

**ДОГОВІР ОРЕНДИ**

Місто Київ, Україна, двадцятого лютого дві тисячі двадцять шостого року.

СТОРОНА 1: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КИЇВСЬКИЙ ЗАВОД ЗВАРЮВАЛЬНОГО ОБЛАДНАННЯ» (далі по тексті - «Орендодавець»), місцезнаходження якого: Україна, 03056, місто Київ, вул. Польова, будинок 24, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України **00222249**, в особі директора Солопа Ігоря Анатолійовича, призначений на посаду згідно Рішення єдиного учасника Товариства №6/2021 від 18 травня 2021 року, повноваження якого ґрунтуються на підставі Модельного статуту Товариства, з однієї сторони та

СТОРОНА 2: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КИЇВСЬКИЙ УНІВЕРСИТЕТ АВІАЦІЙНИХ ТА ІНФОРМАЦІЙНИХ ТЕХНОЛОГІЙ» (далі – «Орендар»), місцезнаходження якого: Україна, 03056, місто Київ, вул. Борщагівська, будинок 154, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України **45605717**, в особі Ректора Хращевського Рімовіда Вілімовича, призначений на посаду згідно Протоколу загальних зборів засновників Товариства №1 від 13 червня 2024 року, повноваження якого ґрунтуються на підставі Статуту Товариства, з другої сторони (далі - «Сторони», а кожен окремо – «Сторона»), попередньо ознайомлені з правовими наслідками недодержання вимог закону при вчиненні правочинів, усвідомлюючи природу цього правочину та значення своїх дій, перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, діючи вільно, за відсутності будь-якого примусу як фізичного, так і психічного, відповідно до ст.ст. 651, 653 та 654 Цивільного кодексу України, уклали цей Договір оренди (далі – «Договір») про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ.

1.1. Відповідно до цього Договору Орендодавець зобов'язується передати, а Орендар - прийняти в оренду частину офісного центру (в літ. Д), а саме: **нежитлові приміщення**, що розташовані на 2 (другому) поверсі офісного центру за адресою: **Україна, місто Київ, вулиця Польова (Солом'янський р-н), будинок 24 (двадцять чотири)**, (реєстраційний номер об'єкту нерухомого майна: **2060642780000**) (далі – «**Будинок**»), загальною площею **152,10 кв.м.** (далі – «**Приміщення**»), що детально зображено на плані – МАЛ.№1, який міститься Додатку № 1 до цього Договору.

Офісний центр належить Орендодавцю на праві приватної власності на підставі Свідчення про право власності, серія та номер: САВ № 553775, виданого Головним управлінням комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від «15» жовтня 2007 року, на підставі Наказу Головного управління комунальної власності м. Києва № 1286-В від 15.10.2007 року та зареєстрованого Комунальним підприємством Київське міське бюро технічної інвентаризації та реєстрації права власності на об'єкти нерухомого майна «22» жовтня 2007 року, записано у реєстрову книгу № д. 7з-61 за реєстровим №16-з, право власності зареєстровано «05» листопада 2010 року за реєстраційним № 31990018, та Декларації про готовність об'єкта до експлуатації № ІУ143141530678 від 02 червня 2014 року, виданої Державною архітектурно-будівельною інспекцією України, право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Леута І.В. 18.03.2020 року за номером запису про право власності 36064607.

1.2. Приміщення включає стелі, підлоги, двері, дверні рами, вікна з рамами та склом, внутрішню поверхню всіх стін, труби, кабель, сантехніку, ключі, замки. Схема планування Приміщення – кабінетна система, що включає:

- 1.2.1. Повністю обладнані приміщення спільного використання;
- 1.2.2. Підвісна стеля із світильниками, розведена;
- 1.2.3. Система кондиціонування та вентиляції Приміщення;
- 1.2.4. Радіатори опалення, об'єднані в мережу;
- 1.2.5. Система охоронної та пожежної сигналізації;
- 1.2.6. Електромережа (електропроводка та розетки);
- 1.2.7. Обладнані туалети згідно плану поверху;
- 1.2.8. Пластикові вікна;
- 1.2.9. Металопластикові входні двері, обладнані електрозамком та шпоновані міжкімнатні двері;
- 1.2.10. Стіни по периметру з базовим оздобленням.

1.3. Передача Приміщення в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Приміщення. Приміщення передається в оренду без права викупу. Орендар має право вільного доступу до Приміщення через земельну ділянку, яка прилягає до Будинку в якому знаходиться Приміщення.

1.4. Вартість переданого в оренду Приміщення визначається згідно відновної вартості визначеної Орендодавцем на день укладення цього Договору з урахуванням індексації та становить **4 842 620,36 гривень** (чотири мільйони вісімсот сорок дві тисячі шістсот двадцять гривень 36 коп.).

