють, що цей Договір припиняється у випадку відчуження «Орендодавцем» об'єкту оренди чи його частини. «Орендар» відмовляється від переважного права на придбання (викуп) об'єкту оренди у випадку продажу його «Орендодавцем». «Орендодавець», який має намір здійснити продаж орендованого майна, сповіщає про це «Орендаря» в письмовій формі. Протягом двох місяців з моменту отримання «Орендарем» вказаного повідомлення, він зобов'язується припинити користування об'єктом оренди, звільнити його і передати (повернути) «Орендодавцю» з оформленням акту приймання-передачі. Припинення цього

Договору у зв'язку з відчуженням «Орендодавцем» об'єкту оренди здійснюється без покладання на «Орендодавця» будь-яких зобов'язань щодо відшкодування збитків та сплати неустойки на користь «Орендаря».

7.7. Припинення (розірвання) цього Договору з будь-яких підстав не звільняє «Орендаря» від обов'язків перед «Орендодавцем» щодо відшкодування заподіяних збитків, сплати заборгованості з орендної плати та інших передбачених цим Договором платежів, штрафних санкцій (неустойки), якщо вони не були сплачені в повному розмірі до моменту припинення дії цього Договору.

7.8. Реорганізація юридичних осіб Сторін не тягне за собою припинення дії цього Договору.

7.9. Будь-які зміни та доповнення до цього Договору дійсні лише за умови, якщо вони здійснені в письмовій формі та підписані уповноваженими представниками Сторін.

8. Вирішення спорів

8.1. Спори, які можуть виникнути між Сторонами стосовно виконання, зміни чи розірвання цього Договору, вирішуються шляхом переговорів, а в разі недосягнення згоди – передаються на розгляд та вирішення до відповідного Господарського суду у встановленому законодавством України порядку.

8.2. Цим Договором не передбачається застосування заходів досудового врегулювання господарського спору.

9. Інші умови

9.1. Ризик випадкової загибелі та пошкодження орендованого майна несе «Орендодавець», як його власник, за винятком випадків, коли вказане трапилось з вини «Орендаря». «Орендар», який затримав повернення майна «Орендодавцю», несе ризик випадкового знищення чи пошкодження майна у будь-якому випадку.

9.2. Підписанням даного Договору «Орендар» надає згоду «Орендодавцю» у випадку, коли він без складання акту прийому-передачі залишить орендоване майно, на застосування «Орендодавцем» до «Орендаря» заходів відповідальності, встановлених п.6.6. цього Договору, та, крім того, на примусове звільнення орендованого «Орендарем» приміщення від його майна для передачі приміщення в оренду іншим особам або для власного використання.

9.3. Примусове звільнення орендованого приміщення «Орендаря» від майна «Орендаря» допускається у разі, якщо «Орендар» протягом одного місяця після залишення орендованого майна, не передав його за актом приймання-передачі «Орендодавцю» у встановленому порядку та не звільнив приміщення від власного майна. Про примусове звільнення «Орендодавець» складає акт за участю не менш семи осіб, в тому числі представників інших «Орендарів», які орендують приміщення за адресою «Орендодавця». У акті зазначається детальний перелік майна «Орендаря», яке знаходиться у орендованому приміщенні. Підписанням цього Договору «Орендар» погоджується, що у разі настання ситуації, зазначеної в пункті 9.3. цього Договору, «Орендодавець» має право перемістити вказане в акті майно у приміщення «Орендодавця», яке спеціально призначене для вказаних цілей. Видача майна «Орендарю» здійснюється за його письмовою заявою після сплати заборгованості за Договором та оплати оренди вказаного приміщення за тарифами, передбаченими цим Договором.

