

ВИТЯГ

з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності

Індексний номер витягу: 296624707
Дата, час формування: 27.01.2022 12:17:18
Витяг сформовано: Приватний нотаріус Черногуз О.В., Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 50546506, дата і час реєстрації заяви: 21.01.2022 18:52:50, заявник: Нацюк Олег Ігорович

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2524071780000
Об'єкт нерухомого майна: група нежитлових приміщень, об'єкт житлової нерухомості: Ні
Вартість, грн: 820 000,00
Опис об'єкта: Загальна площа (кв.м): 58.2
Адреса: м.Київ, проспект Лісовий, будинок 11, приміщення 176

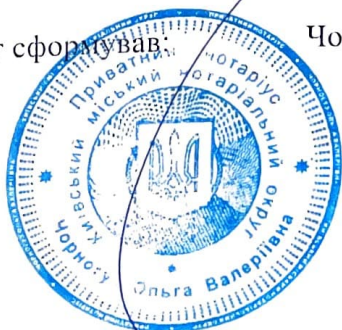
Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності / довірчої власності: 45580820

Тип права власності: Право власності
Дата, час державної реєстрації: 10.12.2021 13:31:14
Державний реєстратор: приватний нотаріус Багдасарова Ольга Миколаївна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава для державної реєстрації: договір купівлі-продажу, серія та номер: 2265, виданий 10.12.2021, видавник: приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу Багдасарова О.М.; технічний паспорт, серія та номер: ТІ01:4002-8712-9593-6427, виданий 18.01.2022, видавник: ЄДЕССБ, Документ отримано з ЄДЕССБ; лист, серія та номер: 9901/0/06/27-21, виданий 30.12.2021, видавник: Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (КМДА)
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 62196548 від 10.12.2021 13:36:26, приватний нотаріус Багдасарова Ольга Миколаївна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Форма власності: приватна
Розмір частки: 1
Власники: Нацюк Олег Ігорович, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 3276301391, країна громадянства: Україна

Витяг сформовав:

Черногуз О.В.



м. Київ

Фізична особа - підприсмець Нацюк Олег Ігорович, далі – Орендодавець, діючого на підставі Виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців, зареєстрований за адресою: м. Тернопіль, вул. Руська, 15, кв. 10, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3276301391, далі - з однієї сторони та,

Фізична особа - підприсмець Бондаренко Олександр Володимирович далі - Орендар, діючого на підставі Виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців, зареєстрований за адресою: Київська обл, Броварський район, с. Погреби, вул. Єдності, буд 19, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3380504656, з другої сторони
разом іменуються Сторони, а кожна окремо – Сторона, уклали даний Договір оренди приміщень (далі – Договір) про наступне:

1. Предмет Договору

1.1. В порядку та на умовах визначених цим Договором, Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування приміщення, яке вказане в п.2 цього Договору (далі – Об'єкт оренди). Передача Об'єкту оренди, в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на Об'єкт оренди.

1.2. Об'єкт оренди торговельного призначення надається Орендарю для здійснення Орендарем господарської діяльності (магазин-кафе).

1.3. Строк оренди за цим Договором встановлюється з дати підписання Сторонами акту приймання-передачі по 1 квітня 2027р. включно, якщо дія Договору не буде припинена раніше, відповідно до умов Договору.

2. Інформація про Об'єкт оренди

2.1. Об'єкт оренди розташований на першому поверсі будівлі за адресою: м. Київ, проспект Лісовий 11, приміщення, 176.

2.2. Загальна площа Об'єкту оренди – 63,1 (шістдесят три) кв.м.

2.3. Об'єкт оренди належить Орендодавцю на праві власності.

2.4. Оціночна вартість Об'єкта оренди становить 9 072 000,00 (дев'ять мільйонів сімдесят дві тисячі гривень 00 копійок) грн.

2.5. Орендодавець підтверджує що:

- приміщення Об'єкта оренди не перебуває під арештом, щодо нього не ведуться судові спори, у податковій заставі не перебуває, як внесок до статутного фонду підприємницьких товариств не передано;

- будинок, в якому знаходиться Об'єкт оренди, не визнано аварійним або таким, що підлягає зносу; не застережених недоліків, які значно знижують цінність або можливість використання Об'єкт оренди за цільовим призначенням зазначеним в п.1.2. Договору немає.