1.5. Орендар ознайомлений з тим, що Приміщення, яке передається в користування Орендарю, передане Орендодавцем в заставу АТ «СЕНС БАНК», відповідно до Договору застави рухомого та нерухомого майна №206/21, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Морозовою С.В. 14.05.2021 року за реєстровим № 1934. Цей Договір укладається за згодою АТ «СЕНС БАНК», що викладена у листі від 29 червня 2023 року за № 25792-38. Враховуючи зазначену обставину, Орендар зобов'язується безперешкодно допускати Орендодавця та/або



уповноважених представників АТ «СЕНС БАНК» до наданого в оренду Приміщення, з метою проведення його перевірки.

1.6. На момент укладання цього Договору Приміщення нікому не продане, не подароване, в спорі, під арештом, в податковій заставі, не перебуває, під заборону та в іпотечі у інших осіб, крім АТ «СЕНС БАНК», не перебуває, будь-які права з боку третіх осіб відсутні.

2. СТРОК ОРЕНДИ

2.1. Строк оренди починає перебіг з моменту підписання Акту приймання-передачі Приміщення та діє протягом 5 (п'яти) років. У будь-якому випадку цей Договір діє до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань, що виникли під час дії цього Договору. Договір посвідчується нотаріально згідно ч. 2 ст. 793 Цивільного кодексу України.

2.2. Підписання Акту приймання-передачі Приміщення є підставою для нарахування платежів за Договором.

2.3. Ризик випадкової загибелі та пошкодження Приміщення протягом Строку Оренди несе Орендодавець.

3. ЦІЛЬОВЕ ПРИЗНАЧЕННЯ ПРИМІЩЕННЯ

3.1. Приміщення надається в оренду для провадження освітньої діяльності.

4. ПЛАТЕЖІ ЗА ДОГОВОРОМ ТА ПОРЯДОК ЇХ ЗДІЙСНЕННЯ

4.1. Відповідно до цього Договору Орендар зобов'язаний здійснювати на користь Орендодавця наступні платежі, пов'язані із користуванням Приміщенням:

4.1.1. За приміщення, що зазначено в п. 1.1. даного Договору, Орендар сплачує Орендодавцю **орендну плату** яка становить 180,00 грн. з урахуванням 20% ПДВ – 30,00 грн. за 1 (один) квадратний метр орендованого Приміщення. Орендар сплачує орендну плату, яка становить 27 378,00 грн. (двадцять сім тисяч триста сімдесят вісім гривень 00 коп.) в т.ч. 20% ПДВ 4 563,00 грн., за кожен повний календарний місяць оренди.

4.1.2. Орендна плата нараховується з моменту підписання Сторонами Акту приймання-передачі Приміщення.

4.1.3. Орендар також повинен компенсувати Орендодавцю витрати використаної на Приміщення електроенергії, водопостачання (холодна та гаряча вода), теплопостачання, при користуванні Приміщенням. До десятого (10) числа місяця наступного за розрахунковим Орендодавець на підставі показників лічильників (електроенергії, води, теплопостачання), та встановленими тарифами виставляє Орендарю рахунки за спожиті електроенергію, водопостачання (холодна та гаряча вода), теплопостачання. Орендар зобов'язується сплатити ці рахунки протягом десяти (10) календарних днів.

Надалі всі перераховані вище платежі будуть разом іменуватися «Платежі».

4.2. Орендна плата сплачується Орендарем в гривнях щомісячно не пізніше двадцятого (20) числа поточного місяця за який вноситься оплата, на підставі рахунку(-ів) Орендодавця. Орендна плата сплачується шляхом безготівкового перерахунку на банківський рахунок Орендодавця, зазначений в цьому Договорі, або інший рахунок, реквізити якого Орендодавець повинен письмово повідомити Орендарю.

4.3. Плата за спожиту електроенергію, водопостачання (холодна та гаряча вода), теплопостачання може бути змінена Орендодавцем у випадку зростання/зменшення місячного обсягу спожитих Орендарем послуг та/або зміни нормативно встановлених тарифів на теплову енергію, водопостачання (холодна та гаряча вода), послуги з водовідведення та теплопостачання, за умови направлення Орендодавцем письмового попередження Орендарю про таке збільшення. У випадку такої зміни Орендодавець, на вимогу Орендаря, надає йому відповідні підтверджуючі документи.

4.4. Всі платежі за встановлення телефонних ліній, щомісячну абонентську плату, та оплату за телефонні переговори та будь-які інші витрати і платежі, пов'язані з наданням послуг телефонного зв'язку, окрім додатково обумовлених сторонами, Орендар здійснює самостійно на підставі договорів, укладених між Орендарем та оператором зв'язку. Орендар має право підключення необхідної кількості цифрових телефонних та Інтернет ліній, а також Інтернет.