9.4. Направлення будь-якої кореспонденції, що пов'язана з цим Договором (в тому числі повідомлення, передбаченого п. 7.3. цього Договору), здійснюється Сторонами за адресами, що вказані в розділі 11 цього Договору. Орендар зобов'язаний в письмовій формі, поштою (цінним листом з описом вкладення та повідомленням про вручення) або кур'єром під розписку, інформувати Орендодавця про зміну своєї адреси протягом трьох днів з моменту таких змін. Сторони дійшли згоди, що кореспонденція, пов'язана з цим Договором, вважається врученою адресату, якщо вона направлена за адресою, вказаною в розділі 11 цього Договору або адресою, про яку Орендодавець був письмово повідомлений Орендарем відповідно до цього умов пункту, навіть якщо адресат

відмовився її отримати або вона не була вручена в зв'язку з його відсутністю за адресою. Будь-яка відповідальність за негативні наслідки, що можуть наступити у зв'язку з незнаходженням Орендаря за адресою, вказаною в цьому Договорі або повідомленої ним додатково, або неповідомленням ним про зміну адреси, покладається на Орендаря.

9.5. При виконанні умов цього Договору Сторони застосовують чинне законодавство України, зокрема Цивільний та Господарський кодекси України. До взаємовідносин Сторін за цим Договором не можуть бути застосовані норми Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

9.6. Цей Договір, включаючи всі його додатки, укладений на підставі обопільної згоди і вільного волевиявлення, при повному розумінні своїх намірів та усвідомленні правових наслідків своїх дій, предмету та умов Договору, і замінює собою всі домовленості та угоди між Сторонами, укладені в будь-якій формі раніше.

9.7. Цей Договір складений в 2-х (двох) примірниках українською мовою, які мають однакову юридичну силу і отримані кожною Стороною по одному примірнику.

9.8. Сторони за цим Договором мають наступний статус платників податків :

«Орендодавець» - платник єдиного податку;

- платник податку на додану вартість, індивідуальний податковий номер 319468214034

«Орендар» -

- платник податку на додану вартість, індивідуальний податковий номер 328196414035

10. Додатки

10.1. Додатками до цього Договору є:

- Додаток №1 – Акт прийому-передачі орендованого майна;

- Додаток №2 – Типовий розрахунок місячної орендної плати з Додатками №3,4,5,6;

- Витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб Орендаря (належним чином завірена копія)

- 10.2. Всі додатки є невід'ємною частиною цього Договору.

11. Юридичні адреси та підписи Сторін

«ОРЕНДОДАВЕЦЬ»

ТОВ «ДОБУДОВА-ПЛЮС»

54017, м. Миколаїв
вул. Шевченко, 20
р/рUA483808050000000002600637472
в АТ «РАЙФФАЙЗЕН БАНК»
м. Київ
ЄДРПОУ 31946827

Директор
ТОВ «ДОБУДОВА-ПЛЮС»



Владислав ПАСЬКО

«ОРЕНДАР»

ВНЗ МТУ «МИКОЛАЇВСЬКА
ПОЛІТЕХНІКА»

54006, м. Миколаїв
вул. Спаський узвіз, буд. 13
р/рUA5238080500000000026008464873
в АТ «РАЙФФАЙЗЕН БАНК»
м. Київ
ЄДРПОУ 32819640

Проректор
ВНЗ МТУ «МИКОЛАЇВСЬКА
ПОЛІТЕХНІКА»



Олег ЛЕОНТЬЄВ

А К Т

прийому – передачі орендованого майна

« 01 » листопада 2024 р.

