

ДОГОВІР ОРЕНДИ ПРИМІЩЕННЯ № _____

м. Київ

_____ 2024р.

Фізична особа Якимаха Людмила Миколаївна, (надалі іменується "Орендодавець", з однієї сторони, та _____, в особі _____, що діє на підставі Витягу (надалі іменується "Орендар"), з іншої сторони, в подальшому разом іменуються "Сторони", а кожна окремо - "Сторона" уклали цей Договір оренди (надалі іменується "Договір") про таке:

1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ.

1.1. В порядку та на умовах, визначених цим Договором, Орендодавець зобов'язується передати Орендареві у строкове платне приміщення, а Орендар зобов'язується прийняти у строкове платне користування приміщення, що визначене у цьому Договорі (надалі іменується "Приміщення"), та зобов'язується сплачувати Орендодавцеві орендну плату.

1.2. Адреса Приміщення, що орендується: Україна, м.Київ, Бульвар Марії Приймаченко (бульвар Лихачова), буд.1/27 (в літ.А), нежилі приміщення підвалу №2, №6, №7, №8, №9, №10, №11, №11а

1.3. Загальна площа Приміщення, що орендується: 86,7 кв.м

1.4. Поверх Приміщення, що орендується: підвал.

1.5. Стан Приміщення, що орендується, на момент передання в оренду: придатне для використання у відповідності до мети оренди, визначеної у п. 2.1 цього Договору.

1.6. Недоліки Приміщення, що орендується, на момент передачі в оренду: немає.

1.7. Об'єкт нерухомості буде використовуватися для здійснення господарської діяльності, а саме Кальян-бар, кафе.

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАННЯ ПРИМІЩЕННЯ ТА МАЙНА В НЬОМУ В ОРЕНДУ.

2.1. Приміщення та майно, що ореннуються, повинні бути передані Орендодавцем та прийняті Орендарем протягом 5 днів.

2.2. У момент підписання Акту прийому-передачі Орендодавець передає Орендарю ключі від приміщення, що орендується.

3. СТРОК ОРЕНДИ.

3.1. Строк оренди Приміщення, що орендується, складає 12 місяців з моменту прийняття Приміщення, що орендується, за Актом прийому-передачі.

4. ОРЕНДНА ПЛАТА ТА РОЗРАХУНКИ ЗА ДОГОВОРОМ.

4.1. Розмір місячної орендної плати перших трьох місяців з моменту підписання договору складає: 15 000,00 грн. (П'ятнадцять тисяч гривень 00 коп.), послідуючі місяці складає 20 000 грн. (двадцять тис.грн.00.коп.)

4.2. Орендна плата сплачується Орендарем не пізніше 5 числа кожного наступного місяця на розрахунковий рахунок Орендодавця.

4.3. Розмір орендної плати може переглядатися за письмовою вимогою Орендодавця.

4.4. Орендар має право вносити орендну плату наперед за будь-який строк у розмірі, що визначається на момент оплати.

4.5. Вартість комунальних послуг не входить до орендної плати.

4.6. Усі витрати за користування комунальними послугами, телефонами, послугами інтернет оплачуються Орендарем самостійно.

4.7. У разі припинення (розірвання) Договору оренди Орендар сплачує орендну плату до дня повернення Приміщення та Майна за Актом прийому-передачі включно. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, ураховуючи санкції (якщо такі передбачені цим Договором).

5. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ.

5.1. Орендодавець зобов'язаний:

- забезпечувати безперешкодне використання Орендарем Приміщення та майна, що орендується на умовах цього Договору;
- не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.

5.2. Орендодавець має право:

- контролювати наявність, стан використання Приміщення та майна Приміщення, переданого в оренду за цим Договором;
- виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання;
- здійснювати контроль за станом Приміщення та Майна шляхом візуального обстеження, але з обов'язковим попередженням Орендаря якнайменше день до такого обстеження.

6. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ.

6.1. Орендар зобов'язаний:

- використовувати Приміщення, що орендується, виключно у відповідності до мети оренди, визначеної у п. 2.1 цього Договору;
- своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату;
- забезпечувати збереження орендованого Приміщення та майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, тримати Приміщення та орендоване майно в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, підтримувати орендоване майно та Приміщення в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки;
- дотримуватися протипожежних правил, а також правил користування тепловою та електричною енергією, не допускати перевантаження електромереж;
- здійснювати за власний рахунок поточний ремонт Приміщення та орендованого майна;
- не здійснювати без письмової згоди Орендодавця перебудову та перепланування Приміщення.
- надати Орендодавцю доступ на об'єкт оренди з метою перевірки його стану і відповідності напряму використання за цільовим призначенням, визначеному цим Договором;
- у разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцеві, орендоване Приміщення та Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Орендодавцеві збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна;
- своєчасно здійснювати за власний рахунок поточний ремонт орендованого Приміщення.
- своєчасно здійснювати оплату за використану електроенергію та інші комунальні платежі.