4.5. У випадку наявності домовленості Сторін Договору про можливість попередньої оплати орендної плати – Сторонами досягнуто згоди, що така попередня оплата може бути здійснена Орендарем не більше ніж за три (3) місяці користування майном. Зазначена домовленість має бути підтверджена окремо укладеною додатковою угодою.

4.6. Амортизаційні відрахування на Приміщення, нараховуються Орендодавцем і використовуються ним на відновлення Приміщення.

4.7. Сторони погодили, щороку, починаючи з другого року оренди розмір Орендної плати підлягатиме збільшенню шляхом індексації. Індикація здійснюватиметься Орендодавцем шляхом додавання коефіцієнту до розміру ставки, визначеної пунктом 1.4.1. цього Договору. Коефіцієнт індексації дорівнює 8% на рік.

5. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

5.1. Права Орендаря:

5.1.1. Вільно та безперешкодно користуватися Приміщенням (системами комунікацій, іншим інженерним обладнанням та устаткуванням, тощо) протягом строку оренди відповідно до умов цього Договору.

5.1.2. Орендар зобов'язаний за рахунок власних коштів відновлювати незначні пошкодження, здійснювати поточний, а у разі потреби та з письмового погодження Орендодавця та АТ «СЕНС БАНК» – також капітальний ремонт Приміщення



(у разі, якщо такий капітальний ремонт не впливає на загальну площу Приміщення та не підпадає під визначення самочинного будівництва відповідно до чинного законодавства). З письмового погодження Орендодавця та АТ «СЕНС БАНК» Орендар має право проводити невіддільні поліпшення Приміщення. Усі невіддільні поліпшення Приміщення, проведені за згодою Орендодавця та АТ «СЕНС БАНК», є власністю Орендодавця та складають предмет іпотеки, та у випадку розірвання Договору Орендодавець не здійснює компенсацію Орендарю їх вартості. Усі невіддільні поліпшення Приміщення, проведені без згоди Орендодавця та АТ «СЕНС БАНК», є власністю Орендодавця та складають предмет іпотеки, та у випадку розірвання Договору Орендар не має права на компенсацію їх вартості

5.1.3. Орендар не має права передавати Приміщення в суборенду.

5.1.4. Вимагати від Орендодавця належного виконання своїх обов'язків за цим Договором.

5.2. Орендар зобов'язаний:

5.2.1. Підтримувати Приміщення у належному стані (включаючи оздоблення).

5.2.2. негайно повідомляти Орендодавця про будь-які пошкодження, аварії або інші неполадки, в результаті яких завдано або може бути завдано шкоди майну Орендодавця, що знаходиться в Приміщенні, а також своєчасно вживати заходи для запобігання можливості подальшого руйнування або пошкодження майна Орендодавця.

5.2.3. негайно усувати несправності та поломки будь-яких комунікацій Приміщення, що забезпечують його нормальне функціонування відповідно до цього Договору.

5.2.4. Своєчасно та в повному обсязі здійснювати оплату Платежів відповідно до розділу 4 цього Договору.

5.2.5. Використовувати Приміщення відповідно до його цільового призначення відповідно до пункту 3.1. цього Договору.

5.2.6. Не використовувати Приміщення для діяльності, яка є небезпечною, незаконною, такою, що може нанести шкоду Приміщенню, що створює або може створити перешкоди для Орендодавця та третіх осіб; без погодження з Орендодавцем не встановлювати в Приміщенні та на прилеглий території будь-які передавальні пристрої, які є джерелом випромінювання (передавачі, антени, тощо), а також будь-які інші пристрої та механізми, які є джерелами підвищеної небезпеки або можуть завдати шкоду Орендодавцю або третім особам.

5.2.7. Дотримуватись Правил користування Приміщенням (Додаток №2) та вимоги чинного законодавства України, щодо використання та утримання нежитлових приміщень (включаючи, але не обмежуючись вимогами пожежної безпеки, санітарними нормами, використанням встановленого в Приміщенні обладнання згідно вимог інструкцій з експлуатації та правил техніки безпеки).

5.2.8. За умови отримання попереднього письмового повідомлення від Орендодавця за два (2) робочих дні (за виключенням випадків надзвичайної ситуації), в робочий час надавати можливість відвідувати Приміщення Орендодавцю та особам, письмово уповноваженим Орендодавцем на таке (за умови, що такі відвідування не будуть перешкоджати нормальному функціонуванню Орендаря, для:

- перевірки стану Приміщення та умов його використання (не частіше одного (1) разу на місяць)

- не частіше одного разу на два тижні – демонстрації Приміщення потенційним покупцям чи кредиторам, а в останні шість (6) місяців оренди – потенційним орендарям, кредиторам, покупцям;

- здійснення оцінки Приміщення.

