

Договір оренди

ДОГОВІР ОРЕНДИ

М. _____

“ _____ ”

_____ 20__ року

(Прізвище, ім'я, по батькові (П.І.Б) фізичної особи або повне найменування юридичної особи)

В

особі _____

(посада та П.І.Б особи, яка уповноважена укладати договір

яка діє на підставі

(Статуту, Положення, іншого документа)

далі – Орендодавець, з одного боку, і

(Прізвище, ім'я, по батькові (П.І.Б) фізичної особи або повне найменування юридичної особи)

В

особі _____

(посада та П.І.Б особи, яка уповноважена укладати договір

яка діє на підставі

_____ ,
(Статуту, Положення, іншого документа)

далі – Орендар, з іншого боку, а разом іменовані – Сторони,
уклали цей договір (далі – Договір) про наступне:

Продовження документу

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1 Цим Договором регулюються правовідносини, пов'язані із передачею Орендодавцем у строкове платне користування Орендарю нежилого приміщення площею _____ (_____) кв.м. (далі – Приміщення), _____ розташованого _____ за адресою: _____

1.2 Приміщення належить Орендодавцю на праві приватної власності, _____ згідно _____

1.3 Строк орендного користування за цим Договором становить 2 (два) роки 11 (одинадцять) місяців.

1.4 Цільове _____ призначення: _____

2. ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

2.1 Орендодавець за цим Договором бере на себе наступні зобов'язання:

2.1.1 надати Приміщення Орендарю в придатному для використання стані, згідно Акту прийому-передачі.

2.1.2. не перешкоджати Орендарю у користуванні орендованим Приміщенням, відповідно до умов даного Договору.

2.1.3. відшкодувати Орендарю вартість зроблених останнім невід'ємних поліпшень, за наявності дозволу Орендодавця на такі поліпшення в межах суми приросту вартості Приміщення в результаті таких поліпшень.

2.2 Орендар за цим Договором бере на себе наступні зобов'язання:

2.2.1 використовувати Приміщення, що орендується, у відповідності до цільового призначення.

2.2.2 своєчасно та в повному обсязі сплачувати орендну плату.

2.2.3. забезпечувати збереження орендованого Приміщення, запобігати його пошкодженню та псуванню.

2.2.4 своєчасно здійснювати поточний ремонт Приміщення.

2.2.5 за свій рахунок та своїми силами усувати наслідки аварій і ушкоджень, що сталися не з вини Орендодавця.

2.2.6 звільнити Приміщення, що орендується, після закінчення обумовленого в цьому Договорі строку орендного користування протягом 7 (семи) днів.

3. ПРАВА СТОРІН

3.1 Орендодавець за цим Договором має наступні права:

3.1.1 вимагати від Орендаря дотримання Правил користування Приміщенням;

3.1.2 вимагати від Орендаря звільнення Приміщення, що орендується, після закінчення строку орендного користування.

3.1.3. Достроково розірвати Договір з власної ініціативи в наступних випадках

– при значному погіршенні внаслідок дій Орендаря технічного чи санітарного стану Приміщення;

– при несплаті Орендарем орендної плати чи інших платежів за Договором протягом трьох місяців підряд.

3.2 Орендар має наступні права:

3.2.1 прийняти частину Приміщення, що передається Орендодавцем;

3.2.2 утримувати об'єкт оренди у відповідності до санітарно-технічних норм і вимог, правил протипожежної безпеки та правил експлуатації приміщень, інженерного обладнання та комунікаційних мереж.

3.2.3. за згодою Орендодавця, проводити реконструкцію Приміщення, технічне переобладнання, що може призвести до підвищення його вартості.

3.2.4. передавати третім особам Приміщення в суборенду без попередньої згоди Орендодавця.

4. ОРЕНДНА ПЛАТА. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

4.1 За користування Приміщенням встановлюється щомісячна орендна плата в розмірі _____ (_____)

4.1.1 Розмір орендної плати не може бути змінено.

