

ДОГОВІР оренди приміщення

м.Бородянка

«30» «вересня» 2024 року

Фізична особа-підприємець Шпак Марія Федорівна 18.04.1982р (далі – «Орендодавець»), з однієї сторони, та **Фізична особа-підприємець Ситник Аліна Станіславівна, 09.09.2001р** (далі – «Орендар») з другої сторони, далі разом по тексту договору іменовані - «Сторони», а кожний окремо – «Сторона», керуючись чинним законодавством України, уклали даний Договір оренди про наступне:

1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Орендодавець зобов'язується надати, у тимчасове платне строкове користування нежитлове приміщення, яке розташоване за адресою: **Київська область. Бучанський р-н, смт.Бородянка, вул.Паркова 1-В (Кав'ярня)**, (надалі – «Об'єкт оренди», «Приміщення»), а Орендар зобов'язується прийняти Об'єкт оренди і сплатити орендну плату на умовах та в строки, що встановлені в даному Договорі.

1.2. Об'єкт оренди належить Орендодавцеві на підставі договору позики нежитлового приміщення

1.3. Орендодавець підтверджує, що наданий Об'єкт оренди нікому не проданий, не подарований, в заставі та під арештом не перебуває, претензій зі сторони третіх осіб та судових спорів щодо нього немає. За надання для підписання даного Договору недостовірних та неповних відомостей, що стосуються Об'єкта оренди, Орендар несе відповідальність згідно чинного законодавства України.

2.СТРОК ОРЕНДИ

2.1. Договір вступає в силу з моменту його підписання уповноваженими представниками Сторін та діє до _____ року.

2.2. Платний період оренди розпочинається з дати передачі Об'єкта оренди Орендарю по Акту прийому-передачі.

3. ПОРЯДОК НАДАННЯ В ОРЕНДУ ПРИМІЩЕННЯ.

3.1.Об'єкт оренди передається Орендодавцем та приймається Орендарем на підставі Акту прийому-передачі. Об'єкт оренди вважається фактично переданим в оренду Орендарю в момент підписання Сторонами (або їх уповноваженими представниками) Акту прийому-передачі Об'єкта оренди (Додаток №1 до даного Договору) та скріплення його печатками Сторін (за наявності печаток у Сторін).

3.2. Орендодавець зобов'язаний передати, а Орендар прийняти Об'єкт оренди не пізніше 01 жовтня 2024 року.

3.3. Для проведення необхідних робіт в Об'єкті оренди Орендодавець, протягом одного робочого дня з дня підписання цього Договору, передає Орендарю ключі від Об'єкта оренди.

4. ПОРЯДОК ПОВЕРНЕННЯ ПРИМІЩЕННЯ.

4.1. Повернення Об'єкта оренди Орендодавцю здійснюється по Акту прийому – передачі (повернення).

4.2. Об'єкт оренди вважається фактично повернутим - в момент підписання Сторонами (або їх уповноваженими представниками), Акту прийому-передачі (повернення) Об'єкта оренди та скріплення його печатками Сторін (за наявності печаток у Сторін).

4.3. Об'єкт оренди повертається Орендодавцеві у стані не гіршому, ніж той, в якому Об'єкт оренди було одержано, з урахуванням його нормального зносу.

5. ОРЕНДНА ПЛАТА

5.1. Розмір місячної Орендної плати за Об'єкт оренди за цим Договором визначається в національній валюті України та становить **12 000 тис грн (дванадцять тисяч) гривень**.

5.2. Орендна плата за користування Об'єктом оренди, визначена п. 5.1. цього Договору, здійснюється Орендарем у безготівковій формі. Орендна плата за користування Об'єктом оренди вноситься Орендарем щомісячно до 10 (десятого) числа поточного місяця за поточний звітний місяць шляхом безготівкового перерахування коштів на поточний рахунок Орендодавця, що зазначений у даному Договорі.

5.3. Орендна плата нараховується з дати передачі Об'єкта оренди Орендарю по Акту прийому-передачі по день його фактичного повернення, що оформляється Актом прийому – передачі (повернення).

Орендодавець _____

Орендар _____

5.4. Плата за комунальні послуги та експлуатаційні витрати (послуги з постачання газу, електричної енергії, теплоенергії, холодного та гарячого водопостачання, каналізації, послуги ЖЕК), послуги зв'язку, а також інші витрати, пов'язані із утриманням та експлуатацією Об'єктом оренди оплачуються Орендарем окремо на підставі показників лічильників та виставлених Орендодавцем рахунків на умовах та за тарифами, визначеними спеціалізованими комунальними підприємствами та обслуговуючими організаціями, що надають наведені послуги.

