

ДОГОВІР № _____
оренди нежитлового приміщення

м. _____

“ ____ ” _____ 2025 року

ОРЕНДОДАВЕЦЬ: _____, який(а)
діє від імені _____ та на підставі доручення
№ _____ від “ ____ ” _____ 200_ р., з одної сторони, та

ОРЕНДАР: суб'єкт підприємницької діяльності _____,
що діє на підставі _____, в особі
_____, з другої сторони, надалі в тексті разом
названі "Сторони",

уклали цей Договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Орендодавець зобов'язується надати Орендарю у тимчасове платне користування нежитлове приміщення, що знаходяться за адресою: _____

(далі за текстом “Приміщення”). Приміщення розташоване на _____,
_____ згідно викопіровки з плану БТІ (Додається до Договору).

Приміщення належить Орендодавцю на підставі _____.

1.2. Загальна площа Приміщення складає _____ кв.м.

1.3. Приміщення надається для _____.

Орендарю не дозволяється використовувати Приміщення і для будь-яких інших цілей, за власним розсудом.

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ - ПРИЙОМУ ПРИМІЩЕНЬ

2.1. Прийом-передача Приміщення здійснюється комісією, до складу якої входять представники обох Сторін.

2.2. Про факт передачі-прийому Приміщення складається акт прийому-передачі (надалі - "Акт"), в якому зазначається технічний стан Приміщення. Акт підписується обома Сторонами і є невід'ємною частиною Договору.

2.3. Орендодавець має право відмовитись від Договору та передати Приміщення іншій особі за умови, якщо Орендар без наявності причин або підстав (технічний стан Приміщення, умови оплати тощо) не прийме Приміщення в оренду на протязі 5 (п'яти) днів з дня підписання Акту.

3. ТЕРМІН ДІЇ ДОГОВОРУ

3.1 Термін дії Договору становить 1 (один) рік з дня підписання Акту.

3.2. Якщо за 2 (два) місяця до закінчення строку дії Договору жодна зі Сторін не заявить про намір розірвати даний Договір, то він вважається продовженим (продлонгованим) ще на один календарний рік на таких самих умовах. Така пролонгація дії цього Договору можлива без обмеження терміну.

4. ОРЕНДНА ПЛАТА ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

4.1. Розмір орендної плати становить _____ грн. за один місяць і підлягає коригуванню згідно з пунктом 4.4.

4.2. Орендар зобов'язаний протягом 5 (п'яти) календарних днів з дня підписання Договору сплатити орендну плату за перші 2 (два) місяця авансом.

4.3. Орендна плата сплачується по перерахунку на розрахунковий рахунок Орендодавця / готівкою не пізніше 30 (тридцятого) числа поточного місяця.

4.4. Розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається з урахуванням в установленому порядку індексу інфляції за попередній місяць.

4.5. Вартість всіх наданих комунальних послуг, використаної електроенергії сплачується Орендодавцем на підставі рахунків комунальних підприємств або згідно лічильників.

4.6. Усі витрати за користування телефонних номерів (міських, міжміських та міжнародних) оплачуються Орендарем самостійно, згідно з рахунками телефонної станції, з урахуванням фактично проведених міжнародних переговорів.

5. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ.

5.1. Орендодавець зобов'язується:

5.1.1. Передати Орендарю приміщення на протязі 2 (двох) днів з моменту підписання цього Договору;

5.1.2. Своєчасно здійснювати комунальні платежі;

5.1.3. Надавати на вимогу Орендаря копії документів, які стосуються Приміщення (в т.ч. про його місцезнаходження, інше).

5.2. Орендодавець має право:

5.2.1. В разі проведеного Орендарем без дозволу Орендодавця поліпшення Приміщення не відшкодовувати зроблених для цієї мети витрат.

6. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ

6.1. Орендар зобов'язаний:

6.1.1. Використовувати Приміщення у відповідності з умовами Договору;

6.1.2. Своєчасно здійснювати орендні платежі та платежі за користування телефонних номерів;

6.1.3. Утримувати Приміщення у належному санітарному стані, дотримуватись правил користування електроенергією та устаткуванням;

6.1.4. Самостійно встановити системи охоронної та пожежної сигналізації у Приміщеннях (в разі їх відсутності);

6.1.5. Здійснювати за власний рахунок поточний та дрібний ремонт Приміщень;

6.1.6. Безперешкодно надавати доступ Орендодавця в Приміщення, для проведення обстежень технічного стану Приміщення та капітальних ремонтних робіт;

6.1.7. За власний рахунок застрахувати протягом одного місяця з дня підписання Договору Приміщення на користь Орендодавця, який бере на себе ризик випадкової загибелі або пошкодження об'єкта оренди;

6.1.8. Компенсувати збитки, спричиненні Приміщенню з вини Орендаря;

6.1.9. Дотримуватися вимог законодавства з питань містобудування та архітектури.

6.2. Орендар має право:

6.2.1. За згодою Орендодавця робити будь-які поліпшення Приміщення. Поліпшення, які можуть бути відокремлені без погіршення зовнішнього стану Приміщень, є власністю Орендаря.

6.2.2. Користуватися системами комунікацій, комунальними послугами, які знаходяться в Приміщенні.

7. ПОРЯДОК ПОВЕРНЕННЯ ОРЕНДОДАВЦЮ ПРИМІЩЕНЬ

7.1. Повернення Приміщення здійснюється комісією, яка складається з представників обох Сторін. Про повернення Приміщення складається акт прийому - передачі.

