

м. Миколаїв

01 листопада 2024 р.

Приватне акціонерне товариство „Будівельна фірма „Миколаївбуд”, в особі Перстенькова Костянтина Володимировича, який діє на підставі Статуту Товариства, далі "ОРЕНДОДАВЕЦЬ", з одної сторони, та Вищий навчальний заклад «Міжнародний технологічний університет «Миколаївська політехніка», в особі в.о. ректора Полякової Євгенії Сергіївни, яка діє на підставі Статуту Університету та наказу № 74 від 22.10.2024 року, далі "ОРЕНДАР", з іншої сторони, уклали даний Договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. В порядку та на умовах, визначених цим Договором, ОРЕНДОДАВЕЦЬ зобов'язується передати ОРЕНДАРЕВІ (приватний заклад), а ОРЕНДАР зобов'язується прийняти у тимчасове володіння та користування приміщення, визначене у цьому Договорі, а також зобов'язується сплачувати ОРЕНДОДАВЦЮ за користування орендною платою.

1.2. Приміщення, які передаються в оренду за цим Договором (надалі іменуються "приміщення"), знаходяться за адресою м. Миколаїв, вул. Робоча, 2-А на 2-му поверсі: каб. № 201 площею 17,80 кв.м, № 202 площею 17,36 кв.м, № 203 площею 35,59 кв.м, № 204 площею 17,98 кв.м, № 204-а площею 18,23 кв.м, № 205 площею 17,98 кв.м, № 205-а площею 17,86 кв.м, № 206 площею 17,67 кв.м, № 207 площею 17,67 кв.м, № 208 площею 19,84 кв.м, № 209 площею 17,86 кв.м, № 209-а площею 19,72 кв.м, № 210 площею 43,07 кв.м, № 211 площею 21,10 кв.м, № 212 площею 20,88 кв.м, № 212-а площею 17,65 кв.м, № 213(площею 20,88 кв.м, № 213-а площею 17,77 кв.м, № 214(площею 43,07 кв.м, № 215 площею 21,10 кв.м, № 215-а площею 4,49 кв.м, туалет площею 15,15 кв.м, коридор площею 82,72 кв.м, на 3-му поверсі каб. № 313 площею 19,5 кв.м, на 6-му поверсі каб. 602 площею 34,7 кв.м, на 7-му поверсі каб. 702 площею 55,1 кв.м, каб. 706-707 площею 53,2 кв.м, каб. 708 площею 73,5 кв.м, каб. 709 площею 120,6 кв.м, загальною площею приміщень 900,03 кв. м, знаходяться за адресою м. Миколаїв, вул. Робоча, 2-А.

1.3. Будинок, в якому знаходяться Приміщення, що передаються в оренду, знаходиться у приватній власності ОРЕНДОДАВЦЯ (Свідцтво про право власності від 21.10.2014 р., індексний номер 28354064, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 21.10.2014 р., індексний номер 28354248).

1.4. Стан приміщень, що ореннуються, на момент передачі в оренду: в належному технічному, придатному для експлуатації за цільовим призначенням стані.

1.5. Приміщення надаються ОРЕНДАРИЮ для учбових аудиторій.

2. СТРОК ОРЕНДИ

2.1. Приміщення надаються в оренду строком на 2 роки 11 місяців.

2.2. Строк оренди може бути змінений лише за письмовою згодою Сторін.

2.3. ОРЕНДАР має право відмовитись від цього Договору і припинити таким чином оренду приміщення, попередивши ОРЕНДОДАВЦЯ про це за 1 (один) місяць. При цьому сплачена наперед орендна плата ОРЕНДАРИЮ не повертається.

2.4. ОРЕНДОДАВЕЦЬ має право відмовитись від цього Договору, якщо ОРЕНДАР не вносить плату за користування приміщенням протягом трьох місяців підряд.

3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ ПРИМІЩЕННЯ В ОРЕНДУ

3.1. Приймання-передача приміщень здійснюється двосторонньою комісією, яка складається із представників Сторін.

3.2. Приміщення, що ореннуються, повинні бути передані ОРЕНДОДАВЦЕМ та прийняті ОРЕНДАРЕМ протягом 3-х робочих днів з моменту підписання Договору.

3.3. При передачі приміщень складається Акт приймання-передачі, який підписується представниками сторін і який являється невід'ємною частиною цього договору.

