

Товариство з обмеженою відповідальністю «ТЕПЛОТРЕЙД-ІНВЕСТ», надалі в тексті договору поіменоване як "Орендодавець", в особі Павлічка Олександра Орестовича, яка діє на підставі Статуту, з одного боку, та

Товариство з обмеженою відповідальністю «ЕНЕРГОЗБЕРЕЖЕННЯ РІВНЕ», надалі в тексті договору поіменоване як "Орендар", в особі директора Лукашевича Богдана Олеговича, що діє на підставі Статуту, з другого боку,

надалі разом поіменовані як "Сторони", а кожне окремо – "Сторона", діючи добровільно та повністю усвідомлюючи значення своїх дій, керуючись чинним законодавством України, уклали цей договір оренди (надалі – "Договір" або "Договір оренди") про таке:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

- 1.1. За цим Договором Орендодавець передає в тимчасове платне користування на умовах оренди (найму), а Орендар – приймає нежитлове приміщення: **будівлю котельні загальною площею 208,8 кв.м., яка знаходиться в с. Олександрія, вул. Санаторна, 4 (чотири) Рівненського району Рівненської області** та зобов'язується вчасно та у повному розмірі сплачувати плату за користування Об'єктом.
- 1.2. Об'єкт оренди належить Орендодавцеві на праві власності, що засвідчується витягом з Державного реєстру речових прав за №356540953 від 30.11.2023 року.
- 1.3. Орендодавець засвідчує відсутність інших претензій третіх осіб на Об'єкт оренди, а також те, що на момент підписання цього Договору Об'єкт оренди не знаходиться під арештом або заборороною, не виступає предметом будь-якого іншого договору, щодо нього відсутні судові спори.
2. **ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ В КОРИСТУВАННЯ ТА ЙОГО ПОВЕРНЕННЯ**
- 2.1. Передача Об'єкта оренди в користування Орендарю відбувається за Актом приймання-передачі, що є невід'ємною частиною цього договору, протягом 1 (одного) робочого дня з моменту підписання цього Договору.
- 2.2. Орендар набуває права користування Об'єктом оренди з моменту підписання обома Сторонами Акта прийому-передачі Об'єкта оренди. З моменту передачі Об'єкта оренди за відповідним Актом здійснюється нарахування встановленої цим договором орендної плати, яку Орендар зобов'язується сплачувати Орендодавцеві.
- 2.3. Передача Об'єкта оренди Орендарю не спричиняє переходу до Орендаря права власності на Об'єкт оренди.
- 2.4. Орендар зобов'язаний повернути Об'єкт оренди Орендодавцеві у таких випадках:
 - 2.4.1. закінчення строку (терміну) дії цього Договору;
 - 2.4.2. припинення Договору до закінчення строку (терміну) його дії;
 - 2.4.3. відкриття провадження у справі про банкрутство Орендаря;
 - 2.4.4. в інших випадках, передбачених законодавством або цим Договором.
- 2.5. Орендар зобов'язується повернути Об'єкт оренди Орендодавцю протягом 30 (тридцяти) робочих днів з моменту настання однієї з обставин, визначених підпунктами 2.4.1 - 2.4.4. цього Договору. Факт повернення Орендодавцю Об'єкта оренди підтверджується шляхом підписання відповідного Акта повернення Об'єкта оренди обома Сторонами. Об'єкт оренди вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання Сторонами Акта повернення Об'єкта оренди.
- 2.6. Орендар зобов'язаний повернути Об'єкт оренди у тому ж стані, у якому його було передано з урахуванням нормального зносу.

3. ТЕРМІН ОРЕНДИ

- 3.1. Орендар вправі користуватися Об'єктом оренди на умовах, визначених цим Договором з моменту підписання Акта прийому-передачі Об'єкта оренди до цього Договору **до 31 грудня 2024 року**, або до моменту настання випадків, передбачених п. 2.4.2. – 2.4.4. цього Договору.
- 3.2. Продовження терміну оренди може бути здійснене за взаємною згодою Сторін у формі додаткової угоди до цього Договору.