Орендодавець на підставі понесених у зв'язку із цим витрат здійснює щомісячне нарахування Орендарю розмірів відшкодувань, які Орендар додатково оплачує Орендодавцю на підставі виставлених рахунків, які надаються Орендодавцем Орендарю до 05 (п'ятого) числа місяця наступного за звітним.

6. ПРАВА ТА ОBOB'ЯЗКИ СТОРІН

6.1. Орендодавець має право:

- отримувати орендну плату в строки та порядку, передбаченим цим Договором;
- в будь-який час протягом робочого дня у присутності представника Орендаря оглядати Об'єкт оренди з метою перевірки дотримання умов даного Договору.
- контролювати технічний стан Об'єкта оренди;
- інші права, передбачені цим Договором та чинним законодавством України.

6.2. Орендодавець зобов'язаний:

- до укладання Договору надати Орендарю належним чином завірені (засвідчені підписом) копії документів, які підтверджують його речове право на Об'єкт оренди та повноваження Орендодавця на передачу в оренду Приміщення;
- при укладенні даного Договору повідомити Орендаря про всі права третіх осіб на Об'єкт оренди або відсутність будь яких прав/вимог третіх осіб на Об'єкт оренди (підписання Сторонами цього Договору засвідчує відсутність таких прав/вимог);
- попередити Орендаря про особливі властивості та недоліки Об'єкта оренди, які йому відомі та які можуть бути небезпечними для майна Орендаря, життя, здоров'я працівників і відвідувачів Орендаря або інших осіб;
- забезпечити Орендарю (його працівникам і відвідувачам) цілодобовий і безперешкодний доступ до Об'єкта оренди. У зв'язку з цим, на умовах визначених цим Договором він зобов'язаний передати Орендарю повний комплект ключів;
- не вчиняти дій, які б перешкождали Орендарю користуватися Об'єктом оренди (за умови належного виконання останнім умов Договору) на умовах Договору;
- передати Об'єкт оренди в оренду Орендарю в належному технічному стані;
- здійснювати капітальний ремонт або заміну вузлів, систем та комунікацій в разі виходу їх з ладу не з вини Орендаря.

6.3. Орендар має право:

- використовувати Об'єкт оренди на умовах, вказаних в даному Договорі;
- мати вільний цілодобовий доступ до Об'єкта оренди;
- встановлювати за власний рахунок будь-які рекламні матеріали, пов'язані з діяльністю Орендаря, використовувати адресу Об'єкта оренди в своїй комерційній діяльності за умови погодження з Орендодавцем.
- обладнати Об'єкт оренди на власний розсуд, а також встановити необхідне обладнання та рекламні елементи, не порушуючи прав третіх осіб;
- за письмовою згодою Орендодавця здавати Об'єкт оренди та/або його частину у суборенду і передавати свої права та обов'язки за цим Договором іншій особі за умови, що це не тягне зміни вартості і не порушує інших положень цього Договору.
- установлювати сигналізацію та інші системи охорони Об'єкта оренди;
- інші права, передбачені чинним законодавством України та умовами даного Договору;
- вимагати від Орендодавця належного виконання всіх прийнятих за цим Договором обов'язків.

6.4. Орендар зобов'язаний:

- утримувати Об'єкт оренди у справному стані;
- у розмірі, строки та порядку, встановленому цим Договором, сплачувати орендну плату та інші платежі, передбачені цим Договором;
- при припиненні зобов'язань за цим Договором – повернути Об'єкт оренди у тому ж стані, в якому він його одержав, з урахуванням його нормального зносу;
- допускати Орендодавця до Об'єкта оренди з метою перевірки використання його у відповідності до даного Договору;

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

Орендодавець

Орендар

7.1. За невиконання/неналежне виконання умов даного Договору, Сторони несуть відповідальність в порядку, визначеному цим Договором та чинним законодавством України.

7.2. У випадку невиконання/неналежного виконання своїх зобов'язань по сплаті орендної плати, Орендар сплачує Орендодавцеві суму боргу та пеню в розмірі облікової ставки НБУ від несплаченої суми за кожний день такого прострочення.

7.3. У випадку порушення Орендодавцем строків передачі Об'єкта оренди Орендареві більше ніж на 10 (десять) календарних днів, Орендар має право в односторонньому порядку розірвати даний Договір, попередивши про це Орендодавця за 2 (два) календарних дні до розірвання даного Договору.

7.4. Сплата штрафних санкцій не позбавляє сторону від виконання зобов'язань за цим Договором.

8. ПОРЯДОК ВИРІШЕННЯ СПОРІВ.

8.1. Усі спори за цим Договором підлягають вирішенню Сторонами шляхом проведення переговорів.

8.2. У випадку неможливості вирішити відповідний спір шляхом проведення переговорів, такий спір вирішується у суді в порядку, встановленому чинним законодавством України.