5.2.9. ліквідувати усі пошкодження, завдані Приміщенню внаслідок винних дій Орендаря (його працівників, а також його контрагентів, клієнтів та відвідувачів), які задокументовані Сторонами шляхом складання відповідного акту.

Орендар зобов'язується за власний рахунок усунути завдані пошкодження протягом чотирнадцяти (14) робочих днів з дня підписання Сторонами такого акту. У випадку, коли Орендар не ліквідував визначені в акті пошкодження у встановлений цим пунктом строк, Орендодавець має право самостійно усунути ці пошкодження, а Орендар зобов'язується компенсувати понесені Орендодавцем витрати протягом 10 (десяти) банківських днів з моменту отримання від Орендодавця повідомлення про необхідність відшкодування витрат.

5.2.10. Орендар зобов'язаний не проводити реконструкцію, капітальний ремонт, невіддільні поліпшення наданого в оренду Приміщення без письмового погодження з АТ «СЕНС БАНК».

5.2.11. Орендар зобов'язаний не надавати в користування (оренду, суборенду) майно, в тому числі частину майна іншим (третім) особам, без письмового дозволу Орендодавця та Банку.

5.3. Права Орендодавця:

5.3.1. Вимагати належного виконання Орендарем своїх зобов'язань за цим Договором.

5.3.2. Контролювати стан використання Приміщень, переданих в оренду.

5.3.3. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання у разі невиконання або неналежного виконання Орендарем обов'язків, передбачених цим Договором, у тому числі несплати орендної плати більше 3 (трьох) місяців підряд.

5.4. Орендодавець зобов'язаний:

5.4.1. Забезпечити Орендарю безперешкодне користування Приміщенням на умовах цього Договору, 24 години на добу і 7 днів на тиждень, а також забезпечити можливість безперешкодного доступу Орендаря, його працівників та відвідувачів до Приміщення у відповідності з умовами, передбаченими цим Договором, 24 години на добу і 7 днів на тиждень.



6. ПОВЕРНЕННЯ ПРИМІЩЕННЯ. ПОРЯДОК ПРОДОВЖЕННЯ ДІЇ ДОГОВОРУ

6.1. У випадку припинення цього Договору Орендар зобов'язаний в триденний строк повернути Орендодавцю Приміщення в стані не гіршому, ніж описаний в пункті 1.2 Договору, з урахуванням нормального зносу, для чого, у випадку необхідності, Орендар зобов'язаний здійснити косметичний ремонт для приведення Приміщення в належний стан, а Орендодавець, в свою чергу, повинен прийняти вказане Приміщення за Актом приймання-передачі. Приміщення вважається поверненим з моменту підписання Акту приймання-передачі. Обов'язок по складанню Акту приймання-передачі покладається на Сторону, яка передає Приміщення іншій Стороні.

7. ІСТОТНЕ ПОШКОДЖЕННЯ ПРИМІЩЕННЯ ЧИ БУДИНКУ

7.1. У випадку тимчасової неможливості використання Орендарем Приміщення або будь-якої його істотної частини за цільовим призначенням відповідно до цього Договору у випадку пошкодження внаслідок будь-яких причин, в тому числі обставин непереборної сили, Орендар звільняється від обов'язку сплати Платежів за весь період до повного відновлення Приміщення до попереднього стану. При цьому Строк Оренди автоматично продовжується на відповідний період часу, протягом якого використання Орендарем Приміщення чи його частини за цільовим призначенням було неможливим. Вищенаведені положення не застосовуються до випадків, коли такі пошкодження були завдані з вини Орендаря, при цьому Орендар не має права розірвати даний Договір з причини виникнення таких пошкоджень.

8. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН.

8.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України та цим Договором.

8.2. У випадку несвоєчасної сплати будь-яких Платежів, Орендар зобов'язується сплатити Орендодавцю пеню в розмірі подвійної облікової ставки НБУ від несплаченої суми за кожен день прострочення.

8.3. Суми нарахованих Орендодавцем штрафних санкцій, вказаних в пункті 8.2 цього Договору, включаються окремою графою до рахунку, який виставляється Орендодавцем за наступний місяць оренди.

9. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

9.1. Будь-які спори або суперечки, які виникають з цієї Угоди або у зв'язку з нею, в першу чергу вирішуються Сторонами шляхом переговорів.

9.2. Якщо Сторонам не вдалося вирішити той чи інший спір чи суперечку, такі спори передаються на розгляд господарського суду в порядку, встановленому чинним законодавством України.

