

**ДОГОВІР ОРЕНДИ
НЕРУХОМОГО МАЙНА № 0104**

с. Варварівка

« 04 ЛЮТ 2025 » 2025 р.

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГРЕЙН ТЕХ АГРО», в подальшому «Орендодавець», в особі представника Соколов О.С., що діє на підставі Статуту, з однієї сторони, та **ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДЕРЖПРОДСПОЖИВСЛУЖБИ В ДНІПРОПЕТРОВСЬКІЙ ОБЛАСТІ**, в подальшому «Орендар», в особі начальника Князюка Олександра Григоровича що діє на підставі Положення, з іншої сторони, разом поіменовані Сторони, уклали цей договір оренди нерухомого майна (далі – Договір), про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ.

1.1. Орендодавець передає Орендарю в строкове платне користування (далі за текстом – оренда), на строк, зазначений в п. 5.1. цього Договору, а саме офісне приміщення: кімната № 119 загальною площею 10,9 кв.м., яка розташована в адміністративній будівлі (літ. «А» згідно технічного паспорту) (далі – Об'єкт оренди).

Об'єкт оренди знаходиться за адресою: 51325, с. Варварівка, Юр'ївський район, Дніпропетровська область, вул. Пристанційна, 26.

Об'єкту оренди, знаходиться у робочому стані, придатний до його використання за призначенням та повністю відповідає вимогам Орендаря. Недоліки Об'єкту оренди відсутні.

1.2. Вказаний в п. 1.1 цього нерухоме майно належить Орендодавцю на праві власності згідно Договору купівлі-продажу від 26.06.2019 року, посвідченого Григор'євою Оленою Леонідівною приватним нотаріусом Юр'ївського районного нотаріального округу Дніпропетровської області та зареєстрованого в реєстрі за № 279.

1.3. На момент укладання цього Договору, Об'єкт оренди, що передається в оренду, не є предметом судових спорів, не знаходиться під арештом, не передане в оренду третім особам.

1.4. Орендар зобов'язаний не здійснювати жодних перебудов та/або перепланувань Об'єкту оренди.

1.5. Об'єкт оренди, зазначений в п. 1.1. цього Договору, що передається в оренду на умовах цього Договору, повинний бути використаний Орендарем виключно згідно умов цього Договору та за його прямим призначенням, а саме – для розміщення робочого персоналу Орендаря.

1.6. Зміна призначення користування Об'єкту оренди можливе лише за умови отримання попередньої письмової згоди Власника і відповідних погоджень, ліцензій, дозволів та т. ін. необхідних згідно чинного законодавства України.

2. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН.

2.1. Орендодавець зобов'язаний:

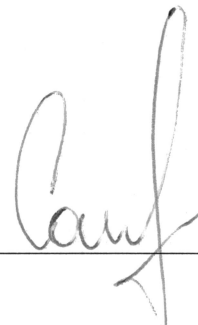
2.1.1. Передати Орендарю Об'єкт оренди по акту приймання-передачі.

2.1.2. Не перешкоджати у використанні Орендарем Об'єкту оренди.

ОРЕНДАР _____



ОРЕНДОДАВЕЦЬ _____



2.2. Орендар зобов'язаний:

- 2.2.1. Користуватись Об'єктом оренди виключно за його призначенням, вказаним в п. 1.5. цього Договору.
- 2.2.2. На вимогу Орендодавця надати безперешкодний доступ в будь-який час доби представників Орендодавця або відповідних служб до Об'єкту оренди у випадках аварії, в робочі дні – для поточного огляду та під час ремонту Об'єкту оренди, включаючи інженерні мережі.
- 2.2.3. Контактний цілодобовий телефон відповідальної особи Орендодавця: 0503707787.
- 2.2.4. Не використовувати Об'єкт оренди для діяльності, яка є або може бути незаконною, шкідливою для Орендодавця чи інших осіб, своєчасно отримувати усі необхідні для своєї діяльності ліцензії, дозволи.
- 2.2.5. Сплачувати своєчасно та в повному обсязі орендну плату та інші платежі за цим Договором.
- 2.2.6. Працювати використовуючи Об'єкт оренди в режимі погодженому з Орендодавцем.
- 2.2.7. Зміна режиму роботи можлива лише за письмовою згодою Орендодавця.
- 2.2.8. По закінченню дії цього Договору, Орендар зобов'язаний протягом доби з дати закінчення строку дії цього Договору чи з моменту його розірвання повернути Орендодавцю по акту приймання-передачі Об'єкт оренди в задовільному стані, з урахуванням його нормального зносу.
- 2.2.9. Орендар зобов'язується не проводити стосовно Об'єкту оренди без письмової згоди Власника приховані і відкриті проводки комунікацій, перепланування і переобладнання.

