

м. Миколаїв

01 листопада 2024 р.

Приватне акціонерне товариство „Будівельна фірма „Миколайвбуд”, 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 оренду плати.

1.2. Приміщення загальною площею 481,5 кв.м, які передаються в оренду за цим Договором (надалі іменується "приміщення"), знаходяться за адресою м. Миколаїв, Спаський спуск, 13/1.

1.3. Будинок, в якому знаходяться Приміщення, що передаються в оренду, знаходиться у приватній власності ОРЕНДОДАВЦЯ на підставі Свідоцтва про право власності на нерухоме майно (Літера А -2, нежитлова будівля. Будинок культури будівельників, індексний номер 41955189 від 07.08.2015 року, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 698597448101).

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

1.5. Приміщення надаються ОРЕНДАРЕМ 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 ОРЕНДАРЕМ 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 оренднуються, 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 оренднуються, становить, з врахуванням плати за користування відповідною земельною ділянкою, 23100,00 (двадцять три тисячі сто грн. 00 коп.) грн. щомісячно, у тому числі ПДВ – 3850,00 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;
- спожита тепла енергія - пропорційно орендованим площам приміщення;

5. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДАРА

5.1. ОРЕНДАР має право:

5.1.1. з дозволу ОРЕНДОДАВЦЯ установлювати сигналізацію та інші системи охорони приміщення;

5.1.2. розмішувати в межах цільового використання інформаційні та рекламні матеріали;

5.1.3. користуватися прилеглою до будинку територією пропорційно орендованій площі приміщення;

5.1.4. 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;

5.1.5. користуватися місцезнаходженням предмета оренди як поштовою адресою;

5.1.6. 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 ОРЕНДОДАВЦЯ

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

6.2. ОРЕНДОДАВЕЦЬ відповідає за стан інженерних комунікацій.

6.3. ОРЕНДОДАВЕЦЬ зобов'язаний:

- надати приміщення ОРЕНДАРЕВІ 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 ОРЕНДАРЯ.

7. ПОРЯДОК ПОВЕРНЕННЯ ПРИМІЩЕННЯ ОРЕНДОДАВЦЮ

7.1. Після закінчення строку оренди, визначеного цим Договором, ОРЕНДАР зобов'язаний повернути ОРЕНДОДАВЦЮ 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, ОРЕНДАР зобов'язаний звільнити приміщення та підготувати його до передачі ОРЕНДОДАВЦЕВІ.

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

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

7.5. Невіддільні поліпшення, здійснені в приміщенні ОРЕНДАРЕМ, переходять до ОРЕНДОДАВЦЯ без відшкодування здійснених витрат.

7.6. Оплата оренди ОРЕНДАРЕМ 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 ненадання приміщення в зазначений цим Договором строк ОРЕНДОДАВЕЦЬ сплачує ОРЕНДАРЮ пеню в розмірі подвійної облікової ставки НБУ від суми місячної орендної плати за кожний день прострочення.

8.6. У випадку неоплати ОРЕНДАРЕМ приміщення в зазначений цим Договором строк ОРЕНДАР сплачує ОРЕНДОДАВЦЮ неустойку в розмірі подвійної орендної плати за час прострочення.

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

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:

Орендодавця

ПрАТ „БФ „Миколаївбуд”, ЄДРПОУ 01273036
54029, м. Миколаїв, вул. Робоча, 2-А
IBAN:UA 3635100500000 26005660057000
в АТ УкрСиббанк м. Київ МФО 351005
Платник ПДВ
Тел. факс 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.Полюкова

Додаток № 1 до Договору оренди нежитлового приміщення № ДК-37/24 від 01 листопада 2024 року.

А К Т
приймання – передачі
нежитлових приміщень за адресою: Спаський спуск, 13/1
згідно договору № ДК-37/24 від 01 листопада 2024 року

м. Миколаїв

01 листопада 2024 р.

Приватне акціонерне товариство „Будівельна фірма „Миколаївбуд”, в особі голови правління Перстенькова Костянтина Володимировича, що діє на підставі Статуту, з однієї 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, з іншої сторони, склали цей акт про нижченаведене:

1. ПрАТ „БФ „Миколаївбуд” передає, а ВНЗ МТУ „Миколаївська політехніка» приймає в своє володіння і розпорядження нежитлові приміщення за адресою Спаський спуск, 13/1 загальною площею 481,5 кв. м.

2. Приміщення передаються – приймаються в належному для використання стані згідно з договором оренди № ДК-37/24 від 01 листопада 2024 року.

Акт підписали:

ПрАТ „Будівельна фірма „Миколаївбуд”



К.В.Перстеньков /

ВНЗ МТУ „Миколаївська політехніка”



Є.С.Полякова/