Договір № 05/09/2024
оренди нежитлового приміщення

м. Одеса «05» вересня 2024р.

Товариство з обмеженою відповідальністю «А Р С» в особі директора Ганджумянец О.І. (далі - Орендодавець), що діє на підставі Статуту, з однієї сторони, та Фізична особа підприємець Гурьянова Альона Володимирівна реєстраційний номер облікової картки платника податків 3173014763 (далі - Орендар), з іншої сторони, які надалі разом іменуються «Сторони», уклали цей Догорів оренди нежитлового приміщення про наступне:

1. Предмет договору

1.1. За цим Договором Орендодавець передає, а Орендар приймає у строкове платне користування нежитлові будівлі пляжного комплексу загальною площею 70 кв. метрів (далі - нежитлове приміщення), яке знаходиться за адресою: м. Одеса, вул. Фонтанська дорога, 76-А.

2. Права та обов'язки сторін

2.1. Орендодавець має право:

2.1.1. Здійснювати перевірку стану нежитлового приміщення та інженерних мереж на предмет їх цільового використання та додержання Орендарем правил протипожежної безпеки, санітарних норм та умов виконання договору не частіше, ніж один раз на місяць, протягом робочого дня відповідно до розпорядку роботи Орендаря ;

2.1.2 Встановлювати орендну плату за користуванням нежитловим приміщенням ;

2.1.3. Змінювати розмір щомісячної орендної плати на власний розсуд з попереднім повідомленням Орендаря за два місяці. У разі незгоди Орендаря на зміну орендної плати договір вважається розірваний в день отримання Орендодавцем зазначеної відмови або у разі закінчення двомісячного строку з моменту отримання Орендарем повідомлення про зміну розміру орендної плати.

2.2. Орендодавець зобов'язаний:

2.2.1.Передати нежитлові будівлі пляжного комплексу загальною площею 70 кв. метрів, яке знаходиться за адресою: м. Одеса, вул. Фонтанська дорога, 76-А у належному стані;

2.2.2. Забезпечувати безперешкодне користування Орендарем нежитловим приміщенням на умовах цього договору;

2.2.3. Не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися нежитловим приміщенням на умовах цього договору.

2.3. Орендар має право:

2.3.1.Користуватись орендованим нежитловим приміщенням;

2.3.2. Користуватись системою комунікацій, що знаходяться у нежитловому приміщенні, яке орендується;

2.3.3. Орендар не має права передавати Об'єкт в суборенду третім особам без письмової згоди Орендодавця.

2.4. Орендар зобов'язаний:

2.4.1. Вчасно сплачувати орендну плату відповідно до умов цього договору;

2.4.2. Утримувати нежитлове приміщення у відповідності до норм і вимог, правил протипожежної безпеки та правил експлуатації приміщень та інженерного обладнання;

2.4.3. У разі завдання шкоди третім особам, у зв'язку із користуванням нежитловим приміщенням, Орендар несе відповідальність самостійно та за власний рахунок;

2.4.4. При припиненні договору найму - повернути майно у порядку, обумовленому цим Договором.

3. Орендна плата та порядок її розрахунів

3.1. Розмір щомісячної орендної плати складає 1 000 грн. (одна тисяча гривень 00 копійок);

3.2. Орендна плата перераховується Орендарем на розрахунковий рахунок Орендодавця не пізніше 15 числа наступного місяця за розрахунковим.

3.3. Орендар має право вносити орендну плату наперед за будь – який строк, в межах строку дії цього договору .

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

3.5. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі.

4. Відповідальність сторін

4.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим договором сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

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

4.3. 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.

5. Строк дії договору

5.1. Договір є укладеним і набирає чинності з моменту його підписання Сторонами та діє до 30 серпня 2025 року.

5.2. Зміна або розірвання цього договору в інший термін можливо лише за згодою Сторін та у випадках, передбачених чинним законодавством України.

6. Порядок розв'язання спорів

6.1. Усі спори, що виникають з цього договору або пов'язані із ним, вирішуються шляхом переговорів між Сторонами.

6.2. Якщо відповідний спір неможливо вирішити шляхом переговорів, він вирішується в судовому порядку за встановленою підвідомчістю та підсудністю такого спору відповідно до чинного законодавства України.

6. Форм – мажорні обставини.

6.1. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання або часткове невиконання зобов'язань за цим договором, якщо це невиконання є наслідком форс-мажорних обставин (обставини непереборної сили).