м. Миколаїв

1. ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДОБУДОВА - ПЛЮС» - «ОРЕНДОДАВЕЦЬ» - в особі Директора Владислава ПАСЬКО, який діє на підставі Статуту, з одного боку, - ВИЩИЙ НАВЧАЛЬНИЙ ЗАКЛАД «МІЖНАРОДНИЙ ТЕХНОЛОГІЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ «МИКОЛАЇВСЬКА ПОЛІТЕХНІКА» в особі Проректора Леонтєва Олега Анатолійовича, який діє на підставі Статуту з іншого боку, склали цей Акт про те, що «ОРЕНДОДАВЕЦЬ» здав, а «ОРЕНДАР» прийняв згідно Договору оренди № 153 від 01.11.2024 р. майно, розташоване за адресою: вул. Шевченко, 20, м. Миколаїв, 54017, яке передається в оренду, а саме приміщення:

- в будинку «Стенд макетування суден» на 2 поверсі, загальною площею 126,59м²;
- в будинку «Стенд макетування суден» на 3 поверсі, загальною площею 348,0 м²;
- в будинку «Будівлі складських приміщень» на 3 поверсі, загальною площею 139,38м²;
- в будинку «ПЛК» на 2 поверсі, загальною площею 188,7 м²

ВСЬОГО: 802,67 м².

2. Майно, яке передається в оренду, придатне для використання, згідно з призначенням.

ЗДАВ

«ОРЕНДОДАВЕЦЬ»

ТОВ «ДОБУДОВА-ПЛЮС»

Директор
ТОВ «ДОБУДОВА-ПЛЮС»



Владислав ПАСЬКО

ПРИЙНЯВ

«ОРЕНДАР»

ВНЗ МТУ «МИКОЛАЇВСЬКА
ПОЛІТЕХНІКА»

Проректор
ВНЗ МТУ «МИКОЛАЇВСЬКА
ПОЛІТЕХНІКА»



Олег ЛЕОНТЬЄВ

ТИПОВОЙ РОЗРАХУНОК
орендної плати, відшкодування комунальних послуг
в ТОВ «ДОБУДОВА-ПЛЮС», щомісячно

1. Орендна плата
 $802,67 \text{ м}^2 \times 26,67 \text{ грн} = 21407,21 \text{ грн.}$
Крім того 20% ПДВ - 4281,44 грн.
Всього - 25688,65 грн.

2. Оплата комунальних послуг – розраховується щомісячно згідно тарифів, вказаних в рахунках постачальних організацій в залежності від :
- а) освітлення – електроенергія (активна, реактивна) та втрати у трансформаторі по показникам електролічильника, який є власністю Орендодавця, пропорційно потужності використовуваних електроприладів (Додатки 3,4);
 - б) водопостачання і водовідведення – середньообліковій чисельності робітників (Додаток 5);
 - в) вивіз твердих відходів -середньообліковій чисельності робітників (Додаток 6).

На усі витрати нараховується ПДВ згідно з законодавством.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

«ОРЕНДОДАВЕЦЬ»

ТОВ «ДОБУДОВА-ПЛЮС»

Директор
ТОВ «ДОБУДОВА-ПЛЮС»

Владислав ПАСЬКО



ОРЕНДАР

«ОРЕНДАР»

**ВНЗ МТУ «МИКОЛАЇВСЬКА
ПОЛІТЕХНІКА»**

Проректор
ВНЗ МТУ «МИКОЛАЇВСЬКА
ПОЛІТЕХНІКА»

Олег ЛЕОНТЬЄВ



РОЗРАХУНОК
відшкодування Орендарем витрат ТОВ по сплаті
спожитої електроенергії, послуг з перетікань
реактивної енергії, щомісячно

$$C_{\text{Еорендар}} = T_{\text{ел.}} \times E_{\text{Орендар}}$$

$$E_{\text{рект.Орендар}} = \frac{E_{\text{рект.ТОВ}}}{E_{\text{ТОВ}}} \times E_{\text{Орендар}}$$

$$C_{\text{е (реакт.)Орендаря}} = E_{\text{рект.Оренд.}} \times T_{\text{реакт., де}}$$