4. ОРЕНДНА ПЛАТА ТА РОЗРАХУНКИ ЗА ДОГОВОРОМ

4.1. Розмір орендної плати за приміщення, що ореннуються, становить, з врахуванням плати за користування відповідною земельною ділянкою 43200,00 (сорок три тисячі двісті грн. 00 коп.) грн щомісячно, у тому числі ПДВ – 7200,00 грн. Розмір орендної плати на кожен наступний рік коригується на рівень інфляції попереднього року.

4.2. Орендна плата сплачується самостійно в безготівковому порядку на поточний рахунок Орендодавця не пізніше 10-го числа за поточний місяць.

4.3. Вартість спожитих комунальних послуг не входить до орендної плати і сплачуються окремо:

- спожита електроенергія за показаннями лічильників;
- спожите водокористування та водовідведення за показанням лічильників;
- спожита тепла енергія - пропорційно орендованим площам приміщення;

5. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ

5.1. ОРЕНДАР має право:

- 5.1.1. з дозволу ОРЕНДОДАВЦЯ установлювати сигналізацію та інші системи охорони приміщення;
 - 5.1.2. розміщувати в межах цільового використання інформаційні та рекламні матеріали;
 - 5.1.3. користуватися прилеглою до будинку територією пропорційно орендованій площі приміщення;
 - 5.1.4. користуватися пандусом для людей з особливими освітніми потребами, ліфтами, послугами кафе, інтернету та підвальними приміщеннями на випадок повітряних тривог;
 - 5.1.5. після закінчення строку дії даного Договору, ОРЕНДАР має переважне право перед іншими особами на продовження строку оренди приміщення при відсутності заборгованості та інших претензій Орендодавця;
 - 5.1.6. користуватися місцезнаходженням предмета оренди як поштовою адресою;
 - 5.1.7. при необхідності має право перереєстрації юридичної адреси.
- 5.2. ОРЕНДАР зобов'язаний:
- 5.2.1. своєчасно здійснювати розрахунки з ОРЕНДОДАВЦЕМ за орендовані приміщення;
 - 5.2.2. утримувати приміщення та прилеглу до нього земельну територію у порядку, передбаченому санітарними і протипожежними правилами, а також правилами експлуатації встановленого в приміщеннях санітарно-технічного та інженерного устаткування;
 - 5.2.3. дотримуватися правил пожежної безпеки та електробезпеки, нести за це відповідальність;
 - 5.2.4. забезпечувати освітлення приміщення;
 - 5.2.5. ліквідовувати наслідки аварій, що сталися з його вини;
 - 5.2.6. здійснювати за власний рахунок поточний ремонт приміщення. Витрачені ОРЕНДАРЕМ на ці цілі кошти поверненню не підлягають;
 - 5.2.7. безперешкодно допускати ОРЕНДОДАВЦЯ до приміщення з метою перевірки його використання у відповідності до цього Договору.
 - 5.2.8. не використовувати приміщення для будь-якої виробничої або торгівельної діяльності.

6. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОRENDOДАВЦЯ

6.1. ОRENDOДАВЕЦЬ має право здійснювати перевірку цільового використання ОRENДАРЕМ приміщення, стану приміщення у будь-який час, попередивши про це ОRENДАРЯ не менш ніж за 1 день.

6.2. ОRENDOДАВЕЦЬ відповідає за стан інженерних комунікацій.

6.3. ОRENDOДАВЕЦЬ зобов'язаний:

- надати приміщення ОRENДАРЕВІ в 3-х денний строк з моменту укладання цього Договору за актом приймання-передачі, в якому зазначається технічний стан приміщення на момент передачі в оренду;

- за свій рахунок і своїми силами ліквідувати наслідки аварій та пошкоджень, що трапились не з вини ОRENДАРЯ.

7. ПОРЯДОК ПОВЕРНЕННЯ ПРИМІЩЕННЯ ОRENDOДАВЦЮ

7.1. Після закінчення строку оренди, визначеного цим Договором, ОRENДАР зобов'язаний повернути ОRENDOДАВЦЮ приміщення протягом 3-х днів з моменту закінчення строку оренди за актом приймання - передачі підписаного представниками Сторін.

7.2. Протягом строку, визначеного в п. 7.1 цього Договору, ОRENДАР зобов'язаний звільнити приміщення та підготувати його до передачі ОRENDOДАВЦЕВІ.