2.7. Приміщення візуально оглянуто Орендарем до підписання цього Договору. Недоліків чи дефектів, які перешкоджають його використанню за цільовим призначенням на момент огляду не виявлено. Будь-яких претензій щодо якісних характеристик Приміщення Орендар не має.

3. Умови передачі та повернення Об'єкта оренди

3.1. Передача Об'єкта оренди в оренду оформлюється підписанням Сторін акту приймання-передачі Об'єкта оренди. Такий акт має бути складений та підписаний Сторонами протягом 7 (сім) банківських днів після підписання цього Договору та виконання Орендарем умов вказаних в п. 8.9. цього Договору.

3.2. Обов'язок по складанню Акту приймання-передачі покладається на Сторону, яка передає Об'єкт оренди іншій Стороні Договору.

3.3. У разі припинення дії цього Договору, Об'єкт оренди повертається Орендарем Орендодавцю в аналогічному порядку, встановленому при передачі Об'єкта оренди Орендарю за цим Договором, впродовж 2 (двох) календарних днів з моменту припинення дії Договору.

Приміщення вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання сторонами акту приймання-передачі.

3.4. До підписання Сторонами акту приймання-передачі, Орендар зобов'язується залишити Об'єкт оренди, забрати все своє майно і передати Об'єкт оренди з ключами від нього Орендодавцю.

3.5. Орендар зобов'язаний повернути Орендодавцю Об'єкт оренди в належному стані, не гіршому ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу.

4. Обов'язки Орендодавця:

4.1. Не вчиняти дій, які б перешкождали Орендарю користуватися Об'єктом оренди на умовах цього Договору.

4.2. Орендодавець повинен самостійно сплачувати усі передбачені законодавством податки та збори у зв'язку з виконанням Договору і, в тому числі, всі відповідні податки, які підлягають або можуть підлягати оплаті у зв'язку з отриманням орендних платежів від Орендаря.

5. Права Орендодавця:

Нацюк О.І.

5.1. Контролювати наявність, стан, напрями використання Об'єкта оренди, переданого в оренду за цим Договором.

5.2. Виступати з ініціативою, щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання в разі невиконання або неналежного виконання Орендарем умов цього Договору.

6. Обов'язки Орендари:

6.1. Своєчасно та в повному обсязі сплачувати Орендодавцю всі платежі, визначені даним Договором (у тому числі штрафні санкції і відшкодування збитків).

6.2. Не передавати третім особам належне йому право оренди та інші права (повністю чи в певній частині), які випливають з цього Договору без попереднього письмового узгодження з Орендодавцем.

6.3. Використовувати Об'єкт оренди відповідно до його призначення та умов цього Договору.

6.4. Забезпечувати збереження Об'єкта оренди та підтримувати його інженерні мережі та санітарно - технічне обладнання приміщень у справному технічному стані за власні кошти.

6.5. Своєчасно повідомляти Орендодавця про виникнення пошкоджень та несправностей приміщень Об'єкта оренди та необхідності їх усунення.

6.6. Надавати можливості представникам Орендодавця в узгоджені терміни знімати дані показників відповідних вимрювальних пристроїв Об'єкта оренди та контролювати стан Об'єкта оренди.

6.7. Дотримуватися і виконувати вимоги санітарних норм і правил, протипожежні та інші вимоги з техніки безпеки.

6.8. У випадку надзвичайних ситуацій, пов'язаних з природною стихією: ураган, землетрус, великий снігопад, та інше, виділяти своїх представників для попередження та ліквідації наслідків.

7. Права Орендари

7.1. Орендар має право за письмовою згодою Орендодавця та за свій рахунок робити поточний ремонт в приміщеннях Об'єкта оренди, якщо такий ремонт не викликає загальне погіршення стану Об'єкта оренди.

7.2. Орендар має право переміщувати майно, що належить Орендодавцю та пристосоване до такого пересування в межах Об'єкта оренди, якщо таке пересування не завдасть шкоди цьому майну, а також вішати предмети декору на стіни приміщення та робити інші зміни тимчасового характеру в інтер'єрі Об'єкта оренди, які не погіршать його стан.

7.3. Самостійно розподіляти доходи, отримані в результаті використання Об'єкта оренди.

7.4. Здавати приміщення Об'єкта оренди в суборенду з попередньої письмової згоди Орендодавця.