2.3. Орендодавець має право:

- 2.3.1. Здійснювати перевірку умов використання Об'єкту оренди та періодичного обстеження стану конструктивних елементів приміщення (стін, перекриттів, інженерних мереж тощо).

Періодичність таких перевірок визначає Орендодавець. У разі використання Об'єкту оренди всупереч його призначенню або умов цього Договору, Орендодавець складає відповідний акт за участю представника Орендаря. У разі відмови від підписання акту Орендарем, такий акт може бути підписаний за участю третьої особи.

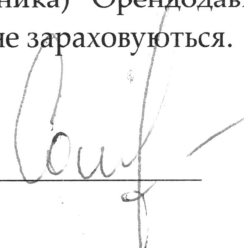
2.4. Орендар має право:

- 2.4.1. Користуватись на умовах цього Договору системами водо-, електропостачання.
- 2.4.2. Орендар може за свій рахунок (за своїм бажанням) здійснювати поліпшення Об'єкту оренди лише за умови попередньої письмової згоди Орендодавця та отримання необхідних дозволів та погоджень згідно чинного законодавства України.
- 2.4.3. Якщо поліпшення Об'єкту оренди здійснено Орендарем за згодою Орендодавця, Орендар має право на їх вилучення, якщо такі поліпшення можуть бути відокремлені без пошкодження Об'єкту оренди.
- 2.4.4. Витрати, пов'язані з будь-якими поліпшеннями Об'єкту оренди, які поніс Орендар (незалежно від наявності чи відсутності письмової згоди Власника) Орендодавцем не відшкодовуються і в рахунок орендної плати (в т.ч. інших платежів) не зараховуються.

ОРЕНДАР _____



ОРЕНДОДАВЕЦЬ _____



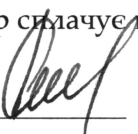
3. ОРЕНДНА ПЛАТА ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ.

- 3.1. Загальна сума орендної плати з січня по грудень 2025 року становить 18000,00 грн (вісімнадцять тисяч грн 00 коп.) у тому числі ПДВ 3000,00 грн. Щомісячний платіж орендної плати становить 1500,00 грн, з ПДВ.
- 3.2. Вартість комунальних послуг входить у розмір орендної плати.
- 3.3. Розрахунки проводяться у гривнях шляхом перерахування коштів Орендарем на розрахунковий рахунок Орендодавця щомісяця в термін до 10 числа місяця, наступного за розрахунковим згідно наданих рахунків та акту здачі-приймання робіт (наданих послуг).
- 3.4. Орендна плата нараховується та сплачується з дати підписання акту приймання – передачі Об'єкту оренди в оренду до дня фактичного повернення Об'єкту оренди Орендодавцю за актом приймання-передачі або до дати припинення (розірвання) Договору у судовому порядку або у порядку, передбаченому цим Договором.

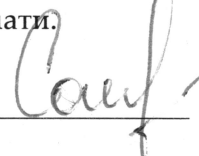
4. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН.