4.1.2 Орендна плата сплачується в гривнях.

4.2 Орендна плата нараховується, починаючи з моменту фактичної передачі майна та сплачується з моменту підписання Сторонами Акту прийому-передачі Приміщення.

4.3. Оплата орендної плати здійснюється Орендарем щомісячно у безготівковій формі шляхом перерахування коштів на банківський рахунок Орендодавця.

4.4. Платежі за електроенергію, опалення, водопостачання, телефонний зв'язок, сигналізацію, та інші платежі проводиться Орендарем самостійно відповідно до фактичного споживання, згідно показників лічильників (у разі наявності останніх),

пропорційно займаній площі та діючим тарифам.

5. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ ПРИМІЩЕННЯ

5.1. Орендар вступає у строкове платне користування Приміщенням з моменту підписання Сторонами даного Договору та Акту прийому-передачі Приміщення.

5.2. Передача Приміщення в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на Приміщення.

5.3. У разі дострокового розірвання даного Договору, при закінченні строку орендного користування, чи в інших випадках передбачених Договором або чинним законодавством України, Приміщення повертається за Актом прийому-передачі, у строки погоджені Сторонами. Приміщення вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання Акту.

6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН І ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

6.1 У випадку порушення своїх зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність, визначену цим Договором та чинним в Україні законодавством. Порушенням зобов'язання є його невиконання або неналежне виконання, тобто виконання з порушенням умов, визначених змістом зобов'язання.

6.2 Сторони не несуть відповідальності за порушення своїх зобов'язань за цим Договором, якщо воно сталося не з їх вини. Сторона вважається невинуватою, якщо вона доведе, що вжила всіх залежних від неї заходів для належного виконання зобов'язання.

6.3 Усі спори, що пов'язані із цим Договором, його укладанням або такі, що виникають в процесі виконання умов цього Договору, вирішуються шляхом переговорів між представниками Сторін. У разі недосягнення взаємних домовленостей шляхом переговорів, будь-який спір, щодо умов цього договору, розв'язується в суді згідно чинного законодавства України.

7. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ ТА ІНШІ УМОВИ

7.1. Цей Договір набуває чинності з моменту його підписання і діє до закінчення строку орендного користування майном, що визначений пунктом 1.3. статті 1 даного Договору.

7.2. Договір може бути достроково розірвано за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду;

7.3 Після підписання цього Договору всі попередні переговори за ним, листування, попередні угоди та протоколи про наміри з питань, що так чи інакше стосуються цього Договору, втрачають юридичну силу.

7.4 Зміни в цей Договір можуть бути внесені за взаємною згодою Сторін, що оформляється додатковою угодою до цього Договору. Зміни та доповнення, що пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою Стороною.

7.5 Зміни та доповнення, 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 уповноваженими на те представниками Сторін.

7.6 У разі припинення або розірвання Договору поліпшення орендованого Приміщення, здійснені за рахунок власних коштів, які можна відокремити від Приміщення, не завдаючи йому шкоди, визнаються власністю Орендаря, а невідокремлювані поліпшення – власністю Орендодавця.

7.7 Орендар, що належним чином виконував обов'язки за даним Договором, має переважне право на укладення Договору на новий строк, про що повідомляє Орендодавця не менш ніж за 7 (сім) календарних днів до закінчення строку дії Договору.

7.8 Перехід права власності на Приміщення до третіх осіб, не є підставою для зміни або припинення Договору і він зберігає свою чинність для нового власника Приміщення.

7.9 Усі правовідносини, що виникають у зв'язку з виконанням

умов цього Договору і не врегульовані ним, регламентуються нормами чинного в Україні законодавства.

7.10 Цей Договір складений українською мовою, у двох примірниках, кожний з яких має однакову юридичну силу.

МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ І РЕКВІЗИТИ СТОРІН:

Орендодавець			
Орендар			
_____ (підпис)	/_____ (П. І. Б.)	_____ (підпис)	/_____ (П. І. Б.)
		М. П.	