4. ОРЕНДНА ПЛАТА І ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

- 4.1. За користування Об'єктом оренди Орендар сплачує Орендодавцю орендну плату в розмірі **1 200,00 грн (одна тисяча двісті гривень 00 коп)** з ПДВ за кожен місяць оренди.
- 4.2. Орендна плата нараховується з дня підписання Акта приймання-передачі об'єкта оренди до дня підписання Акта повернення об'єкта оренди (включно). Орендна плата за неповний період користування Об'єктом оренди нараховується пропорційно часу фактичного користування.
- 4.3. Орендна плата вноситься шляхом безготівкового переказу суми орендної плати на банківський рахунок Орендодавця, вказаний в цьому Договорі. Всі розрахунки між Сторонами здійснюються у гривні.
- 4.4. Орендна плата за кожний повний або неповний період оренди сплачується Орендарем не пізніше 20 (двадцятого) числа місяця, наступного за звітним періодом оренди. У випадку дострокового припинення Договору, Орендар зобов'язується провести повний розрахунок по Договору за весь час

користування Об'єктом оренди, протягом 2-х (двох) банківських днів з моменту складення Акту повернення Об'єкта оренди, на підставі відповідного рахунку Орендодавця.

- 4.5. Орендар має право сплачувати орендну плату шляхом здійснення авансових платежів.

5. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

5.1. Орендодавець зобов'язується:

- 5.1.1. Передати Об'єкт оренди Орендарю по Акту приймання-передачі у встановлений цим Договором строк.
5.1.2. Надати паспорти та іншу технічну документацію на Об'єкт оренди.
5.1.3. Ознайомити Орендаря з правилами технічної експлуатації майна, що орендується і за необхідності направити свого фахівця для проведення відповідного інструктажу на місці експлуатації.

5.2. Орендодавець має право:

- 5.2.1. Вимагати від Орендаря належного виконання своїх обов'язків за цим Договором.
5.2.2. Припинити (розірвати) цей Договір в односторонньому порядку у випадках передбачених чинним законодавством та цим Договором письмово повідомивши про це Орендаря. У такому випадку Договір вважатиметься розірваним (припиненим) в момент, зазначений у письмовому повідомленні Орендодавця.
5.2.3. Вимагати від Орендаря сплати штрафних санкцій та відшкодування збитків у випадках передбачених чинним законодавством та цим Договором.
5.2.4. Здійснювати перевірку цільового використання Об'єкту оренди Орендарем та дотримання ним інших обов'язків, передбачених цим Договором.

5.3. Орендар зобов'язується:

- 5.3.1. Прийняти Об'єкт оренди згідно Акту приймання – передачі.
5.3.2. Використовувати Об'єкт оренди відповідно до його призначення та умов цього Договору.
5.3.3. Вчасно і повністю сплачувати визначену цим Договором орендну плату.
5.3.4. Дотримуватись правил користування Об'єктом оренди.
5.3.5. Здійснювати поточний ремонт Об'єкта оренди.
5.3.6. Забезпечити безперешкодний прохід представникам Орендодавця на Об'єкт оренди у присутності представника Орендаря для контролю належного виконання умов цього Договору.
5.3.7. Після закінчення строку оренди, припинення (розірвання) цього Договору та в інших випадках, передбачених цим Договором, повернути Орендодавцю Об'єкт оренди в справному стані, без пошкоджень і підписавши при цьому Акт повернення Об'єкту оренди.