10. ФОРС-МАЖОР

10.1. Жодна із Сторін за цим Договором не несе відповідальності перед іншою Стороною за невиконання або за несвоєчасне чи неналежне виконання своїх зобов'язань, якщо таке невиконання чи несвоєчасне або неналежне виконання є наслідком форс-мажорних обставин, таких як, наприклад стихійні лиха, війни, катастрофи, аварії, заворушення, землетруси, акти громадських і державних організацій, блокади, військові дії та операції будь-якого виду, які не можна передбачити та відвернути наявними у відповідній Сторони розумними засобами.

10.2. Будь-яка Сторона, що заявляє про форс-мажорні обставини, повинна надати повідомлення про таке іншій Стороні у письмовому вигляді протягом п'яти (5) робочих днів після виникнення форс-мажорних обставин чи протягом п'яти (5) робочих днів з моменту, коли такій Стороні стало відомо про форс-мажорні обставини. Якщо протягом вказаного строку така Сторона без поважної причини не надсилає повідомлення про форс-мажорні обставини іншій Стороні, така Сторона не звільняється від відповідальності за невиконання своїх зобов'язань.

10.3. У випадку припинення дії форс-мажорних обставин постраждала Сторона повинна відразу ж письмово повідомити про це іншій Стороні.

11. ЗАКЛЮЧНІ ПОЛОЖЕННЯ

11.1. Цей Договір є укладеним з моменту його підписання обома Сторонами та нотаріального посвідчення.

11.2. Цей Договір може бути розірваний/припинений достроково Орендодавцем (в будь-який час до закінчення строку оренди) в таких випадках:

- a) Орендар прострочив сплату орендної плати та/чи комунальних послуг проти встановлених цим Договором термінів платежу на строк 90 (дев'яносто) і більше днів;
- b) використання Орендарем/Суборендарем Приміщення не за його цільовим призначенням;
- c) у разі надання майна в користування (оренду/суборенду) іншим (третім) особам без згоди Орендодавця та Банку;
- d) у випадку неналежної експлуатації наданого в оренду майна, яке може потягти за собою погіршення його технічного стану, пошкодження, значне зниження його вартості, загибелі, втрати;
- e) у випадку повного або часткового пошкодження наданого в оренду/суборенду майна;
- f) систематичного істотного порушення Орендарем умов цього Договору, якщо такі порушення були належним чином задокументовані Сторонами;
- g) в інших випадках, передбачених вимогами ст. 783 Цивільного кодексу України.



h) у випадку звернення стягнення у будь-який спосіб АТ «СЕНС БАНК» на Приміщення надане в оренду, як на предмет застави/іпотеки;

i) у випадку переходу права власності на Приміщення надане в оренду Орендарю до АТ «СЕНС БАНК» чи до третьої особи.

11.3. В разі звернення стягнення АТ «СЕНС БАНК» (у будь-який спосіб) на Приміщення за договором застави/іпотеки - Договір припиняється.

11.4. Визнання недійсним будь-якого окремого положення Договору не є підставою для визнання недійсним Договору в цілому. У цьому випадку Сторони замінюють недійсне положення адекватним та допустимим у правовому відношенні положенням.

11.5. Закон України «Про оренду державного та комунального майна» не поширюється на відносини Сторін, врегульовані цим Договором.

11.6. Зміст статей 182, 759-786 Цивільного кодексу України, ст. 27 Закону України «Про нотаріат», а саме про те, що нотаріус не несе відповідальності у разі, якщо особа, яка звернулася до нотаріуса за вчинення нотаріальної дії: подала неправдиву інформацію щодо будь-якого питання, пов'язаного із вчиненням нотаріальної дії; подала недійсні та/або підроблені документи; не заявила про відсутність чи наявність осіб, прав чи інтересів яких може стосуватися нотаріальна дія, за вчинення якої звернулася особа, Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», Сторонам нотаріусом роз'яснено.

11.7. Цей Договір укладено в 3-х (трьох) примірниках, один із яких призначається для зберігання у справах приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Дубенко К.Є., а інші призначаються для Орендодавця і Орендаря, кожен з яких має однакову юридичну силу. Всі зміни та доповнення до цього Договору, що зроблені за взаємною згодою Сторін, повинні бути нотаріально посвідчені і зареєстровані відповідно до вимог чинного законодавства.

11.8. Відповідно до ст. 4 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та ст. 182 Цивільного кодексу України, право оренди майна підлягає державній реєстрації.

Згідно зі ст. 334 Цивільного кодексу України права на нерухоме майно, які підлягають державній реєстрації, виникають з дня такої реєстрації відповідно до закону.