- 4.1. У випадку прострочення сплати Орендарем передбачених цим договором платежів (повністю або частково), Орендодавець має право вимагати від Орендаря, а Орендар зобов'язаний сплатити Орендодавцю пеню у розмірі подвійної облікової ставки НБУ, що діє в період прострочення, за весь час прострочення платежу, включаючи день сплати заборгованості, від суми заборгованості.
- 4.2. Несплата орендної плати протягом 15 календарних днів з дати закінчення строку платежу, надає Орендодавцю право відключити інженерні мережі та обладнання об'єктів енерго- та водопостачання в Об'єкті оренди до моменту надходження таких платежів на рахунок Орендодавця без відшкодування будь-яких збитків з боку Орендодавця.
- 4.3. Якщо Орендар не виконує обов'язку щодо повернення Об'єкту оренди в обумовлений цим Договором строк, він додатково сплачує на користь Орендодавця неустойку в розмірі подвійної орендної плати за кожен день прострочення та, крім цього, відшкодовує Орендодавцю збитки, заподіяні затримкою повернення.
- 4.4. Сторони погодили, що передача Об'єкта оренди та/або його частини в подальшу оренду, суборенду, піднайм або інше користування третім особам заборонене. За здійснення вказаних дій Орендар сплачує на користь Орендодавця штраф в розмірі 100% від місячної орендної плати за цим Договором.
- 4.5. Відповідальність за підготовку по цивільній обороні, укриттю, евакуації та захисту від наслідків надзвичайних ситуацій працівників Орендаря, а також дотримання законодавства про цивільну оборону покладається на керівника Орендаря.
- 4.6. Орендар несе повну матеріальну відповідальність за спричинення майнових збитків (враховуючи штрафні санкції контролюючих органів), заподіяних Орендодавцю внаслідок недотримання норм санітарії, належного технічного стану, пожежної безпеки, охорони праці та інших загальнообов'язкових норм та правил щодо Об'єкту оренди та прибудинкової території.
- 4.7. У випадку використання Об'єкту оренди всупереч призначення, зазначеного Договором, Орендар сплачує штраф в розмірі 100% від суми місячної орендної плати.

ОРЕНДАР



ОРЕНДОДАВЕЦЬ



- 4.8. Оплата штрафних санкцій за порушення умов даного Договору, а також відшкодування заподіяних збитків не звільняють Сторін від виконання зобов'язань за даним Договором.
- 4.9. Закінчення строку дії або розірвання Договору не звільняє Сторони від відповідальності за порушення, що мали місце в період його дії.

5. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

- 5.1. Цей Договір набирає чинності з дати підписання і діє до «31» грудня 2025р. включно, якщо цей Договір не буде достроково розірваний або припинений у відповідності до умов цього Договору. Сторони домовилися, що відповідно до статті 631 ЦК України та статті 180 ГК України, умови цього договору застосовуються також до відносин між сторонами, які виникли до його укладення і діють з 01 січня 2025 року.

6. ПРИПИНЕННЯ ДІЇ ДОГОВОРУ.

- 6.1. Цей Договір припиняється по закінченню строку його дії або достроково за згодою Сторін, а також в інших випадках, передбачених Договором.
- 6.2. Дія Договору припиняється у разі його розірвання на вимогу однієї з Сторін у випадках виникнення обставин непереборної сили (форс-мажор), що виникли після укладення цього Договору, які Сторони не могли ні передбачити, ні запобігти їм розумними заходами. До обставин непереборної сили Сторони відносять: масові заворушення, війни, страйки, бойові дії, блокади, ембарго, пожежа, повінь, землетрус тощо.

Факт виникнення обставин непереборної сили підтверджуються Торгово-промисловою палатою України.

- 6.3. Дія Договору може бути припинена у разі його дострокового розірвання на вимогу Орендодавця у випадках:
- використання Об'єкту оренди всупереч вимогам цього Договору або призначення, вказаного в даному Договорі;
 - якщо Орендар не вносить орендну плату та/або інші, передбачені цим Договором платежі протягом десяти календарних днів з дати закінчення строку платежу, передбаченого умовами цього Договору.

За вищевказаних обставин цей Договір є розірваним після спливу 7 днів з дати відправлення Орендодавцем письмового повідомлення Орендарю про припинення дії Договору (або дати його вручення Орендарю під підпис).