8. Орендна плата та порядок розрахунків

8.1. Загальна вартість орендної плати за кожний місяць користування Об'єктом оренди визначена сторонами в сумі **63 000 грн. 00 коп. (шістдесят три тисячі гривень 00 копійок)**, що еквівалентно 1 615, 00 (одна тисяча шістсот п'ятнадцять доларів США 00 центів) долларам США.

8.2. Орендна плата нараховується та сплачується Орендарем починаючи з дати підписання Сторонами акту приймання-передачі. Останнім днем нарахування орендної плати є дата підписання Сторонами акту приймання-передачі Об'єкта оренди при поверненні Орендарем Об'єкта оренди Орендодавцю.

8.3. Починаючи з першого повного календарного місяця оренди, Орендар зобов'язується самостійно сплачувати Орендну плату не пізніше 10 (десятого) числа поточного місяця за поточний місяць.

8.4. Розмір орендної плати та інших платежів за даним Договором може переглядатися Орендодавцем в разі зміни методики її розрахунку, суттєвої зміни ситуації на ринку, різкого зростання темпів девальвації гривні, збільшення по відношенню до курсу долара США більше чим на 10% від початку поточного року, тобто збільшення не менше чим до 44 (сорок чотири) гривень за 1 (один) долар США, збільшення податків, зборів, інших обов'язкових платежів, централізованих цін та тарифів, що впливають на розмір орендної плати, та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

8.5.1. В будь-якому випадку, розмір орендної плати щорічно підвищується на 5 %, та вважається як амортизація приміщення.

8.6. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, стягується до Орендодавця відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості, за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

8.7. Наднормативна сума орендної плати, що надійшла до Орендодавця, підлягає зарахуванню в рахунок майбутніх платежів.

8.8. Орендар за користування Об'єкта оренди щомісячно оплачує Орендодавцю експлуатаційні платежі та відшкодування витрат за комунальні послуги (водопостачання, каналізація, електрична енергія, теплопостачання, пожежна та охоронна сигналізація та ін.). Повний перелік, зазначених платежів, розрахунок їх вартості наведено в Додатку №1 даного Договору.

8.9. Сторони погодилися, що Гарантійний платіж за цим Договором встановлюється у розмірі загальної вартості місячної Орендної плати та витрат, вказаних в п. 8.8., за один місяць і складає **63 000 грн. 00 коп. (шістдесят три тисячі гривень 00 копійок)**.

Орендар зобов'язується сплатити 100 % суми гарантійного платежу протягом 3 (трьох) банківських днів після підписання даного Договору. Гарантійний платіж буде зарахований Орендодавцем в рахунок оплати за останній місяць оренди.

8.10. Вартість поліпшень Об'єкту оренди, зроблених Орендарем як за згодою так і без згоди Орендодавця, які не можна відокремити без шкоди для майна, компенсації не підлягає, ці поліпшення визнаються власністю власника приміщення.

Пашка

8.11. У випадку дострокового припинення цього Договору Сторонами здійснюються остаточної взаєморозрахунки протягом 5 календарних днів з урахуванням умов п. 8.9.

9. Відповідальність і вирішення спорів за Договором

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

9.2. Усі суперечки, розбіжності або вимоги, що виникають за цим Договором, або у зв'язку з його виконанням, будуть по можливості вирішуватися шляхом переговорів між Сторонами.

9.3. У разі неможливості врегулювання розбіжностей шляхом переговорів, вони вирішуються у судовому порядку, відповідно до вимог чинного законодавства України.

9.4. У разі банкрутства Орендаря, він відповідає за свої борги майном, яке належить йому на праві власності, відповідно до законодавства України.

9.6. Відступлення права вимоги та (або) переведення боргу, а також передача зобов'язань за Договором одній із Сторін до третіх осіб допускається виключно за умови письмового погодження з іншою Стороною.

9.7. Припинення або закінчення строку дії Договору не звільняє Сторони від відповідальності за його порушення, яке мало місце під час дії Договору.

9.8. У випадку, якщо в результаті неправильної експлуатації Об'єкта оренди буде завдано збитків Орендодавцю, Орендар зобов'язаний відшкодувати їх у повному обсязі, в розмірі, визначеному відповідним актом або іншим підтверджуючим документом вартості відновлення Об'єкта оренди.

9.9. Орендодавець не відповідає по зобов'язанням Орендаря.

10. Припинення дії Договору

10.1. Чинність даного Договору достроково припиняється внаслідок:

10.1.1. За взаємною згодою Сторін.