Сторонам нотаріусом роз'яснено, що згідно ч. 3. ст. 10 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» державний реєстратор встановлює наявність факту виконання умов правочину.

11.9. У випадку зміни назви, юридичної або поштової адреси, банківських реквізитів, реорганізації чи очікуваного припинення діяльності або порушення справи про банкрутство однієї з сторін, Сторони повинні письмово інформувати одна одну протягом десяти (10) днів з моменту настання зазначених обставин.

11.10. Сторони повинні дотримуватись вимог конфіденційності щодо предмета Договору та його умов. Сторони погодились, що інформацію про умови цього Договору не підлягає розголошенню третім особам, за виключенням випадків, передбачених чинним законодавством та у випадку надання Орендодавцем такої інформації страховим компаніям з метою укладення договорів страхування.

11.11. Наступні додатки є невід'ємною частиною цього Договору:

11.11.1. Додаток № 1 – План Приміщення.

11.11.2. Додаток № 2 – Правила користування Приміщенням.

12.

АДРЕСИ, БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ І ПІДПИСИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ
ТОВ «КЗЗО»ОРЕНДАР
ТОВ «КУАІТ»

03056, Україна, м. Київ, вул. Польова, буд № 24
Код ЄДРПОУ: 00222249
ПІН 002222426045
IBAN UA433003460000026005017425703
в АТ "СЕНС БАНК", м. Київ
МФО 300346
Тел. (091) 481-84-58

Місцезнаходження: Україна, 03056, м. Київ,
вул. Борщагівська, будинок 154
Код ЄДРПОУ 45605717
IBAN № UA 573808380000026004700871883
в АТ «ПРАВЕКС БАНК»
МФО 380838
Тел: +38 (063) 020-26-36
Ел. адреса: kuaite@ukr.net

Директор

І. СОЛОП



Р. ХРАЩЕВСЬКИЙ

Місто



Київ, Україна, двадцятого лютого дві тисячі двадцять шостого року.

Цей договір посвідчено мною, Дубенко К.Є., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

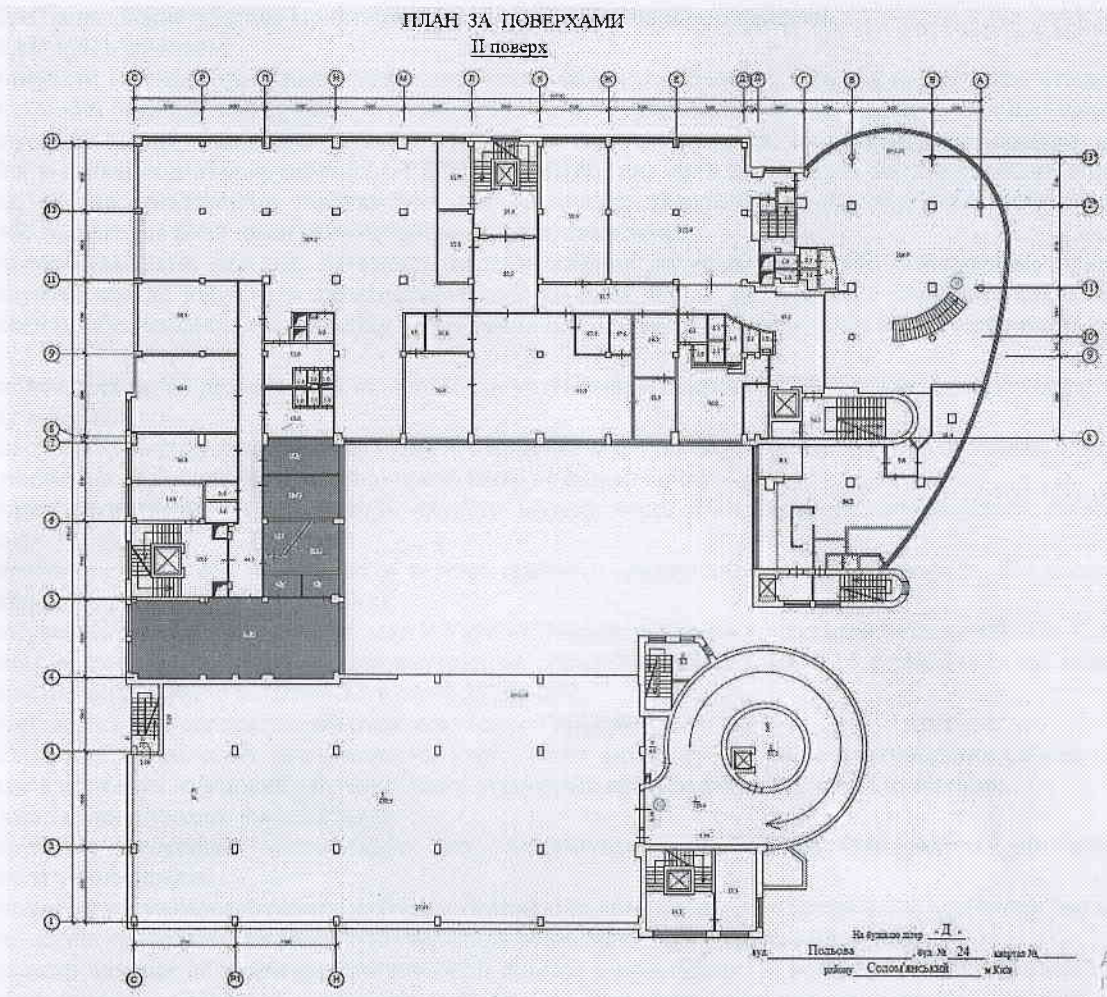
Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КИЇВСЬКИЙ ЗАВОД ЗВАРЮВАЛЬНОГО ОБЛАДНАННЯ», ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КИЇВСЬКИЙ УНІВЕРСИТЕТ АВІАЦІЙНИХ ТА ІНФОРМАЦІЙНИХ ТЕХНОЛОГІЙ» і повноваження їх представників перевірено.