7. ІНШІ УМОВИ.

- 7.1. Сторони дійшли згоди про те, що положення Закону України «Про оренду державного та комунального майна» при регулюванні даних орендних взаємовідносин не застосовуються.
- 7.2. Сторони погодили, що продовження строку дії даного Договору можливе виключно шляхом укладення додаткової угоди до нього, та що положення ст. 764 Цивільного кодексу України не поширюються на даний договір, тобто будь яке несанкціоноване даним договором використання Об'єкта оренди після спливу строку дії Договору вважатиметься порушенням його положень із відповідними наслідками.
- 7.3. Сторони зобов'язується негайно повідомляти одна одну про зміну своїх реквізитів та несуть усі ризики такого неповідомлення.

ОРЕНДАР _____

ОРЕНДОДАВЕЦЬ _____

- 7.4. Цей Договір складений у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких для Орендодавця, другий – для Орендаря.
- 7.5. Всі спори, що можуть виникнути з виконанням цього Договору підлягають розгляду в господарському суді згідно чинного законодавства України.
- 7.6. Сторони також домовились, що в цей Договір включені всі істотні умови, передбачені чинним законодавством і Сторони не мають і не матимуть одна до одної щодо цього жодних претензій.
- 7.7. У випадках, не передбачених цим Договором, Сторони керуються чинним законодавством України.
- 7.8. Всі додатки, зміни до цього Договору є його невід'ємною частиною за умови, якщо вони вчинені в письмовій формі та підписані повноважними представниками Сторін з обов'язковим посиланням на цей Договір.
- 7.9. Всі повідомлення, комунікації, обмін інформацією та документацією в рамках даного Договору, в тому числі електронними копіями цього Договору, додатками та додатковими угодами до нього можуть бути здійснені Сторонами за допомогою електронної пошти з використанням виключно електронних адрес, вказаних в реквізитах сторін. При цьому кожний такий відправлений електронний лист вважається доставленим після спливу 2-х робочих годин з моменту відправки.

8. РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

ТОВ «ГТА»

51325, Дніпропетровська обл., Юр'ївський район, село Варварівка, вулиця Пристанційна, будинок 26А,
ЄДРПОУ: 42878206,
ІПН 428782004359
Банківські реквізити:
р/р UA163003460000026003027228301
АТ «СЕНС-БАНК»
Email info@graintechagro.com

Директор

Олександр СОКОЛОВ

ОРЕНДАР

Головне управління
Держпродспоживслужби в
Дніпропетровській області

49006, м. Дніпро,
вул. Філософська, буд. 39 А
Код ЄДРПОУ 40359593
р/р UA898201720343190006000094706
р/р UA088201720343181006200094706
в Державна казначейська служба України
м. Київ
e-mail: myshova@dp.dpss.gov.ua,
info@dp.dpss.gov.ua
Телефон 0685654639

Начальник

Олександр КНЯЗЮК

ОРЕНДАР

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

**АКТ
ПРИЙМАННЯ-ПЕРЕДАЧІ**

Об'єкту оренди за Договором оренди нерухомого майна

№ 0104 від « 04 » ЛЮТ 2025 202__ року

с. Варварівка

« ____ » _____ 202__ року

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГРЕЙН ТЕХ АГРО», в подальшому «Орендодавець», в особі представника Соколов О.С., що діє на підставі Статуту, з однієї сторони, та ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДЕРЖПРОДСПОЖИВСЛУЖБИ В ДНІПРОПЕТРОВСЬКІЙ ОБЛАСТІ, в подальшому «Орендар», в особі начальника Князюка Олександра Григоровича, що діє на підставі Положення, з іншої сторони, разом поіменовані Сторони, склали цей акт приймання-передачі (далі – Акт) про наступне:

1. Орендодавець передав Орендарю в строкове платне користування, на строк, зазначений в п. 5.1. цього Договору, а саме офісне приміщення: кімната № 119 загальною площею 10,9 кв.м., яка розташована в адміністративній будівлі (літ. «А» згідно технічного паспорту) (далі – Об'єкт оренди).
2. Вказаний в п.1 даного Акту Об'єкт оренди знаходиться в технічно справному стані, та придатний для цільового використання. Сторони претензій одна до одної не мають.
3. Цей Акт є невід'ємною частиною Договору і складений у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких для Орендодавця, другий – для Орендаря.

РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ОRENДОДАВЕЦЬ

ТОВ «ГТА»

51325, Дніпропетровська обл., Юр'ївський район, село Варварівка, вулиця Пристанційна, будинок 26А,
ЄДРПОУ: 42878206,
ПІН 428782004359
Банківські реквізити:
р/р UA163003460000026003027228301
АТ «СЕНС-БАНК»
Email info@graintechagro.com



Директор

Олександр СОКОЛОВ

ОRENДАР

**Головне управління
Держпродспоживслужби в
Дніпропетровській області**

49006, м. Дніпро,
вул. Філософська, буд. 39 А
Код ЄДРПОУ 40359593
р/р UA898201720343190006000094706
р/р UA088201720343181006200094706
в Державна казначейська служба України
м. Київ
e-mail: myshova@dp.dpss.gov.ua,
info@dp.dpss.gov.ua
Телефон 0685654639



Начальник

Олександр КНЯЗЮК

ОRENДАР

ОRENДОДАВЕЦЬ

АКТ
ПРИЙМАННЯ-ПЕРЕДАЧІ (ПОВЕРНЕННЯ)
Об'єкту оренди за Договором оренди нерухомого майна
№ 0103 від «17»січня 2024 року

с. Варварівка

«31» грудня 2024 року

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГРЕЙН ТЕХ АГРО», в подальшому «Орендодавець», в особі директора Соколова О.С., що діє на підставі Статуту, з однієї сторони, та ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДЕРЖПРОДСПОЖИВСЛУЖБИ В ДНІПРОПЕТРОВСЬКІЙ ОБЛАСТІ, в подальшому «Орендар», в особі начальника Князюка Олександра Григоровича, що діє на підставі Положення, з іншої сторони, разом поіменовані Сторони, склали цей акт приймання-передачі (далі – Акт) про наступне:

1. Орендар повернув, а Орендодавець прийняв з строкового платного користування Об'єкт оренди, який знаходиться за адресою: 51325, с. Варварівка, Юр'ївський р-н, Дніпропетровська область, вул. Пристанційна, 26 та складається з офісного приміщення, а саме: кімната № 119 загальною площею 10,9 кв.м., яка розташована в адміністративній будівлі (літ.»А» згідно технічного паспорту) (надалі – Об'єкт оренди).
2. Вказаний в п. 1 даного Акту Об'єкт оренди знаходиться в задовільному стані. Орендодавець не має до Орендаря претензій щодо технічного стану Об'єкту оренди.
3. Станом на дату даного Акту Орендар пі перед Орендодавцем заборгованості з орендної плати не має.
4. Цей Акт є невід'ємною частиною Договору і складений у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких для Орендодавця, другий - для Орендаря.

5. РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

ТОВ «ГТА»
51325, Дніпропетровська обл., село
Варварівка, вул. Пристанційна, буд 26А
ЄДРПОУ: 42878206,
ПІН 428782004359
Банківські реквізити:
UA 16300346000002600302722830
АТ «СЕНС-БАНК»
Email info@graintechagro.com



Директор

Олександр Соколов

ОРЕНДАР

Головне управління
Держпродспоживслужби в
Дніпропетровській області
49006, м. Дніпро,
вул. Філософська, буд. 39 А
Код ЄДРПОУ 40359593
р/р UA898201720343190006000094706
р/р UA088201720343181006200094706
в Державна казначейська служба
України
м. Київ
e-mail: myshova@dp.dpss.gov.ua,
info@dp.dpss.gov.ua
Телефон 0685654639



Начальник

Олександр Князюк

ОРЕНДОДАВЕЦЬ _____

ОРЕНДАР _____

