

ДОГОВІР ОРЕНДИ № _____

м. Львів

" ____ " _____ 20__ р.

що іменується надалі "**Орендодавець**", в особі _____,
який діє на підставі _____, з однієї сторони, та

що іменується надалі "**Орендар**", в особі _____,
який діє на підставі _____, з другої сторони, а разом - сторони уклали цей договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. "Орендодавець" надає "Орендарю" в оплатне користування **нежитлове приміщення загальною площею _____ кв.м.** (_____ квадратних метрів), **що знаходиться за адресою:** _____ (надалі - "приміщення"), а "Орендар" сплачує "Орендодавцю" орендну плату, передбачену **розділом 2** цього договору.

1.2. Приміщення використовуватиметься "Орендарем" для _____.

1.3. Вартість приміщення на момент укладення цього договору становить _____ грн. (_____).

У разі прийняття рішення компетентним державним органом про проведення індексації балансової вартості приміщення, його вартість змінюється відповідно до рівня індексації.

1.4. Передача приміщення у користування "Орендарю" та повернення його "Орендодавцю" здійснюється за актом передачі-приймання, який є невід'ємною частиною цього договору.

Приміщення вважається переданим і прийнятим з моменту підписання вищевказаного акту.

2. ОРЕНДНА ПЛАТА

2.1. Орендна плата на момент підписання цього договору становить _____ грн. (_____), у т.ч. ПДВ, за один квадратний метр приміщення.

Орендна плата в місяць на момент підписання цього договору _____ грн. (_____) у т.ч. ПДВ.

2.2. "Орендар" зобов'язаний сплачувати щомісячно, до **10-го** числа поточного місяця, "Орендодавцю" орендну плату, враховуючи офіційно визначений індекс інфляції наростаючим підсумком протягом дії договору.

2.3. Протягом **10-ти** банківських днів з моменту підписання акту передачі-приймання, вказаного в п. **1.4.** цього договору, "Орендар" сплачує орендну плату за перший місяць користування приміщенням.

2.4. При настанні наступних подій:

- прийнято рішення компетентного державного органу про проведення індексації балансової вартості приміщення;

- введено податок на нерухоме майно чи інший вид обов'язкового платежу, пов'язаний з нерухомістю;

- збільшено земельний податок на ділянку на якій розташоване приміщення,

- зміна вартості цін на енергоносії та комунальні послуги,

"Орендодавець" повинен у **10-тиденний** термін повідомити про це "Орендаря" і вправі переглянути розмір орендної плати відповідно до збільшення своїх витрат, пов'язаних з вищезгаданими подіями.

У разі відмови "Орендаря" від запропонованої скоригованої суми орендної плати "Орендодавець" вправі розірвати цей договір в односторонньому позасудовому порядку.

2.5. Орендна плата проводиться шляхом перерахування "Орендарем" платіжними дорученнями належних сум на поточний рахунок "Орендодавця".

2.6. Питання забезпечення "Орендаря" енергоресурсами та комунальними послугами з боку "Орендодавця" регулюються сторонами окремими угодами, які стають, у разі їх укладення, невід'ємними частинами цього договору.

2.7. Амортизаційні відрахування нараховуються та обліковуються "Орендодавцем" відповідно до чинного законодавства України, а також використовуються "Орендодавцем" згідно з вимогами чинного законодавства України та статутних завдань "Орендодавця".

3. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

3.1. "Орендар" одержує право використовувати одержане приміщення протягом всього терміну дії цього договору, проте не має права переуступати свої права та обов'язки, набуті за цим договором, або які впливають з нього, для третьої особи без письмової згоди "Орендодавця".

Для одержання такої згоди "Орендар" зобов'язаний надати "Орендодавцю" дані про цю особу за формою та у термін, встановлений "Орендодавцем".

3.2. "Орендар" зобов'язаний використовувати одержане приміщення за його прямим призначенням, визначеним цим договором.

3.3. Ризик випадкової загибелі, руйнування, передчасного спрацювання, псування (шкодою поправною чи непоправною) приміщення покладається на "Орендаря".

У випадку виникнення такої шкоди "Орендар" за свої кошти та за вказівкою "Орендодавця" повинен відремонтувати приміщення або замінити його на будь-яке аналогічне, сприйнятне для "Орендодавця".

За "Орендарем" у цьому випадку зберігається обов'язок сплатити орендну плату та проводити інші платежі, передбачені цим договором.

3.4. "Орендар" зобов'язується повернути приміщення у **10-денний** термін "Орендодавцю" у разі припинення дії цього договору.

3.5. "Орендар" зобов'язаний утримувати одержане за цим договором приміщення у належному стані, виконувати необхідний поточний ремонт за свій рахунок.

Переобладнання і капітальний ремонт приміщення, одержаного за цим договором, проводиться за згодою "Орендодавця".

3.6. "Орендар" зобов'язаний виконувати правила з охорони праці, техніки безпеки, протипожежної охорони, промислової санітарії та забезпечувати охорону одержаного за цим договором приміщення.

"Орендар" самостійно отримує дозвіл пожежної служби на початок своєї діяльності у приміщенні та погоджує предмет своєї діяльності з органами санепіднагляду.

3.7. "Орендар" зобов'язаний забезпечити доступ у приміщення, одержане за цим договором працівників "Орендодавця" для необхідного огляду мереж водопроводу, системи центрального опалення та електромереж.

3.8. "Орендар" несе відповідальність за всі пошкодження, заподіяні як людям, так і майну, внаслідок використання, зберігання або експлуатації приміщення.

3.9. "Орендар" не вправі підписувати боргові зобов'язання під заставу одержаного за цим договором приміщення.

3.10. "Орендар" не вправі здавати одержане за цим договором приміщення в суборенду без письмової згоди "Орендодавця".

