ДОГОВІР №\_\_\_\_\_\_

оренди торговельної споруди

м. Маріуполь «\_\_\_»\_\_травня\_\_\_2019р.

КЗ ПКВ «Екстрим-парк» (надалі - Орендодавець), в особі т.в.о. директора Жукова Максима Вікторовича діючого на підставі Розпорядження міського голови №18 від 11.01.2018р., з однієї сторони, та \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(надалі - Орендар),

(назва підприємства, організації або суб’єкта підприємницької діяльності)

в особі\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(посада)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

( прізвище, і мя, по батькові)

діючого на підставі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

разом Сторони, а кожний окремо – Сторона, уклали цей договір про нижчевикладене:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

На підставі\_ протоколу електронного аукціону № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Орендодавець передає, а Орендар приймає у строкове платне користування торговельну споруду №\_\_\_\_\_\_\_ (лот №\_\_\_\_\_), розташовану за адресою: 87523 м. Маріуполь вул.Карпінського,90 , торговельна зона №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, загальною площею \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м., згідно схеми розміщення для ведення підприємницької діяльності та організації фуд-корта.

Найменування :Лот № \_\_\_\_\_ ( цільове призначення за номером лоту)

Торговельна споруда має технічне забезпечення (непотрібне закреслити):

1. Водопостачання

2. Електропостачання

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧI ТА ПОВЕРНЕННЯ

ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

2.1.Вступ Орендаря у строкове платне володiння та користування торговельною спорудою здійснюється на пiдставi договору оренди з моменту пiдписання сторонами акту прийому-передачі вказаної торговельної споруди.

2.2.Передача торговельної споруди в оренду не дає Орендарю права власностi на цю споруду. Власником орендованої споруди залишається Орендодавець, а Орендар володiє та користується ним протягом строку оренди.

2.3. Торговельна споруда вважається поверненою Орендодавцю з моменту пiдписання сторонами акту прийому-передачi.

2.4. У випадку самовільного звільнення Орендарем переданої йому торговельної споруди, споруда вважається поверненим з моменту cкладання Орендодавцем відповідного акту.

3. ОБОВ’ЯЗКИ СТОРIН

3.1. Орендодавець зобов’язаний:

а) в 10-денний термін після укладання договору оренди передати торговельну споруду Орендарю згідно акту прийому-передачі;

б) виступати з ініціативою відносно внесення змін у договір оренди або його розірвання у випадку невиконання вимог договору;

в) контролювати виконання Орендарем умов договору.

3.2. Орендар зобов’язаний:

а) прийняти за актом прийому-передачі торговельну споруду у 10-денний термін після укладання договору оренди;

б) в повному обсязі або щомісячно рівними частками вносити орендну плату;

в) використовувати торговельну споруду виключно за цiльовим призначенням, вказаним у п.1 договору;

г) утримувати орендовану торговельну споруду у належному стані. Забезпечувати збереження та нести вiдповiдальнiсть за цілісність прийнятого майна. Запобігати його пошкодженню та знищенню. Дотримуватися санітарних та протипожежних, екологічних та інших норм у процесі володіння та користування орендованим майном, згідно чинного законодавства;

д) проводити поліпшення орендованого майна або роботи з реконструкції за свiй рахунок тiльки за письмової згоди Орендодавця;

є) не передавати повноваження Орендаря за договором третiм особам. Не передавати частину орендованої споруди у суборенду;

і) нести відповідальність за ризик випадковоi загибелi орендованої торговельної споруди, якщо загибель майна була пов’язана з його провиною;

ї) у випадку припинення дiї цього договору повернути об’єкт оренди Орендодавцю, підписавши у 7- денний строк акт прийому-передачi;

й) За бажанням застрахувати орендовану торговельну споруду, обладнання та iнвентар вiд знищення та пошкодження після укладання договору оренди, протягом одного місяця. Копію договору страхування у 10-денний термін надати Орендодавцю;

к) укласти відповідні договори з Орендодавцем про компенсацію експлуатаційних витрат( водопосточання, електропостачання).

л) ефективно використовувати торговельну споруду, щоденно за режимом роботи парку здійснювати підприємницьку діяльність з організації фуд-корту, не допускати закриття торговельного павільону.

м) надавати без перешкод доступ представникам Орендодавця до орендованої торговельної споруди з метою контролю за виконанням вимог договору оренди;

н) нести повну відповідальність за техніку безпеки відвідувачів та персоналу, охорону праці, дотримуватися правил виробничої санітарії. Забезпечити проходження працівниками медичного огляду з обов’язковим отриманням санітарних книжок. Надавати Орендодавцю можливість ознайомитись з особовими медичними книжками працівників.