Зарєєстровано в реєстрі за №233.

Приватний нотаріус _____ Дубенко К.Є.



ПЛАНИ ПРИМІЩЕНЬ



МАЛ.1. ПЛАН 2-ГО ПОВЕРХУ

АДРЕСИ, БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ І ПІДПИСИ СТОРІН:

**ОРЕНДОДАВЕЦЬ
ТОВ «КЗЗО»**

03056, Україна, м. Київ, вул. Польова, буд № 24
Код ЄДРПОУ: 00222249
ПІН 002222426045
IBAN UA433003460000026005017425703
в АТ "СЕНС БАНК", м. Київ
МФО 300346
Тел. (091) 481-84-58

Директор

I. СОЛОП

**ОРЕНДАР
ТОВ «КУАІТ»**

Місцезнаходження: Україна, 03056, м. Київ,
вул. Борщагівська, будинок 154
Код ЄДРПОУ 45605717
IBAN № UA 573808380000026004700871883
в АТ «ПРАВЕКС БАНК»
МФО 380838
Тел: +38 (063) 020-26-36
Ел. адреса: kuait@ukr.net



Р. ХРАЩЕВСЬКИЙ

ПРАВИЛА КОРИСТУВАННЯ ПРИМІЩЕННЯМИ

1. ОРЕНДАР може користуватися Приміщеннями цілодобово сім днів на тиждень.

2. ОРЕНДАР зобов'язується:

2.1. Підтримувати Приміщення у належному стані (включаючи оздоблення), зокрема корпус, дах, стелі, перекриття, фундамент, опорні балки, підлоги, плити стін, що несуть структурне навантаження, балки та колони Будинку.

2.2. Не спускати ніяких шкідливих речовин або сміття (що викидається чи витікає з дренажного спорудження приміщення у каналізаційні спорудження **ОРЕНДОДАВЦЯ**), що мали або можуть мати шкідливий вплив на стічні води в них, або на каналізаційні спорудження, або на місцеву каналізаційну систему, устаткування для скидання відходів, або протікання води цими каналізаційними спорудженнями;

2.3. Не перевантажувати, або не дозволяти перевантаження підлоги, дахів або конструкцій приміщення, не використовувати або не допускати використання їх будь-яким чином, що викликає або може викликати надмірне перевантаження, або заподіяння збитків цим спорудженням. Максимальна навантаження на підлогу становить не більше 400 кг/кв.м;

2.4. Не встановлювати, не дозволяти та не допускати установки в приміщенні будь-якого устаткування, що викликає небезпечну вібрацію;

2.5. Не дозволяти та не допускати використання приміщення або будь-яку його частину таким чином, щоб піддавати їх навантаженням, що перевищують гранично допустимі норми для них;

2.6. Не утримувати тварин в Приміщенні, слухати музику через гучномовці та застосовувати звукопідсилююче обладнання;

2.7. Не перевантажувати, або не дозволяти перевантажувати електричні проводи або кабелі, або устаткування, що працює спільно або обслуговує приміщення.

2.8. Дотримуватись правил пожежної безпеки в Україні (Нормативні акти з пожежної безпеки (НАПБ А.01-001-2015), встановлених згідно Наказу Міністерства внутрішніх справ України від 30.12.14 р. № 1417, що зареєстровано в Міністерстві юстиції України від 05.03.15 р. за № 252/26697;

2.9. Дотримуватись діючих санітарно-гігієнічних норм України.

