

**Договір
оренди нежитлового приміщення
№010413**

м. Сміла

« 01 » квітня 2013 року.

Орендодавець: Приватне підприємство «Вулкан-2», в особі директора, Мальчіна Георгія Васильовича, який діє на підставі Статуту, з одного боку, та

Орендар: Фізична особа-підприємець Іщенко Наталія Вікторівна, що мешкає в м.Сміла, вул.Кармелюка, буд.74, кв. 319, паспорт серії НС № 683655, виданий Смілянським МРВ УМВС України в Черкаській області 13 вересня 1999р інд. номер 1959103065, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців 14.06.2010р. № 20240000000 з іншого боку, уклали Даний Договір про наступне:

1. Предмет договору.

1.1. **Орендодавець** передає, а **Орендар** приймає в тимчасове платне користування частину нежитлового приміщення (далі за текстом «об'єкт, що орендується»):

Адреса: місто Сміла, вулиця Тельмана, 5.

Загальна площа об'єкта, що орендується – 5.4 кв.м.

Стан об'єкта, що орендується, на момент передачі в оренду: задовільний.

1.2. **Орендодавець** не втрачає право власності на вказане приміщення при передачі приміщення **Орендарю**.

2. Мета договору.

2.1. **Орендодавець** надає об'єкт, що орендується, **Орендарю** для використання у сфері торгівлі та обслуговування населення.

3. Порядок передачі об'єкта в оренду.

3.1. Приймання – передача об'єкта, що орендується, здійснюється двосторонньою комісією, що складається із представників сторін, і оформлюється актом приймання – передачі, що є невід'ємною частиною даного договору.

3.2. Сторони повинні призначити своїх представників у двосторонню комісію та приступити до передачі об'єкта, що орендується, протягом 10 днів з моменту підписання цього Договору.

3.3. Протягом терміну за п 3.2. даного Договору, **Орендодавець** повинен виїхати з об'єкта, що орендується, та підготувати його до передачі **Орендареві**.

3.4. Об'єкт, що орендується, повинен бути переданий **Орендодавцем** та прийнятий **Орендарем** протягом 10 днів з моменту початку роботи двосторонньої комісії.

3.5. При передачі об'єкта, що орендується, складається Акт приймання – передачі, який підписується членами двосторонньої комісії.

3.6. Об'єкт, що орендується, вважається переданим в оренду з моменту підписання Акту приймання – передачі.

4. Термін оренди.

4.1. Строк оренди складає 12 місяців з моменту підписання сторонами даного Договору, а саме з « 01 » квітня 2013р. по « 01 » квітня 2014р.

4.2. Якщо жодна сторона не пізніше, ніж за один місяць до закінчення дії даного Договору не заявить шляхом направлення письмового повідомлення про намір його розірвати, даний Договір автоматично пролонгується на строк 12 місяців.

4.3. Строк оренди може бути скорочений лише за згодою сторін.

4.4. Сторона має право відмовитись від даного Договору, письмово попередивши про це іншу сторону за один місяць до запланованої дати припинення Договору.

5. Орендна плата та порядок розрахунків.

5.1. Розмір орендної плати складає 166,67грн., ПДВ 33,34 разом 200,00(двісті)гривень за один календарний місяць.

5.2. Орендна плата сплачується кожного місяця в готівковому або безготівковому порядку на **Орендодавцю**.

5.3. Розмір орендної плати може переглядатися сторонами один раз протягом одного кварталу за згодою сторін.

5.4. **Орендар** має право вносити орендну плату наперед за будь – який термін у розмірі, що визначається на момент оплати.

У цьому випадку може бути здійснений перегляд розміру орендної плати згідно п.5.3 даного Договору.

5.5. Орендна плата вноситься на рахунок **Орендодавця** до 05-го числа місяця, за який здійснюється розрахунок.

6. Права та обов'язки Орендодавця.

Орендодавець має право:

6.1. Один раз на квартал здійснювати перевірку порядку використання **Орендарем** об'єкта, що орендується, у відповідності до умов даного Договору.

6.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до даного Договору.

6.3. Без попередження розірвати даний Договір у разі, якщо **Орендар** використовує об'єкт, що орендується, не за його цільовим призначенням, а також якщо **Орендар** здійснює господарську діяльність, яка заборонена або суперечить чинному законодавству України.

7. Права та обов'язки Орендаря.