6.2. Орендар має право:

- використовувати орендоване Приміщення та майно в ній відповідно до його призначення та умов цього Договору;
- користуватися системами комунікацій, які знаходяться в Приміщенні, що орендується;
- здавати майно в суборенду лише за письмовою згодою Орендодавця;
- установлювати сигналізацію та інші системи охорони.
- замінювати, встановлювати замки до дверей Приміщення.
- оформляти та обладнати Приміщення, що орендується на власний розсуд.

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН ЗА ПОРУШЕННЯ ДОГОВОРУ.

7.1. У випадку порушення зобов'язання, що виникає з цього Договору (надалі іменується "порушення Договору"), Сторона несе відповідальність, визначену цим Договором та (або) чинним в Україні законодавством.

7.1.1. Порушенням Договору є його невиконання або неналежне виконання, тобто виконання з порушенням умов, визначених змістом цього Договору.

7.1.2. Сторона вважається невинуватою і не несе відповідальності за порушення Договору, якщо вона доведе, що вжила всіх залежних від неї заходів щодо належного виконання цього Договору.

8. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ.

- 8.1. Усі спори, що виникають з цього Договору або пов'язані із ним, вирішуються шляхом переговорів між Сторонами.
- 8.2. Якщо відповідний спір не можливо вирішити шляхом переговорів, він вирішується в судовому порядку за встановленою підвідомчістю та підсудністю такого спору відповідно до чинного в Україні законодавства.

9. ДІЯ ДОГОВОРУ.

- 9.1. Цей Договір підписується між двома Сторонами.
- 9.2. Цей Договір вважається укладеним і набирає чинності з моменту його підписання.
- 9.3. Строк цього Договору починає свій перебіг з _____ 2024 року та закінчується _____ 2025 року.
- 9.4. Закінчення строку цього Договору не звільняє Сторони від відповідальності за його порушення, яке мало місце під час дії цього Договору.
- 9.5. Договір може бути розірваний на вимогу однієї із сторін Договору у разі невиконання іншою стороною обов'язків передбачених цим Договором.
- 9.6. Орендодавець чи Орендар має право розірвати цей Договір попередивши іншу Сторону за один місяць наперед.
- 9.7. У разі пролонгації дії договору Орендодавець має право підняти орендну плату не більше ніж 15% від вартості цього договору.

10. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ.

- 10.1. Усі правовідносини, що виникають з цього Договору або пов'язані із ним, у тому числі пов'язані із дійсністю, укладенням, виконанням, зміною та припиненням цього Договору, тлумаченням його умов, визначенням наслідків недійсності або порушення Договору, регламентуються цим Договором та відповідними нормами чинного в Україні законодавства, а також застосовними до таких правовідносин звичаями ділового обороту на підставі принципів добросовісності, розумності та справедливості.
- 10.2. Сторони несуть повну відповідальність за правильність вказаних ними у цьому Договорі реквізитів та зобов'язуються своєчасно у письмовій формі повідомляти іншу Сторону про їх зміну, а у разі неповідомлення несуть ризик настання пов'язаних із цим несприятливих наслідків.
- 10.3. Цей Договір складений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою у двох автентичних примірниках, які мають однакову юридичну силу.

11. МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ І РЕКВІЗИТИ СТОРІН.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Якимаха Людмила Миколаївна,

Паспорт: СН 629098 виданий Московським
РУГУ
МВС України в м.Києві 16.12.1997 р.

ІПН 2052715026

Адреса: м. Київ, пр-т Голосіївський (40 річчя
Жовтня), буд.126, корп.4, кв.25

Якимаха Л.М.



ОРЕНДАР:

Рубин Наталія Миколаївна

Паспорт: СР 250256
Миколаївська обл. АРБ Чортків
Закордонної обл. 22.12.2012

ІПН 3993212625

Адреса: м. Київ
впр. Алекс. Печені 25/192

Рубин Наталія Миколаївна
096248 92 15