Під форм – мажорними обставинами (обставини непереборної сили) Сторони розуміють обставини, які не залежать від волі Сторін і не пов'язані з їхніми діями, їх неможливо попередити або здолати, а наслідки - неможливо передбачити, що призвело до неможливості виконати зобов'язання за Договором .

Форс – мажорні обставини (обставини непереборної сили) можуть бути викликані:

- винятковими погодними умовами і стихійним лихом (ураган, буря, повінь, посуха, нагромадження снігу, ожеледь, заморозки, град, землетрус, пожежа, просідання і зсув ґрунту тощо);
- непередбаченими ситуаціями, що викликані діями сторони, що не є Стороною цього Договору (страйк, військові дії, терористичний акт, блокада, революція, повстання, масові заворушення, протиправні дії третіх осіб, вибух, раптове припинення поставки води, тепла, електроенергії, не пов'язаного з несплатою їх вартості тощо);
- умовами, регламентованими відповідними органами виконавчої влади, а також пов'язаними з ліквідацією наслідків, викликаних винятковими погодними умовами і непередбаченими ситуаціями.

6.2. Сторона, для якої виконання зобов'язань стало неможливим внаслідок форс – мажорних обставин, зобов'язується протягом 5 (п'яти) календарних днів після їх настання письмово повідомити іншу Сторону про початок, можливу тривалість та вірогідну дату припинення цих обставин.

У такому разі, термін виконання зобов'язань за цим Договором відкладається на строк дії форм – мажорних обставин.

6.3. Форс – мажорні обставини звільняють лише від відповідальності за невиконання зобов'язання протягом часу їх дії та не можуть бути підставою для звільнення від виконання зобов'язання взагалі.

Період звільнення від відповідальності починається з дня письмового повідомлення Стороною про настання форс – мажорних обставин і закінчується днем, коли нею письмово повідомлено іншу Сторону про припинення цих обставин.

7. Порядок розв'язання спорів

71. Усі спори, що виникають з цього договору або пов'язані із ним, вирішуються шляхом переговорів між Сторонами.

7.2. Якщо відповідний спір неможливо вирішити шляхом переговорів, він вирішується в судовому порядку за встановленою підвідомчістю та підсудністю такого спору відповідно до чинного законодавства України.

8. Прикінцеві положення

8.1. Сторони надають одна одній свою згоду на використання та обробку своїх персональних даних, в тому числі на надання їх третій особі, виключно для здійснення повноважень та дій, що необхідні для реалізації прав та виконання обов'язків, передбачених цим договором, відповідно до вимог Закону України "Про захист персональних даних" та інших актів законодавства.

8.2. Зміни та доповнення у договір можуть бути внесені тільки за домовленістю Сторін, яка оформлюється додатковою угодою до цього договору. Додаткові угоди та додатки до цього договору є його невід'ємною частиною і мають юридичну силу у разі, якщо вони викладені у письмовій формі та підписані Сторонами.

8.3. Сторони зобов'язуються письмово повідомити одна одну про зміну місцезнаходження, банківських та інших реквізитів не пізніше ніж через 10 днів після настання таких змін.

8.5. Визнання недійсними окремих положень цього договору, в тому числі внаслідок змін до законодавства, не тягне за собою визнання недійсним договору та додаткових угод до нього.

8.6. Правовідносини, що виникають у зв'язку з виконанням умов цього договору і не врегульовані ним, регулюються відповідно до законодавства.

8.7. Цей договір складено при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою у 2-х (двох) оригінальних примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається у Виконавця, другий - у Споживача.

9. Місцезнаходження, банківські реквізити та підписи сторін

Орендодавець **ТОВ"АРС"**	**Орендар** **ФОП Гурьянова Альона Володимирівна**
65026, Одеська обл., місто Одеса, в. Грецька, будинок 44, офіс 28 Код ЄДРПОУ: 24541812 р/р UA073390500000026005001039154 в ПАТ «Кристалбанк» МФО 339050	Адреса: Одеська обл., м. Одеса, вул. Чорноморського козацтва, буд. 107/109, кв. 38 РНОКПП 3173014763 п/рахунок №UA 663220010000023401415558 в АТ «УНІВЕРСАЛ БАНК» МФО 322001
Директор _____/Ганджумянц О.І./ підпис	**ФОП** _____/Гурьянова А. В./ підпис