- С_{Еорендар}** - вартість спожитої електроенергії Орендарем, грн.;
- С_{е(реакт.)Орендар}** - вартість реактивної енергії Орендаря, грн.;
- Т_{ел.}** - тариф, по даним рахунку, виставленого ТОВ «Миколаївська Електропостачальна Компанія», за електроенергію, без ПДВ, грн. ;
- Е_{Орендар}** - кількість спожитої електроенергії Орендарем, кВт, визначена по показникам електролічильника, пропорційно потужності використовуваних електроприладів;
- Е_{реакт.Орендар}** - кількість реактивної енергії Орендаря, кВт*г.;
- Е_{реакт.ТОВ}** - кількість реактивної енергії ТОВ, вказана в рахунку, виставленого ТДВ «УКРНДІТС», кВт*г.;
- Е_{ТОВ}** - загальна кількість електроенергії ТОВ, вказана в звіті, наданому в ТОВ «Миколаївська Електропостачальна Компанія», кВт;
- Т_{реакт.}** - тариф, по даним рахунку, виставленого ТДВ «УКРНДІТС», за реактивну енергію, без ПДВ, грн.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

ТОВ «ДОБУДОВА-ПЛЮС»

Директор
ТОВ «ДОБУДОВА-ПЛЮС»



Владислав ПАСЬКО

ОРЕНДАР

**ВНЗ МТУ «МИКОЛАЇВСЬКА
ПОЛІТЕХНІКА»**

Проректор
ВНЗ МТУ «МИКОЛАЇВСЬКА
ПОЛІТЕХНІКА»



Олег ЛЕОНТЬЄВ

РОЗРАХУНОК
відшкодування Орендарем витрат ТОВ по сплаті
витрат силового трансформатора і в мережах
електропередач та розподіл електроенергії,
щомісячно

$$\text{Вт Орендар} = \frac{\text{Вт}_{\text{ТОВ}}}{\text{Е}_{\text{ТОВ}}} \times \text{Е}_{\text{Орендар}}$$

$$\text{Ввт}_{\text{Орендар}} = \text{Вт Орендар} \times \text{Твт.}$$

$$\text{Рел.Орендаря} = \text{Тр.ел.} \times (\text{Е}_{\text{Орендар}} + \text{Зб Орендаря}), \text{ де}$$

- Вт Орендар** - втрати Орендаря, кВт;
Вт_{ТОВ} - втрати всього ТОВ, вказані в рахунку ТДВ «УКРНДІТС» по
спожитій електроенергії за відповідний місяць, кВт;
Е_{ТОВ} - загальна кількість спожитої електроенергії ТОВ, вказана в
звіті, наданому в ТОВ «Миколаївська Електропостачальна
Компанія», кВт;
Е_{Орендар} - кількість спожитої електроенергії Орендарем, кВт;
Ввт_{Орендар} - вартість витрат Орендаря, грн.;
Твт. - тариф, по даним рахунку, виставленого ТДВ «УКРНДІТС», без
ПДВ, грн.;
Рел.Орендаря - розподіл електроенергії Орендаря, по даним рахунку, виставленого
ТДВ «УКРНДІТС», без ПДВ, грн.;
Е_{Орендар} - кількість спожитої електроенергії Орендарем, кВт;
Тр.ел. - тариф розподілу електроенергії, по даним рахунку, виставленого
МРЕМ АТ «Миколаївобленерго», без ПДВ, грн.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

ТОВ «ДОБУДОВА-ПЛЮС»

Директор
ТОВ «ДОБУДОВА-ПЛЮС»



Владислав ПАСЬКО

ОРЕНДАР

**ВНЗ МТУ «МИКОЛАЇВСЬКА
ПОЛІТЕХНІКА»**

Проректор
ВНЗ МТУ «МИКОЛАЇВСЬКА
ПОЛІТЕХНІКА»



Олег ЛЕОНТЬЄВ

РОЗРАХУНОК
відшкодування Орендарем витрат ТОВ по сплаті послуг
Миколаївського водоканалу, щомісячно

$$\begin{aligned} C_{\text{водопост.Орендар}} &= \frac{O - \text{Олічильн.}}{N} \times N_{\text{Орендар}} \times T_{\text{водопост.}}, \\ C_{\text{водовідвед.Орендар}} &= \frac{O - \text{Олічильн.}}{N} \times N_{\text{Орендар}} \times T_{\text{водовідвед., де}} \end{aligned}$$