3. Проведення ремонтних робіт, що вимагають капітальних витрат (у т.ч. зміна планувальних рішень приміщення), провадиться в порядку і на умовах, обумовлених у договорах, що укладаються окремо сторонами.

4. Правила користування фанкойлами.

Пульти керування фанкойлом призначений для підтримування комфортної температури, що встановлюється користувачем у приміщенні.

4.1. За допомогою регулюючого гвинту на передній панелі пульта користувач встановлює необхідну температуру.

4.2. За допомогою перемикача швидкості вентилятора встановлюється бажана швидкість.

Даний параметр впливає на інтенсивність конвекції повітря у приміщенні й, відповідно, на час, за який температура повітря в приміщенні порівнюється з заданою температурою. Чим вище швидкість, тим швидше відбудеться цей процес. Рекомендації: При первинному прогріві/охолодженні (наприклад вранці) приміщення встановіть швидкість роботи вентилятора на максимум. Після досягнення комфортної температури понизьте швидкість роботи вентилятора.

4.3. За умов відсутності людей протягом довгого часу регулювання температури у приміщенні рекомендовано відключити за допомогою вимикача на передній панелі пульта.

4.4. Положення перемикача ЗИМА/ЛІТО може бути змінено виключно обслуговуючим персоналом, так як дані режими роботи пов'язані з функціонуванням холодильної машини.

ЗИМА – ХМ працює в режимі теплового насосу.

ЛІТО – ХМ працює в режимі охолодження.

4.5. Для підтримки комфортної температури та коректної роботи системи вентиляції та кондиціонування забороняється відкривати вікна під час роботи системи.

5. ПРАВИЛА КОРИСТУВАННЯ ЛІФТАМИ.

5.1. ПРАВИЛА КОРИСТУВАННЯ ПАСАЖИРСЬКИМ ЛІФТОМ:

- Для виклику кабіни на поверх натисніть кнопку на поверховій площадці.

- Після автоматичного відчинення дверей, переконайтесь в тому що кабіна знаходиться перед вами. Увійшовши до кабіни, поверніться обличчям до дверей. Натисніть кнопку потрібного поверху і кнопку закриття дверей ">>П<<".

- Перевезення вантажів великих габаритів допускається тільки в присутності обслуговуючого персоналу.

- При русі кабіни вниз або вгору кабіна може зупинитися на проміжних поверхах для посадки (висадки) інших пасажирів.

Для негайного відкриття дверей натисніть кнопку "<<П>>".

КАТЕГОРИЧНО ЗАБОРОНЯЄТЬСЯ:

- Натискати кнопки в кабіні ліфта, знаходячись на поверховій площадці або в площині дверей.

- Притулятися до дверей.
- Відкривати та закривати вручну двері шахти ліфта та прикладати зусилля для відчинення чи зачинення дверей.
- Курити у кабіні
- Перевозити будь-які вантажі, легкозаймисті речовини та рідини у відкритому посуді, сипкі речовини у відкритій тарі.
- Перешкоджати закриттю та відчиненню дверей.
- Перевозити ліфтом дітей у колясках.

6. Правила користування картками доступу

- не згибати картку більш ніж на 20°;
- не прати картку у миючих засобах, органічних розчинниках,
- не нагрівати картку більш ніж 85 С, не виконувати інші дії, які можуть привести к пошкодженню картки.
- не зберігати картку з металевими предметами

7. Правила користування паркувальними місцями

- паркуйте автомобіль виключно на зазначеному за вами місцем;
- не загромождайте виїзд та в'їзд другим автомобілям;
- уважно та обережно виконуйте рух на паркувальному майданчику, в'їзді та виїзді.

АДРЕСИ, БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ І ПІДПИСИ СТОРІН:

ОРЕНДОДАВЕЦЬ ТОВ «КЗЗО»

03056, Україна, м. Київ, вул. Польова, буд № 24
 Код ЄДРПОУ: 00222249
 ПІН 002222426045
 ІВАН UA433003460000026005017425703
 в АТ "СЕНС БАНК", м. Київ
 МФО 300346
 Тел. (091) 481-84-58

ОРЕНДАР ТОВ «КУАІТ»

Місцезнаходження: Україна, 03056, м. Київ,
 вул. Борщагівська, будинок 154
 Код ЄДРПОУ 45605717
 ІВАН № UA 573808380000026004700871883
 в АТ «ПРАВЕКС БАНК»
 МФО 380838
 Тел: +38 (063) 020-26-36
 Ел. адреса: kuaite@ukr.net

Директор



І. СОЛОП



Р. ХРАЩЕВСЬКИЙ



Всього
 прошито
 (або прошнуровано),
 пронумеровано
 і скріплено печаткою

аркушів