5.4. Орендар має право:

- 5.4.1. Використовувати Об'єкт оренди на власний розсуд, але в межах його цільового призначення та вимог цього Договору.
5.4.2. Перевірити стан Об'єкту оренди, що передається йому в оренду, при необхідності відобразити свої зауваження в Акті прийому-передачі Об'єкта оренди в користування.
5.4.3. Викупити Об'єкт оренди (повністю або частково) на підставі окремого договору.
5.4.4. За наявності письмової згоди Орендодавця та в порядку, встановленому цим Договором, передавати Об'єкт оренди в суборенду третім особам (повністю чи частково).
5.4.5. Переважні права, визначені цим Договором та чинним законодавством.

6. СУБОРЕНДА

- 6.1. Орендар має право передавати Об'єкт оренди в суборенду (повністю чи частково) третім особам лише за наявності письмової згоди на це Орендодавця. Для отримання такої згоди Орендар повинен надіслати Орендодавцеві відповідний письмовий запит.
6.2. Орендодавець дає свою згоду на передачу Об'єкта оренди в суборенду шляхом підписання відповідного договору суборенди в якості третьої сторони (власника Об'єкта оренди), або шляхом надсилання Орендарю відповідного письмового повідомлення (на вибір Орендодавця).
6.3. Строк (термін) суборенди не може перевищувати строку (терміну) оренди за цим Договором. Інші умови договору суборенди не повинні суперечити умовам цього Договору.
6.4. У випадку передачі Об'єкта оренди в суборенду (повністю або частково) Орендар і суборендар відповідають за знищення/пошкодження Об'єкта оренди солідарно.

7. ПЕРЕВАЖНІ ПРАВА ОРЕНДАРЯ

- 7.1. Орендар, який належним чином виконує свої обов'язки за цим Договором (не допускав порушень умов цього Договору більш як один раз протягом строку його дії), після спливу строку (терміну) оренди має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди на новий строк (термін).
7.2. Орендар, який має намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди на новий строк (термін), зобов'язаний повідомити про це Орендодавця не пізніше ніж за 10 (десять) днів до спливу (закінчення) терміну оренди, встановленого п. 3.1. цього Договору.
7.3. Орендареві належить право власності на усі доходи та продукцію, одержані ним у результаті володіння та користування Об'єктом оренди.

8. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

- 8.1. За невиконання або неналежне виконання умов цього Договору винна Сторона несе відповідальність в порядку, визначеному чинним законодавством України та цим Договором.
8.2. У разі прострочення сплати орендної плати Орендар зобов'язаний сплатити Орендодавцю пеню в розмірі

подвійної облікової ставки НБУ, яка діяла в період прострочення, від суми боргу (несплатеної суми орендної плати) за кожний день прострочення.

- 8.3. Позовна давність за позовами про стягнення неустойки (штрафу, пені) встановлюється Сторонами даного договору тривалістю в три роки.
- 8.4. На Об'єкт оренди не може бути звернено стягнення за зобов'язаннями Орендаря.
- 8.5. У разі, якщо Орендар прострочив сплату орендної плати більш ніж на 2 (два) місяці, Орендодавець має право розірвати цей Договір, шляхом надсилання Орендарю відповідного письмового повідомлення.

9. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ, ПОРЯДОК ЙОГО ЗМІНИ І ДОСТРОКОВОГО ПРИПИНЕННЯ (РОЗІРВАННЯ)

- 9.1. Цей Договір набирає чинності з моменту його підписання уповноваженими представниками та скріплення печатками Сторін та діє до **31 грудня 2024 року**.
- 9.2. Внесення будь-яких змін та доповнень до цього Договору допускається лише за взаємною письмовою згодою обох Сторін шляхом укладення відповідного договору про внесення змін (додаткової угоди), якщо інше не передбачено цим Договором.
- 9.3. Якщо інше не передбачене цим Договором, цей Договір може бути розірваний (припинений) до моменту закінчення строку (терміну) оренди лише за взаємною письмовою згодою обох Сторін.