7.1. **Орендар** зобов'язується:

7.1.1. Використовувати об'єкт, що орендується, за його цільовим призначенням у відповідності до п. 2.1 даного Договору.

7.1.2. Своєчасно та в повному обсязі здійснювати орендні платежі.

7.1.3. Самостійно і за власний рахунок здійснювати поточний ремонт об'єкта, що орендується, протягом терміну оренди.

7.1.4. Утримувати об'єкт, що орендується, у повній справності.

7.1.5. Не здійснювати без письмової згоди **Орендодавця** перебудову, добудову та перепланування об'єкту, що орендується.

7.1.6. Оплачувати комунальні послуги, а саме вартість спожитої електроенергії, відповідно до рахунків, виставлених Орендодавцем не пізніше 3-го числа місяця, наступного за розрахунковим.

7.1.7. За власний рахунок усувати несправності та поломки комунікацій об'єкта, що орендується.

7.1.8. Безперешкодно допускати на об'єкт, що орендується, представників **Орендодавця** з метою перевірки його використання у відповідності до умов даного Договору.

7.1.9. Нести інші обов'язки як винаймач об'єкта, що орендується.

7.2. **Орендар** має право:

7.2.1. Обладнати об'єкт, що орендується, на власний розсуд за письмовим погодженням **Орендодавця**.

9.3. Сторона не несе відповідальності за невиконання Стороною своїх зобов'язань, якщо це викликано діями третьої особи, крім випадків, коли Сторона не вживає належних заходів для належного виконання зобов'язань.

9.6. Всі спори, що виникають щодо Договору, вирішуються Сторонами шляхом переговорів.

8. Порядок повернення орендодавцю об'єкта, що орендується.

8.1. Повернення **Орендодавцю** об'єкта, що орендується, здійснюється двосторонньою комісією, що складається із представників сторін і оформлюється Актом передачі-приймання.

8.2. Сторони повинні призначити своїх представників у двосторонню комісію та приступити до передачі об'єкта, що орендується, протягом 10 днів з моменту закінчення терміну оренди.

8.3. Протягом терміну за п. 8.2. даного Договору **Орендар** зобов'язаний виїхати з об'єкта, що орендується, та підготувати його до передачі **Орендодавцю**.

8.4. Об'єкт, що орендується, повинен бути переданий **Орендарем** та прийнятий **Орендодавцем** протягом 10 днів з моменту початку роботи двосторонньої комісії.

8.5. При передачі об'єкта, що орендується, складається Акт передачі-приймання, який підписується членами двосторонньої комісії.

8.6. Об'єкт, що орендується, вважається фактично переданим **Орендодавцю** з моменту підписання Акту передачі-приймання.

8.7. Об'єкт, що орендується, повинен бути повернутий **Орендодавцю** у тому ж стані, в якому був переданий в оренду з урахуванням нормального зносу.

8.8. Здійснені **Орендарем** відокремлювані покращення об'єкта, що орендується, є власністю **Орендара**.

8.9. У випадку, коли **Орендар** здійснив за власний рахунок та за згодою **Орендодавця** покращення, не відокремлювальні без шкоди об'єкту, що орендується, він не має права після припинення договору на відшкодування вартості цих покращень.

9. Відповідальність сторін. Порядок вирішення спорів.

9.1. **Орендар** несе відповідальність за даним Договором:

- у випадку прострочення прийняття об'єкта, що орендується, **Орендарю** нараховується пеня в розмірі 0,5% від вартості об'єкта, що орендується, за кожен день прострочення;

- у випадку нецільового використання об'єкта, що орендується, **Орендарю** нараховується штраф у розмірі 10% від вартості об'єкта, що орендується;

- у випадку несвоєчасного внесення орендної плати за використання об'єкта, що орендується, **Орендар** сплачує пеню в розмірі подвійної ставки НБУ за кожен день прострочення платежу за весь час такого прострочення по фактичну дату погашення заборгованості.

9.2. **Орендодавець** несе відповідальність за даним Договором:

- у випадку прострочення передачі **Орендареві** об'єкта, що орендується, **Орендодавцю** нараховується пеня в розмірі 0,5% від вартості об'єкта за кожен день прострочення.

9.3. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання чи неналежне виконання своїх зобов'язань по Договору у разі виникнення форс-мажорних обставин: пожежі, стихійних лих, військових операцій та бойових дій будь-якого характеру, блокади чи інших обставин, що не залежать від волі Сторін.