7.3. Приміщення вважаються фактично повернутим ОRENDOДАВЦЕВІ з моменту підписання акта приймання-передачі. У момент підписання цього акту ОRENДАР передає ОRENDOДАВЦЕВІ ключі від всіх кімнат приміщення.

7.4. Приміщення повинно бути передано ОRENDOДАВЦЮ у тому ж стані, в якому воно було передано в оренду з урахуванням нормального зносу.

7.5. Невіддільні поліпшення, здійснені в приміщенні ОRENДАРЕМ, переходять до ОRENDOДАВЦЯ без відшкодування здійснених витрат.

7.6. Оплата оренди ОRENДАРЕМ здійснюється по день фактичного звільнення приміщення.

8. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН ТА ПОРЯДОК ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

8.1. У випадку порушення своїх зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність, визначену цим Договором та чинним законодавством України. Порушенням зобов'язання є його невиконання або неналежне виконання, тобто виконання з порушенням умов, визначених змістом зобов'язання.

8.2. Сторони не несуть відповідальності за порушення своїх зобов'язань за цим Договором, якщо воно сталося не з їх вини. Сторона вважається невинною, якщо вона доведе, що вжила всіх залежних від неї заходів для належного виконання зобов'язання.

8.3. Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання зобов'язань по даному Договору, якщо це невиконання було наслідком обставин непереборної сили, а саме: пожежа, паводок, землетрус, військові дії, зміни законодавства тощо, при умові, що дані обставини безпосередньо вплинули на виконання договірних зобов'язань.

8.4. У випадку прострочення орендних платежів Орендарю нараховується пеня в розмірі подвійної облікової ставки НБУ за весь час прострочення від суми несплаченої орендної плати та стягується в межах строку позовної давності.

8.5. У випадку несплати оренди в зазначений цим Договором строк ОRENDOДАВЕЦЬ сплачує ОRENДАРЕВІ пеню в розмірі подвійної облікової ставки НБУ від суми місячної орендної плати за кожний день прострочення.

8.6. У випадку неперевірки ОRENДАРЕМ приміщення в зазначений цим Договором строк ОRENДАР сплачує ОRENDOДАВЦЮ неустойку в розмірі подвійної орендної плати за час прострочення.

8.7. Ризик випадкового знищення чи пошкодження приміщення, що орендується несе ОRENДАР.

9. ПІДСТАВИ ДОСТРОКОВОГО РОЗІРВАННЯ ДАНОГО ДОГОВОРУ

9.1. Даний Договір розірванню в односторонньому порядку не підлягає, за винятком випадків коли одна із Сторін систематично порушує умови Даного договору і свої зобов'язання.

10. ПОРЯДОК ВИРІШЕННЯ СПОРІВ.

10.1. Усі спори або розбіжності, що виникають між Сторонами по даному Договору, або в зв'язку з ним, вирішуються шляхом переговорів між Сторонами.

10.2. У випадку неможливості вирішення спорів, шляхом переговорів, спори підлягають розгляданню в суді в порядку згідно чинного законодавства України.

11. ДОДАТКОВІ УМОВИ

11.1. Договір починає діяти з моменту його підписання обома Сторонами і діє до повного виконання Сторонами взятих на себе зобов'язань.

11.2. Про дострокове розірвання Договору Сторони сповіщають одна одну не менш ніж за 1 місяць до розірвання. Всі зміни та доповнення до даного Договору оформлюються у вигляді додатків, які після їх підписання Сторонами стають невід'ємною частиною Договору.

11.3. У випадку змін юридичної адреси, фактичного місцезнаходження, засобів зв'язку або номеру розрахункового рахунку, Сторони повідомляють одна одну про це в 3-денний строк.

11.4. По закінченню договору оренди суб'єкти підприємницької діяльності ліквідують свою реєстрацію за цією адресою.

11.5. При невиконанні умов п. 11.4 цього Договору оренди більше одного місяця Орендар сплачує штраф у розмірі потрійної мінімальної зарплати, яка буде встановлена Законом на той час.

11.6. Після підписання даного Договору усі попередні переговори за ним, листування, попередні угоди та протоколи про наміри з питань, що так чи інакше стосуються даного Договору, втрачають юридичну силу.

11.7. Усі правовідносини, що виникають у зв'язку з виконанням умов цього Договору і не врегульовані ним, регламентуються нормами чинного в Україні законодавства.