4. ПЛАТЕЖI ТА РОЗРАХУНКИ ЗГIДНО ДОГОВОРУ

4.1.Розмір орендної плати визначається на підставі протоколу електронного аукціону

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4.2. Оплата проводиться не пізніше останнього дня місяця, наступного за звітним. Орендар зобов’язаний отримати рахунок на оплату в бухгалтерії КЗ ПКВ Екстрим-парка».

4.3.Розмір орендної плати не може бути змінено

4.5.У випадку самовільного залишення Орендарем торговельної споруди без укладання акту прийому-передачі, Орендарю нараховується оплата у розмірі місячної орендної плати до дати припинення дії договору оренди.

**5**. ВIДПОВIДАЛЬНIСТЬ СТОРIН

5.1.За невиконання або неналежне виконання обов’язкiв згiдно договору оренди Сторони несуть вiдповiдальнiсть, передбачену законодавством України.

5.2.Суперечки, якi виникли під час виконання умов договору оренди, або у зв’язку з тлумаченням роздiлiв договору оренди, вирiшуються за згодою Сторiн. У разi, якщо згоди не досягнуто, то суперечки передаються на розгляд судових органiв у порядку, встановленому чинним законодавством.

5.3.У разі порушення термiну внесення орендної плати з Орендаря стягується пеня у розмiрi двох облiкових ставок Нацiонального банку України на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення, включаючи день оплати. Нарахування штрафних санкцій за прострочення внесення орендної плати припиняється з того дня, коли зобов’язання виконані у повному обсязі.

5.4.За невиконання Орендарем своїх обов’язкiв, передбачених п.3.2. цього договору Орендар сплачує Орендодавцю неустойку у розмiрi подвiйної орендної плати за використання об’єкту оренди за час прострочення.

6. ТЕРМIН ДIЇ, УМОВИ ЗМIНИ ТА

РОЗIРВАННЯ ДОГОВОРУ

6.1.Цей договiр набуває чинності з моменту його підписання Сторонами і діє

з “\_\_\_\_”\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019р. до “\_\_\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019р.

6.2.Змiни та доповнення до договору можуть мати мiсце за згодою Сторiн, окрiм випадкiв, передбачених п. 4.4. цього договору. Змiни та доповнення до договору, які вносяться однією Стороною, розглядаються другою Стороною у мiсячний термiн. У випадку ненадання вiдповiдi у мiсячний термiн за результатами розгляду, наведенi змiни та доповнення вважаються прийнятими.

6.3.Дострокове розiрвання договору допускається за згодою Сторiн, яке оформлюється в тій самій формі, що й сам договір оренди.

Орендодавець має право на дострокове розірвання договору, якщо Орендар сплатив орендну плату протягом зазначеного строку, не використовує майно більше 10 днів, передав орендоване майно в суборенду або іншим чином порушує суттєві умови договору.

Також договiр може бути розiрваний за iнiцiативою однієї iз Сторiн за рiшенням суду, у випадку невиконання іншою Стороною обов’язкiв та з iнших пiдстав, якi передбаченi чинним законодавством.

6.4.Реорганiзацiя Орендодавця не є пiдставою для змiни умов або припинення цього договору.

6.5. Дiя договору припиняється у випадку:

а) закiнчення термiну дії договору оренди, на який вiн був укладений;

б) загибелi об’єкта оренди;

в) розiрвання договору у порядку, передбаченому чинним законодавством та цим договором;

г) банкрутства Орендаря;

д) ліквідації Орендаря.

У випадку розiрвання цього договору за рiшенням суду право оренди вважається припиненим із дня набуття законної сили таким рішенням.

6.6.Взаємовiдносини Сторiн, не врегульованi цим договором, регламентуються чинним законодавством.

7. ІНШІ УМОВИ

7.1. До вимог з виконання умов цього договору та стягнення пенi i неустойки застосовується позовна давнiсть термiном у 3 роки.

7.2. Цей договір набуває чинності з моменту його підписання Сторонами.

Договiр складений у 2-примiрниках, якi мають однакову юридичну силу. Один примірник договору зберігається у Орендаря, другий у Орендодавця.

Зміст ст.ст.229, 230, 231, 233, 234, 235, 762, 764, ЦК України Сторонам роз’яснено.

7.3. Юридичнi адреси та реквізити Сторiн:

Орендодавець: Орендар :

КЗ ПКВ Екстрим-парк \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

87523, м. Марiуполь,  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Вул.Карпінського,90 Адреса:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

телефони: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

реєстраційний рахунок(послуги ) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ телефони:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

рахунок:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

МФО \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Код ЄДРПОУ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ МФО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Код ЄДРПОУ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Паспорт громадянина або реєстраційний

номер юридичної особи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

виданий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Від Орендодавця: Від Орендаря:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(посада) (посада)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(пiдпис) (прізвище, ініціали) (пiдпис) (прізвище, ініціали)

М.П. М.П.