10. ПОРЯДОК ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

- 10.1. Всі спори і розбіжності, що можуть виникнути між сторонами із умов цього Договору, або в зв'язку з ним (при його укладенні, виконанні, зміні, розірванні, припиненні, визнанні неукладеним, визнанні недійсним і т. ін.) підлягають вирішенню Постійно діючим третейським судом при Асоціації «Всеукраїнська інвестиційна асоціація», який знаходиться за адресою – м. Львів, вул. Героїв УПА, 72, якщо попередньо не досягнуто згоди шляхом переговорів.
- 10.2. Сторони прийшли до взаємної згоди про те, що третейський розгляд здійснюється Третейським судом, в складі одного третейського судді, який призначається в порядку, передбаченому Регламентом Постійно діючого третейського суду при Асоціації «Всеукраїнська інвестиційна асоціація».
- 10.3. Сторони визнають обов'язковість рішення обраного Третейського суду відповідно до статті 50 Закону України «Про третейські суди». Протокол засідання Третейського суду не ведеться.
- 10.4. Сторони зобов'язуються сумлінно виконувати обов'язки і вимоги Третейського суду з метою об'єктивного розгляду спору. Рішення Третейського суду для Сторін є остаточним і підлягає виконанню.

11. ЗАКЛЮЧНІ ПОЛОЖЕННЯ

- 11.1. Зміни і доповнення до цього договору, а також тексти його додатків (додаткових угод) вважаються дійсними лише в тому випадку, якщо вони вчинені у письмовій формі і підписані Сторонами. Всі акти, додатки (додаткові угоди), доповнення до цього Договору, підписані Сторонами становлять його невід'ємну частину.
- 11.2. Недійсність (визнання недійсним) будь-якого з положень (умов) цього Договору не є підставою для недійсності (визнання недійсним) інших положень (умов) цього Договору та/або усього Договору в цілому.
- 11.3. Усі виправлення (корективи) за текстом цього Договору мають юридичну силу лише при взаємному їх посвідченні представниками Сторін із зазначенням дати виправлення та скріплення печатками Сторін у кожному окремому випадку.
- 11.4. Відносини між сторонами, що не врегульовані положеннями (умовами) цього Договору, регулюються нормами чинного законодавства України.
- 11.5. Реорганізація Орендодавця чи Орендаря не є підставою для припинення та/або зміни умов цього Договору та/або його припинення. У разі реорганізації Орендодавця або Орендаря до їх правонаступника (правонаступників) переходять у повному обсязі відповідно усі права та обов'язки Орендодавця чи Орендаря за цим Договором.
- 11.6. Сторони зобов'язуються в п'ятиденний строк з моменту настання відповідної події повідомити одна одну про зміну своєї юридичної адреси, банківських та інших реквізитів, про початок процедури реорганізації або ліквідації. У разі початку процедури реорганізації сторони в п'ятиденний термін зобов'язуються укласти додаткову угоду, в якій буде зазначено про подальший порядок взаємовідносин між сторонами.
- 11.7. Умови цього договору є конфіденційною інформацією. Сторони зобов'язуються не розголошувати їх третім особам за винятком випадків, коли обов'язок Сторони надати таку інформацію третім особам передбачений чинним законодавством.
- 11.8. Орендодавець за цим договором має статус платника податку на прибуток підприємств на загальних умовах. Орендодавець за цим договором має статус платника податку на прибуток підприємств на загальних умовах. Орендар за цим Договором має статус платника єдиного податку 3 група без сплати ПДВ.
- 11.9. У випадках, коли цим Договором вимагається погодження Орендарем певних питань, пов'язаних з його виконанням із Орендодавцем, Орендар зобов'язаний надати Орендодавцеві необхідні для прийняття рішення документи.