Сторона, у якої виникла неможливість виконання обов'язків по даному договору, повинна терміново повідомити іншу сторону про настання і припинення обставин, що перешкоджають виконанню зобов'язань і надати іншій стороні належні докази наявності вищевказаних обставин та їх тривалості.

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

9.5. Сплата штрафних санкцій не звільняє Сторін від подальшого виконання зобов'язань.

9.6. Всі спори, що виникають щодо Договору, вирішуються Сторонами шляхом переговорів.

У випадку недосягнення згоди по спору, спір вирішується в судовому порядку відповідно до чинного законодавства України.

10. Підстави та порядок дострокового розірвання даного Договору.

10.1. Даний Договір розірванню в односторонньому порядку не підлягає, за винятком випадків, передбачених умовами умови даного Договору.

10.2. Розірвання даного Договору оформлюється додатковим договором, який набирає юридичної сили за умови підписання його сторонами та скріплення їх печатками.

11. Особливі умови.

11.1. Орендодавець є платником податку на прибуток на загальних підставах та платником податку на додану вартість.

11.2. Орендар є платником єдиного податку

12. Інші умови.

12.1. Даний Договір укладено у двох оригінальних примірниках, по одному по кожному із сторін.

12.2. Зміни та доповнення до Договору можуть бути здійснені лише за взаємною згодою сторін, оформлюються у вигляді додаткових договорів та набирають чинності з моменту підписання їх повноважними представниками обох сторін.

12.2. У випадках, не передбачених даним Договором, сторони керуються чинним законодавством України.

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

12.4. Усі виправлення за текстом даного Договору мають юридичну силу лише при взаємному їх посвідченні представниками сторін у кожному окремому випадку.

13. Додатки до даного Договору.

13.1. До даного Договору додається: Акт прийому – передачі.

13.2. Додатки до даного договору складають його невід'ємну частину.

Юридичні адреси, банківські реквізити і підписи сторін.

Орендодавець

Приватне підприємство «Вулкан - 2»

18000, м. Черкаси, бульвар Шевченка, 220.

Код ЄДРПОУ: 21383790

Свідоцтво платника ПДВ 200000522

Індивідуальний податковий номер

213837923018

Рахунок № 2600840908 у ПАТ "УПБ",

МФО 300205, код ЄДРПОУ банку

19019775

Директор / Г.В. Мальчін /



Орендар

Фізична особа-підприємець

Іщенко Наталія Вікторівна

паспорт серії НС № 683655, виданий

Смілянським МРВ УМВС України в

Черкаській області 13 вересня 1999р

інд. номер 1959103065, дата та номер

запису в Єдиному державному реєстрі

юридичних осіб та фізичних осіб –

підприємців 14.06.2010р. № 202400000000

№ свідоцтва платника єдиного податку

20240000000005602 від 14.06.2010р

Н.В. Іщенко /

Акт приймання-передачі нежитлового приміщення

м. Сміла

« 01 » квітня 2013 року

Орендодавець: Приватне підприємство «Вулкан-2», в особі директора, Мальчіна Георгія Васильовича, який діє на підставі Статуту, з одного боку, та

Орендар: Фізична особа-підприємець Іщенко Наталія Вікторівна, що мешкає в м.Сміла, вул.Кармелюка, буд.74, кв. 319, паспорт серії НС № 683655, виданий Смілянським МРВ УМВС України в Черкаській області 13 вересня 1999р інд. номер 1959103065, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців 14.06.2010р. № 20240000000, з іншого боку,

склали даний акт про наступне:

1. Орендодавець передав, а Орендар прийняв об'єкт, що орендується, розташований за адресою: місто Сміла, вулиця Тельмана, 5.
2. Площа Об'єкту оренди становить 5,4 кв.м.
3. На момент складання даного акту об'єкт, що орендується, знаходиться в задовільному стані, придатному для експлуатації.
4. Даний акт складений в двох екземплярах, по одному для кожної з Сторін.

Орендодавець

Приватне підприємство «Вулкан - 2»

Директор



Г.В. Мальчін /

Орендар

**Фізична особа-підприємець
Іщенко Наталія Вікторівна**

(Handwritten signature)

Н.В. Іщенко/

(Handwritten date: 5/04)