3.11. "Орендар" має право власними коштами, за письмовою згодою "Орендодавця", вносити модифікації до одержаного за цим договором приміщення (включаючи його реконструкцію) та проводити інші пристосування до особливостей своєї діяльності лише із врахуванням п.1.2. цього договору.

3.12. Весь інвентар та устаткування, встановлене "Орендарем" за свій рахунок в одержаному за цим договором приміщенні - перегородки, електромережа, водопровід, полиці,

тощо, яке стало невід'ємною частиною приміщення, що не може бути відділене без пошкодження стін, підлоги, стелі переходить у власність "Орендодавця" безкоштовно.

3.13. При передачі "Орендарем" приміщення "Орендодавцю", у разі припинення дії цього договору, "Орендар" зобов'язується повернути його у стані придатному для використання, не гіршому від стану одержання.

3.14. "Орендар", який має намір укласти договір оренди на новий строк, зобов'язаний письмово повідомити про це "Орендодавця" за 1 (один) місяць до закінчення терміну дії цього договору.

3.15. "Орендодавець" має право перевіряти стан переданого за цим договором майна, а також інспектувати умови його експлуатації.

4. ПРИПИНЕННЯ ДІЇ ДОГОВОРУ

4.1. Дія цього договору припиняється після закінчення її терміну або достроково за згодою сторін, а також у інших випадках передбачених законом або цим договором.

4.2. Сторони погодились, що вчинення "Орендарем" наступних дій та/або настання наступних подій означає подання ним пропозиції "Орендодавцю" про дострокове припинення дії цього договору:

- використання "Орендарем" приміщення не відповідно до договору або призначення приміщення;
- навмисного або з необережності погіршення "Орендарем" стану приміщення, одержаного за цим договором;
- невиконання "Орендарем" протягом двох місяців своїх обов'язків з будь-якого виду платежів, передбачених цим договором;
- "Орендар" не зробив необхідного поточного ремонту приміщення;
- ліквідації "Орендаря";
- порушення справи про банкрутство "Орендаря";
- у випадку тривалості форс-мажорних обставин понад двомісячний термін.

У випадку настання вищенаведених обставин "Орендодавець" вправі письмово дати згоду на дострокове припинення дії цього договору. Договір вважається таким, що припинив дію за згодою сторін з моменту дачі "Орендодавцем" на це згоди.

4.3. Після припинення дії цього договору "Орендар" позбавляється права користування одержаним за цим договором приміщенням.

У разі припинення дії цього договору "Орендар" зобов'язується у 10-денний термін передати "Орендодавцю" всю одержану від нього технічну та іншу документацію.

4.4. Припинення дії цього договору не звільняє "Орендаря" від погашення своєї заборгованості перед "Орендодавцем" з будь-якого виду платежів, передбачених цим договором.

5. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН ТА ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

5.1. У випадку невчасного повернення "Орендарем" одержаного за цим договором приміщення після припинення дії цього договору, він сплачує неустойку у розмірі 1% від вартості майна за кожен день прострочення до повного його повернення.

5.2. У випадку затримання орендного платежу "Орендар" виплачує "Орендодавцю" пеню з простроченої суми у розмірі подвійної облікової ставки НБУ, що діяла в момент прострочення платежу, за кожен день прострочення.

5.3. У разі нанесення шкоди одержаному за цим договором приміщенню "Орендар" відшкодовує "Орендодавцю" його вартість, із врахуванням зносу, за цінами, які діють на момент виявлення факту порушення.

5.4. Будь-який спір, який виникає при виконанні умов цього договору чи у зв'язку із цим договором, вирішується сторонами шляхом переговорів, у разі недосягнення згоди- спір передається на розгляд суду за місцезнаходженням власника приміщення.

6. ТЕРМІН ДІЇ ДОГОВОРУ

6.1. Цей договір набуває чинності з моменту його підписання сторонами та діє до " ____ " _____ року.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Сторони звільняються від відповідальності, якщо доведуть, що невиконання умов договору сталося внаслідок непереборної сили, або є наслідком причин, які не підлягають контролю з їх сторони: стихійні лиха, війни, пожежі, страйки, військові дії, громадські безпорядки, що зумовлюють неможливість виконання договору. Форс-мажор автоматично продовжує виконання зобов'язань за цим договором.

8. КОМЕРЦІЙНА ТАЄМНИЦЯ.

8.1. Сторони погодилися, що текст цього договору, будь-який матеріал, інформація та відомості, які стосуються цього договору є конфіденційними і не можуть передаватися третім особам без попередньої письмової згоди другої сторони договору, крім випадків, коли така передача пов'язана з одержанням офіційних дозволів, документів для виконання договору або сплати податків та інших обов'язкових платежів, а також у випадках, передбачених чинним законодавством, яке регулює зобов'язання сторін договору.

9. ІНШІ УМОВИ ДОГОВОРУ

9.1. Взаємовідносини сторін не врегульовані цим договором, регламентуються чинним законодавством України.

9.2. Зміни та доповнення до цього договору вносяться сторонами шляхом підписання відповідних угод.

9.3. Сплата штрафних санкцій не звільняє сторони від виконання інших обов'язків, передбачених цим договором.

9.4. "Орендар" вправі за свій рахунок здійснити страхування приміщення на весь період дії договору.

9.5. "Орендодавець" має статус платника податку на прибуток на загальних умовах передбачених пунктом 10.1 Закону України "Про оподаткування прибутку підприємств" за ставкою, визначеною вищевказаним законом.

10. ЗАКЛЮЧНІ ПОЛОЖЕННЯ

10.1. Цей договір складено у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу (два примірники надаються "Орендодавцю", один - "Орендарю").

11. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

"Орендодавець"

"Орендар"