11.8. Цей Договір складений українською мовою, на 2-х сторінках у 2-х примірниках, кожний з яких має однакову юридичну силу.

12. РЕЄСТРАЦІЙНІ АДРЕСИ ТА РЕКВІЗИТИ СТОРІН:

Орендодавець

ПрАТ „БФ „Миколаївбуд”, ЄДРПОУ 01273036

54029, м. Миколаїв, вул. Робоча, 2-А

IBAN: UA 363510050000026005660057000

в АТ „УкрСиббанк” м. Київ МФО 351005

Платник ПДВ

Тел. тел. 56-39-72



К.В.Перстеньков

Орендаря

ВНЗ МТУ „Миколаївська політехніка”,

ЄДРПОУ 32819640

54029, м. Миколаїв, вул. Спаський спуск, 13.

IBAN: UA 523808050000000026008464873

в АТ „Райффайзен Банк Аваль”

МФО 380805

Тел. 37-97-70, 59-01-27



Є.С.Полякова

АКТ
прийому-передачі приміщень в оренду

м. Миколаїв

01 листопада 2024 р.

Приватне акціонерне товариство „Будівельна фірма „Миколаївбуд”, в особі голови правління Перстенєв Костянтин Володимировича, який діє на підставі Статуту, далі "ОРЕНДОДАВЕЦЬ", з одної сторони, та Вищий навчальний заклад „Міжнародний технологічний університет "Миколаївська політехніка", в особі в.о. ректора Поялкової Євгенії Сергіївни, яка діє на підставі Статуту Університету та наказу № 74 від 22.10.2024 року, далі "ОРЕНДАР", з іншої сторони (разом надалі іменуються «Сторони»), на підставі пункту 3 Договору оренди нежитлового приміщення № 169/24 від 01 листопада 2024 р. склали та підписали цей Акт про те, що **ОРЕНДОДАВЕЦЬ** передав, а **ОРЕНДАР** прийняв у тимчасове платне користування (оренду) приміщення, що знаходиться за адресою: м. Миколаїв, вул. Робоча, 2-А надалі іменуються – «Приміщення»

На час прийому-передачі Приміщення представники **ОРЕНДОДАВЦЯ** та **ОРЕНДАРЯ** встановили:

1. Загальна площа Приміщень №№ 201, 202, 203, 204, 204-а, 205, 205-а, 206, 207, 208, 209, 209-а, 210, 211, 212, 212-а, 213, 213-а, 214, 215, 215-а ,туалету та коридору, № 313, 602, 702, 706, 707, 708, 709 що передаються в оренду, складає 900,03 м².
2. Характеристика Приміщення:
 - 2.1. Стіни- фарбування, шпалери;
 - 2.2. Стеля- з/б плита;
 - 2.3. Підлога- лінолеум, плитка, ламінат, паркет;
 - 2.4. Двері 2-й та 3-й поверхи - дерев'яні; 7-й поверх - дерев'яні білого кольору, двері металопластикові, перегородки металопластикові (які є власністю ПрАТ «БФ «Миколаївбуд»);
 - 2.5. Наявність ключів- в наявності;
 - 2.6. Вікна - дерев'яні, металопластикові;
 - 2.7. Електропостачання- забезпечено;
 - 2.8. Система опалення- забезпечено;
 - 2.9. Централізоване водопостачання- забезпечено;
 - 2.10. Централізоване водовідведення- забезпечено;
 - 2.11. Абонентська лінія телефонного зв'язку- забезпечено;
 - 2.12. Місця для видалення сміття та промислових відходів- забезпечено;
 - 2.13. Місця загального користування- коридори, туалет, сходові клітини, хол;
 - 2.14. Доступ до Приміщення- з 8.00 до 20.00 год.;
 - 2.15. Можливість користування під'їзними шляхами та прилеглою територією - забезпечено
 - 2.16. Електролічильник поточні показники _____
 - 2.17. Водолічильник - № 280706 поточні показники _____
3. Висновок: Приміщення передається **ОРЕНДОДАВЦЕМ** та приймається **ОРЕНДАРЕМ**.

ПЕРЕДАВ

ПрАТ «Будівельна фірма «Миколаївбуд»



/К.В.Перстенєв /

м.п.

ПРИЙНЯВ

ВНЗ МТУ „Миколаївська політехніка”



/Є.С.Полякова/

м.п.