10.1.2. За рішенням суду.

10.1.3. Загибелі Об'єкту оренди.

10.1.4. У випадку зміни власника Об'єкту оренди з письмовим попередженням Орендаря не менш ніж за 30 календарних днів.

10.1.5. Банкрутства Орендаря та в інших випадках, прямо передбачених чинним законодавством України.

10.2. Крім випадків, зазначених у п. 10.1, Орендодавець має право в односторонньому порядку достроково припинити дію Договору з наступних підстав:

10.2.1. Якщо Орендар використовує Об'єкт оренди не за призначенням.

10.2.2. Якщо Орендарем завдано шкоди (навмисно чи з необережності) стану Об'єкта оренди.

10.2.3. Якщо Орендар порушує строки внесення орендної плати та/чи інших платежів за цим Договором більш ніж на 20 календарних днів.

10.2.4. Якщо Орендар без письмового дозволу Орендодавця передав Об'єкт оренди в суборенду.

10.2.5. Якщо Орендар без письмового дозволу Орендодавця укладає договори, де внеском Орендаря є право на оренду орендованого за цим Договором Об'єкта оренди.

10.2.6. Якщо Орендар перешкоджає співробітникам Орендодавця здійснювати перевірку стану Об'єкту оренди.

10.3. У випадку виявлення підстав вказаних в п. 10.2., Орендодавець письмово попереджає Орендаря не менше ніж за 5 календарних днів до дати розірвання Договору. В такому випадку Договір вважається розірваним через 5 календарних днів з моменту направлення Орендодавцем Орендарю відповідного повідомлення.

10.4. Крім випадків, зазначених в п. 10.1. Орендар має право в односторонньому порядку достроково припинити дію Договору письмово повідомивши Орендодавця не менш ніж за 30 календарних днів до бажаного строку припинення оренди. В такому випадку Договір вважається розірваним через 30 календарних днів з моменту отримання Орендодавцем відповідного повідомлення від Орендаря.

В разі дострокового звільнення Орендарем Об'єкту оренди (до спливу 30 календарних днів) нарахування орендної плати не припиняється та Орендар зобов'язаний здійснити оплату за Об'єкт оренди в повному обсязі згідно п. 8 цього Договору до припинення дії Договору, гарантійний платіж при цьому не повертається.

11. Інші положення

11.1. Будь-які зміни й доповнення до даного Договору можливі тільки за взаємною згодою Сторін і дійсні лише за умови, що вони здійснені в письмовій формі і підписані Сторонами.

11.2. Всі додатки до Договору, відповідним чином оформлені і підписані Сторонами, складають його невід'ємну частину.

11.3. Вся переписка по Договору має вестись за поштовими адресами, вказаними в п.12 Договору.

11.4. Строк розгляду кожною Стороною матеріалів (листів, актів, рахунків і т.д.), наданих другою Стороною не повинен перевищувати 6 робочих днів.

11.5. В випадку якщо в процесі виконання Договору будь-яка із Сторін змінить свою назву, місцезнаходження, контактні і розрахункові реквізити або зазнає реорганізації, банкрутства, ліквідації, то друга Сторона, протягом строку вказаного в п. 11.4., має бути письмово повідомлена про це.

11.6. Сторони підтверджують, що вони є платниками єдиного податку на спрощеній системі оподаткування.

11.7. Договір складений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу – по одному для кожної із Сторін. Сторони підтверджують дійсність намірів при його укладанні, а також те, що Договір не носить характеру фіктивного чи

Числен Стор

удаваного правочину.

11.8. Дійсний Договір замінює лобі інші угоди по даному предмету укладені в усній або письмовій формі раніше.

12. Реквізити та підписи Сторін

Орендодавець:

Фізична особа-підприсмець

Нацюк Олег Ігорович

заресстрований за адресою: м.Тернопіль,

вул. Руська, 15, кв. 10

РНОКПП: 3276301391

E-mail: Telemag77@gmail.com

АТ УНІВЕРСАЛ БАНК

МФО322001

UA073220010000026001300060993

Орендар:

Фізична особа-підприсмець

Бондаренко Олександр Володимирович

заресстрований за адресою: Київська обл,

Броварський район, с. Погреби, вул. Єдності, буд 19

РНОКПП: 3380504656

ОІ

Нацюк

О.І. Нацюк

ОВ

Бондаренко

О.В. Бондаренко