

**Комерційна пропозиція по вакантному приміщенню в БЦ «Гранд» /
Commercial proposal for the premises in Grand BC**

Бізнес-центр, адреса/ Business Center, address	БЦ «Гранд», Вул. Велика Васильківська 98/ Grand BC, 98 Velyka Vasykivska str.
Орендодавець/ Lessor	ТОВ «Ірпінь-Будпроект-Плюс»/ Irpın-Budproekt-Plus LLC
Об'єкт оренди/ Object of lease	4 поверх Фактична площа офісу – 486,73 кв.м Площа загальних зон, ділитиметься між орендарями порівну Площа тераси ділитиметься між орендарями Коефіцієнт загальних площ - 1,17 Коефіцієнт для тераси - 0,3/ 4 floor Usable office area – 486,73 sqm Common area will be split between lessees equally Terrace area will be split between lessees Coefficient of common areas - 1.17 Coefficient for terrace - 0.3
Термін оренди/ Lease term	35 місяців/ 35 months
Базова орендна ставка/ Base rent	18 дол/кв.м./міс + ПДВ, Договірна/ \$18 for sqm per month + VAT, Negotiated
Експлуатаційні послуги (ОРЕХ)/ Operational expenses	6 дол/кв.м./міс + ПДВ/ \$6 for sqm per month + VAT У ОРЕХ не входить обслуговування інженерних систем, встановлених в приміщенні орендаря. Все, що перебуває на території орендаря обслуговує орендар самостійно і за свій рахунок. У договорі буде позначено розмежування зони відповідальності орендаря і власника/ ОРЕХ does not include maintenance of engineering systems installed in the tenant's premises. Everything that is on the territory of the tenant is maintained by the tenant at his own resources and expense. The agreement will indicate the demarcation of the responsibility area of the tenant and the lessor
Паркінг/ Paking	Підземний: 250 дол/м.м./міс + ПДВ/ Underground: \$250 for space per month + VAT

<p>Щорічна індексація/ Yearly indexation</p>	<p>Щорічне підвищення розміру платежів на 5% починаючи з 2-го року оренди, що застосовується до базової орендної ставки, ОРЕХ і паркінгу/ Yearly increase of payments for 5% starting from the second year of rent, applicable to base rate, OPEX and parking</p>
<p>Розрахунки/ Payments</p>	<p>Всі платежі за договором сплачуються авансом за 10 днів до настання оплачуваного місяця/ All payment according to the agreement shall be paid monthly basis in advance not later than 10 (ten) calendar days before the beginning of the month, for which the payments shall be paid</p>
<p>Стан приміщення, що передається в оренду/ Condition of the premises leased</p>	<p>Приміщення передаються в стані shell&core. Орендар виконує ремонтні і перепланувальні роботи за свій рахунок/ The premises are transferred to the tenant in the shell&core condition. The tenant performs fit out works at his own cost.</p>
<p>Період «ремонтних канікул»/ Rent-free period</p>	<p>Обговорюється/ Negotiated</p>
<p>Комунальні платежі/ Utility payments</p>	<p>Сплачуються орендарем окремо (електроенергія, газопостачання, водопостачання і водовідведення, вивіз снігу, вивіз сміття): - витрати орендаря згідно лічильників або пропорційно площі офісу (опалення, газ, вода). - компенсація комунальних витрат по МЗК пропорційно займаній площі (газ, електроенергія, вода, вивезення сміття, вивезення снігу взимку)/ Paid by the tenant separately (electricity, gas supply, water supply and drainage, snow removal, garbage removal): - costs of the tenant according to the meters or in proportion to the area of the office (heating, gas, water). - reimbursement of utility costs for common areas in proportion to the area occupied</p>
<p>Гарантійний платіж/ Security deposit</p>	<p>2 місяці орендного платежу (базова орендна ставка, ОРЕХ, паркінг) за останній рік оренди з врахуванням індексацій. Повертається по закінченню строку договору/ 2 months of lease fee (base rent, OPEX, parking) counted for the last year of lease with indexation. Returns after the end of the agreement.</p>