9. ФОРС-МАЖОР

9.1. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором у разі виникнення обставин непереборної сили, які не існували під час укладання Договору та виникли поза волею Сторін (загроза війни, дії іноземного ворога, загальна військова мобілізація, військові дії, дії суспільного ворога, акти тероризму, диверсії, піратства, безлад, вторгнення, блокада, заколот, повстання, масові заворушення, громадська демонстрація, страйк, аварія, пожежа, вибух та інші обставини, зазначені у статті 14-1 Закону України «Про торгово-промислові палати в Україні»).

9.2. Сторона, що не може виконувати зобов'язання за цим Договором унаслідок дії обставин непереборної сили, повинна не пізніше ніж протягом 3 (трьох) днів з моменту їх виникнення, повідомити про це іншу Сторону у письмовій формі.

9.3. Доказом виникнення обставин непереборної сили та строку їх дії є відповідні документи, які видаються Торгово-промисловою палатою України та уповноваженими нею регіональними торгово-промисловими палатами.

10. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ, УМОВИ ВНЕСЕННЯ ЗМІНИ ТА ПРИПИНЕННЯ

10.1. Цей Договір вступає в силу з моменту його підписання Сторонами (належним чином уповноваженими представниками Сторін) та діє до _____ року.

Якщо за п'ятнадцять календарних днів до закінчення строку дії Договору жодна із Сторін не ініціювала наміру по його припиненню, Договір вважається продовженим на той самий строк на тих же умовах.

10.2. Дія даного Договору може бути достроково припинена за ініціативи будь-якої із Сторін та в інших випадках, передбачених чинним законодавством України. Сторона, яка є ініціатором дострокового припинення дії Договору зобов'язана попередити про це іншу Сторону за 30 (тридцять) календарних днів до моменту припинення дії Договору шляхом складання письмового повідомлення і направлення його на адресу другої Сторони. Якщо Сторона, яка є ініціатором дострокового припинення дії Договору впродовж 20 (двадцяти) календарних днів не отримує письмової відповіді від іншої Сторони, то письмове повідомлення буде вважатися таким, що акцептовано.

10.3. В разі припинення Договору орендна плата сплачується Орендарем пропорційно фактичному строку користування Об'єктом оренди.

10.4. Внесення змін до Договору, доповнення або розірвання Договору здійснюється за взаємною згодою Сторін та оформлюються шляхом підписання Сторонами (належним чином уповноваженими представниками Сторін) додаткової угоди до Договору та скріплення її печатками Сторін (за наявності печаток у Сторін).

10.5. Будь-які додатки, Додаткові угоди, акти прийому-передачі до цього Договору складаються в письмовій формі, є його невід'ємною частиною і вступають в силу, з моменту їх підписання Сторонами (належним чином уповноваженими представниками Сторін) та скріплення їх печатками Сторін (за наявності печаток у Сторін).

11. ІНШІ УМОВИ

11.1. Взаємовідносини сторін, не врегульовані даним Договором, регулюються Цивільним та Господарським кодексами України.

Орендодавець _____

Орендар _____

11.2. Після підписання Договору всі попередні переговори за ним, листування, попередні договори, протоколи про наміри, будь-які інші усні чи письмові домовленості Сторін з питань що стосуються цього Договору втрачають юридичну силу, але можуть братися до уваги при тлумаченні умов цього Договору.

11.3. Сторони домовились про те, що текст даного договору, а також будь-яка інша інформація, яка стосується дійсного Договору, є конфіденційною та не може передаватися третім особам без згоди другої Сторони, за виключенням випадків, передбаченим діючим законодавством України.

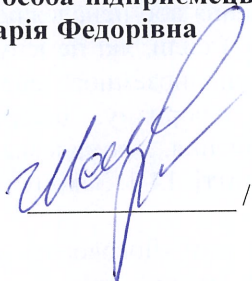
11.4 В разі зміни реквізитів, зазначених в розділі 12 даного Договору, Сторона, в якій відбулися такі зміни, зобов'язана у п'ятиденний строк повідомити про це іншу Сторону.

11.5 Даний Договір складений українською мовою, при повному розумінні його тексту, у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу, – по одному для кожної із Сторін.

12. РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

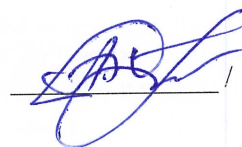
ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Фізична особа-підприємець
Шпак Марія Федорівна

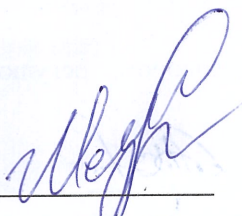


ОРЕНДАР:

Фізична особа-підприємець
Ситник Аліна Станіславівна



Орендодавець



Орендар