7.2. В разі прострочення підписання акту прийому - передачі з вини Орендаря без наявності суперечок, що стосуються такого розірвання, строк дії Договору продовжується ще на один місяць.

7.3. Орендар повинен передати Орендодавцю Приміщення в стані, в якому його було отримано, з урахуванням нормального зносу.

7.4. Усі поліпшення Приміщення, здійснені Орендарем без дозволу Орендодавця, які є невід'ємними (які не можуть бути знято без погіршення загального стану приміщень) повинні залишитись у Приміщенні і стають власністю Орендодавця.

7.5. Після розірвання даного Договору Орендар передає Орендодавцю ключі від Приміщення.

8. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН.

8.1. Орендар несе наступну відповідальність за Договором:

8.1.1. У випадку прострочення по оплаті орендних платежів - пеня в розмірі подвійної облікової ставки НБУ та 35 відсотків річних за кожний день прострочення оплати ;

8.1.2. У випадку погіршення стану Приміщення з вини Орендаря, в узгоджений Сторонами термін складається комісія, до складу якої входять представники обох Сторін, яка визначає розмір спричинених збитків, про що складається акт. При наявності суперечок з питань оцінки вартості нанесеної шкоди, можлива експертна оцінка збитків. Вартість спричиненого збитків Орендар має сплатити в повному обсязі Орендодавцю в десятиденний термін, з дати підписання акту та узгодження розміру збитків обома Сторонами.

8.1.3. У випадку нанесення шкоди майну Орендодавця з вини Орендаря останній відшкодовує завдані збитки згідно до вимог законодавства.

8.2. Орендодавець несе наступну відповідальність за Договором:

8.2.1. У випадку несвоєчасної здачі Приміщення Орендарю після підписання Договору, Орендодавець сплачує пеню у розмірі подвійної облікової ставки НБУ .

8.3. Орендодавець не несе відповідальність:

8.3.1. За збереження майна Орендаря;

8.3.2. За якість електроенергії, одержаної від мереж АК "Київенерго" (частота струму, перерви та оперативні переключення, зниження напруги та інших показників якості електроенергії);

8.3.3. За шкоду спричинену майну Орендаря, яка відбулася не з вини Орендодавця.

9. УМОВИ ДОСТРОКОВОГО ПРИПИНЕННЯ ДІЇ ДОГОВОРУ.

- 9.1. Термін дії Договору достроково припиняється за вимогою Орендодавця:
- 9.1.1. Якщо Орендар користується Приміщеннями не за призначенням згідно п. 1.3. Договору;
- 9.1.2. Якщо Орендар навмисно або з необережності погіршує стан Приміщення;
- 9.1.3. У випадку несвоєчасного внесення орендної плати.
- 9.2. Термін дії Договору достроково припиняється за вимогою Орендаря:
- 9.2.1. Якщо Приміщення в силу обставин, за які Орендар не відповідає, виявиться в стані, непридатному для використання згідно з умовами Договору.
- 9.3. Термін дії Договору може бути припинений за згодою Сторін, причому Сторона, яка має намір розірвати Договір, зобов'язана попередити іншу за 2 (два) місяця.

10. ПОРЯДОК ВИРІШЕННЯ СУПЕРЕЧОК

- 10.1. При виникненні між Сторонами суперечок та розбіжностей за Договором або у зв'язку з ним, Сторони здійснюють всі необхідні заходи для урегулювання вказаних суперечок шляхом переговорів та взаємних консультацій.
- 10.2. Усі суперечки та розбіжності пов'язані з виконанням Договору, урегулювання яких не буде досягнуто шляхом переговорів, розглядаються Господарським судом в порядку, який передбачено чинним законодавством України.
- 10.3. Судова справа може бути закінчена за досягненням мирової угоди між Сторонами.
- 10.4. З усіх питань, що не врегульовані даним Договором, Сторони керуються вимогами чинного законодавства.

11. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ.

- 11.1. Під форс-мажорними обставинами розуміють обставини, які виникли після підписання Договору, в результаті непередбачених сторонами подій надзвичайного характеру, включаючи пожежі, землетруси, повені, оповзні, інші стихійні лиха, війну або військові дії, які роблять неможливим виконання умов Даного Договору.
- 11.2. Сторона, що опинилась під впливом форс-мажору, зобов'язана негайно повідомити іншу сторону про виникнення та довготривалість форс-мажору.
- 11.3. У випадку, якщо обставини непереборної сили (форс-мажору) тривають більш ніж 3 (три) календарних місяця, кожна сторона має право розірвати цей Договір, повідомивши про це іншу сторону за один місяць.

12. ОСОБЛИВІ УМОВИ.

- 12.1. Договір укладено в двох оригінальних примірниках, що мають однакову юридичну силу, по одному для кожної із Сторін.
- 12.2. Сторони повинні повідомляти одна другій про зміни своїх реквізитів, номерів телефонів, факсів у 5-ти денний термін із дня виникнення відповідних змін.
- 12.3. Будь-які зміни та доповнення до цього Договору дійсні тільки за умови, що вони зроблені в письмовій формі шляхом підписання обома Сторонами Додаткової угоди.
- 12.4. Сторони зобов'язуються не розголошувати умови Договору, за винятком випадків, передбачених законодавством.

13. РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

ОРЕНДАР:

_____/_____/_____

_____/_____/_____