- 11.10. Всі повідомлення Сторін, пов'язані з виконанням цього Договору надсилаються іншій Стороні поштою, або за допомогою кур'єра, або вручаються особисто. Допускається надсилання повідомлень засобами факсимільного зв'язку чи електронною поштою (як вкладення в повідомлення у форматі малюнка) з обов'язковим подальшим надсиланням оригіналу документа в порядку, встановленому цим пунктом. Дата отримання повідомлення, надісланого за допомогою засобів факсимільного зв'язку чи електронною поштою вважається датою отримання повідомлення, якщо тільки оригінал такого повідомлення не був отриманий адресатом швидше.
- 11.11. Текст цього Договору складено українською мовою в двох дійсних (оригінальних) примірниках, що мають однакову юридичну силу, - по одному примірнику для кожної Сторони.
- 11.12. Відносини між сторонами, що не врегульовані положеннями (умовами) цього Договору, регулюються нормами чинного законодавства України.

12. РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН:

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

ТОВ «ТЕПЛОТРЕЙД-ІНВЕСТ»

79015, м. Львів, вул. Героїв УПА, 72

Код ЄДРПОУ 39658169

ПІН 396581613058

АБ «УКРГАЗБАНК» МФО 320478

UA 093204780000026001000228032

тел.: 0672088309

opavlichko@energozb.com.ua

ОРЕНДАР:

ТОВ «ЕНЕРГОЗБЕРЕЖЕННЯ РІВНЕ»

Юридична адреса:

33028, Рівненська обл.,

м. Рівне, вул. Драгоманова, буд. 27, корпус А, офіс 6

Код ЄДРПОУ 36007828

ПІН 360078217165

р/р № UA863808050000000026006487692

в АТ «Райффайзен Банк Аваль»

МФО 380805

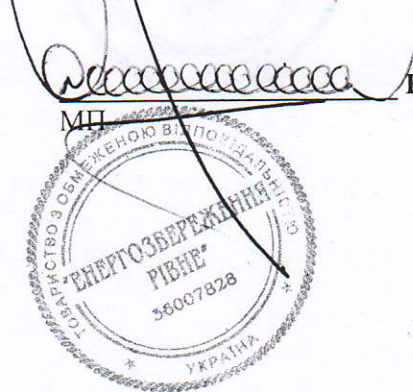
Від імені Орендодавця:



О.О. Павлічко

МП

Від імені Орендаря:



Б.О. Лукашевич

МП

АКТ ПРИЙМАННЯ-ПЕРЕДАЧІ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ
до Договору оренди № ТТІ/23-11/2 від 30 листопада 2023 року

01 грудня 2023 року

с. Олександрія

Товариство з обмеженою відповідальністю «ТЕПЛОТРЕЙД-ІНВЕСТ», надалі в тексті договору поіменоване як "Орендодавець", в особі Павлічка Олександра Орестовича, яка діє на підставі Статуту, з одного боку, та

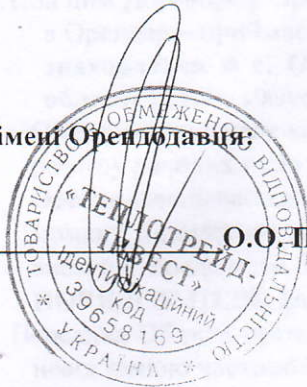
Товариство з обмеженою відповідальністю «ЕНЕРГОЗБЕРЕЖЕННЯ РІВНЕ», надалі в тексті договору поіменоване як "Орендар", в особі директора Лукашевича Богдана Олеговича, що діє на підставі Статуту, з другого боку,

надалі разом поіменовані як "Сторони", а кожне окремо – "Сторона", уклали цей Акт приймання-передачі об'єкту оренди до Договору оренди № ТТІ/23-11/2 від 30 листопада 2023 року (надалі – Договір) про таке:

1. Орендодавець передав у тимчасове платне користування на умовах оренди (найму), а Орендар прийняв Об'єкт оренди, визначений п. 1.1 Договору.

Від імені Орендодавця:

МП



О.О. Павлічко

ПІДПИСИ СТОРІН:

Від імені Орендаря:

МП



Б.О. Лукашевич