- C водопост.Орендар** - сума відшкодування Орендарем витрат по послугам водопостачання, грн.;
- C водовідвед.Орендар** - сума відшкодування Орендарем витрат по послугам водовідведення, грн.;
- O** - загальний обсяг спожитої води, вказаний у рахунку постачальної організації, м³;
- Олічильн.** - обсяг спожитої води споживачами, у яких встановлено лічильник, м³;
- N** - середньооблікова чисельність робітників ТОВ та Орендарів, люд.;
- N_{Орендар}** - середньооблікова чисельність робітників Орендаря, люд.;
- T водопост.** - тариф водопостачання, вказаний у рахунку постачальної організації, без ПДВ, грн.;
- T водовідвед.** - тариф водовідведення, вказаний у рахунку постачальної організації, без ПДВ, грн.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

ТОВ «ДОБУДОВА-ПЛЮС»

Директор
ТОВ «ДОБУДОВА-ПЛЮС»



Владислав ПАСЬКО

ОРЕНДАР

**ВНЗ МТУ «МИКОЛАЇВСЬКА
ПОЛІТЕХНІКА»**

Проректор
ВНЗ МТУ «МИКОЛАЇВСЬКА
ПОЛІТЕХНІКА»



Олег ЛЕОНТЬЄВ

РОЗРАХУНОК
відшкодування Орендарем витрат ТОВ по сплаті
послуг з вивізу твердих відходів, щомісячно

$$\text{С жил Орендар} = \frac{\text{N жил}}{\text{Ч}} \times \text{Ч Орендар} \times \text{T, де}$$

С жил.Орендар - сума відшкодування Орендарем витрат за вивіз твердих відходів, грн.;

N жил. - обсяг твердих відходів, вказаний у рахунку постачальної організації, м³;

Ч - середньоблікова чисельність робітників ТОВ та Орендарів, люд. ;

Ч Орендар - середньоблікова чисельність робітників Орендаря, люд.;

T - вартість 1 м³ відходів, вказана в рахунку постачальної організації, без ПДВ, грн.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

«ОРЕНДОДАВЕЦЬ»

ТОВ «ДОБУДОВА-ПЛЮС»

Директор
ТОВ «ДОБУДОВА-ПЛЮС»


Владислав ПАСЬКО



ОРЕНДАР

«ОРЕНДАР»

**ВНЗ МТУ «МИКОЛАЇВСЬКА
ПОЛІТЕХНІКА»**

Проректор
ВНЗ МТУ «МИКОЛАЇВСЬКА
ПОЛІТЕХНІКА»


Олег ЛЕОНТЬЄВ



ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
ДОБУДОВА ПЛЮС

УКРАЇНА, 54017, м. Миколаїв, вул. Шевченко, 20
тел. (050) 3183608, (0512) 479-446
IBAN UA 483808050000000002600637472
у АТ "РАЙФФАЙЗЕН БАНК АВАЛЬ" м. КИЇВ
код ЄДРПОУ 31946827 ІПН. № 319468214034
e-mail: dobudova-plus@ukr.net, vektor@mksat.net

Вих. № 15 від 14.08. 2024 р.

На № 04/07 від 07.08.24 р.

Проректору ВНЗ МТУ
«Миколаївська політехніка»
ЛЕОНТЬЄВУ Олегу.

На Ваше звернення стосовно надання приміщень в оренду для проведення навчального процесу повідомляю, що ТОВ «ДОБУДОВА-ПЛЮС» має можливість надати в оренду 802,67 м². Вартість оренди становить 160 грн. за 1 м².

Директор

ТОВ «ДОБУДОВА-ПЛЮС»




ПАСЬКО Владислав.