

ДОГОВІР

оренди нежитлого приміщення

м. Черкаси

"01" червня 2009р.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ: Приватне підприємство "Вулкан-2", в особі директора Ульянова Сергія Івановича, що діє на підставі Статуту, з одного боку, і

ОРЕНДАР: фізична особа – підприємець **Куций Руслан Петрович**, що діє на підставі Свідоцтва № 159558 від 07.11.2005р., з іншого боку, уклали Даний Договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

ОРЕНДОДАВЕЦЬ передає, а **ОРЕНДАР** бере в тимчасове користування частину нежитлового приміщення (далі за текстом - "об'єкт, що орендується"):

- 1.1. Адреса: м. Черкаси, перетин вулиць Енгельса-Шевченка.
- 1.2. Загальна площа об'єкта, що орендується складає 29,5 кв.м.
- 1.3. Стан об'єкта, що орендується, на момент передачі в оренду: задовільний.
- 1.4. Орендодавець не втрачає право власності на вказане приміщення при передачі приміщення Орендарю.

2. МЕТА ОРЕНДИ

- 2.1. Орендодавець надає об'єкт оренди Орендарю для використання у сфері ведення ресторанного господарства.

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 прийому-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 Даного 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 прийому-передачі, який підписується членами двосторонньої комісії.

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

4. ТЕРМІН ОРЕНДИ

4.1. Термін оренди складає **1 рік** з моменту прийняття об'єкта, що орендується, за Актом прийому-передачі, а саме з **„01” червня 2009р** по **„31” травня 2010р**.

4.2. Якщо жодна сторона в термін 1 місяць до закінчення Даного Договору не заявить про намір його розірвати, Даний Договір автоматично пролонгується на термін 12 місяців

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

4.4. **ОРЕНДАР** має право відмовитися від Даного Договору, попередивши **ОРЕНДОДАВЦЯ** в термін 1 місяць.

5. ОРЕНДНА ПЛАТА ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

5.1. Розмір орендної плати складає **1000,00 (Одна тисяча) гривень** за один календарний місяць.

5.2. Орендна плата сплачується в безготівковому порядку на розрахунковий рахунок **ОРЕНДОДАВЦЯ**.

5.3. Розмір орендної плати може переглядатися сторонами 1 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 перегляд орендної плати за п.5.4 Даного Договору на термін оплати також застосовується.

5.5. Орендна плата вноситься на рахунок Орендодавця до 15 числа кожного місяця.

6. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ

6.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ має право 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. Самостійно несе та оплачує всі комунальні витрати.

6.4. Орендодавець має право без попередження розірвати даний Договір у разі, якщо Орендар використовує об'єкт оренди не за його цільовим призначенням, а також якщо Орендар займається господарською діяльністю, яка заборонена або суперечить чинному законодавству України.

7. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ

7.1. ОРЕНДАР зобов'язується:

- використовувати об'єкт, що орендується, за його цільовим призначенням у відповідності до п.2 Даного Договору;
- своєчасно здійснювати орендні платежі;
- самостійно і за власний рахунок здійснювати поточний ремонт об'єкта, що орендується, протягом терміну оренди;
- утримувати об'єкт, що орендується, у повній справності;
- не здійснювати без письмової згоди ОРЕНДОДАВЦЯ перебудову, добудову та перепланування об'єкта, що орендується;
- за власний рахунок усувати несправності та поломки комунікацій об'єкта, що орендується;
- безборонно допускати на об'єкт, що орендується, представників ОРЕНДОДАВЦЯ з метою перевірки його використання у відповідності до умов Даного Договору;
- нести інші обов'язки як винаймаач об'єкта, що орендується.

7.2. ОРЕНДАР має право:

- обладнати об'єкт, що орендується, на власний розсуд – за письмовою згодою Орендодавця;
- здавати об'єкт, що орендується, у суборенду за умови письмової згоди Орендодавця.

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 оформляється Актом прийому-передачі.

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 здачі-приймання, який підписується членами двосторонньої комісії.

8.6. Об'єкт, що орендується, вважається фактично переданим ОРЕНДОДАВЦЮ з моменту підписання акту здачі-приймання.

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

8.8. Здійснені ОРЕНДАРЕМ відокремлювані покращення об'єкта, що орендується, є власністю ОРЕНДАРЯ.

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

9. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

9.1. ОРЕНДАР несе наступну відповідальність за Даним Договором:

- у випадку прострочення в прийнятті об'єкта, що орендується, пеня в розмірі 0,5% від вартості об'єкта за кожен день прострочення;
- у випадку нецільового використання об'єкта, що орендується, штраф у розмірі 10% від суми договору;
- у випадку несвоєчасного внесення орендної плати за використання Об'єкта Орендар сплачує пеню в розмірі подвійної ставки НБУ за кожен день прострочення платежу.

- у випадку прострочення по здачі ОРЕНДАРЕВІ об'єкта, що орендується, пеня в розмірі 0,5% від його вартості за кожен день прострочення.

10. ПІДСТАВИ ДОСТРОКОВОГО РОЗІРВАННЯ ДАНОГО ДОГОВОРУ

10.1. Даний Договір розірванню в односторонньому порядку не підлягає, за винятком випадків, коли одна із сторін систематично порушує умови Даного Договору та свої зобов'язання.

10.2. Інші підстави передбачені чинним законодавством України.

11. ОСОБЛИВІ УМОВИ ДАНОГО ДОГОВОРУ

11.1. Орендодавець являється платником єдиного податку для юридичних осіб.

11.2. Орендар – платник єдиного податку.

12. ІНШІ УМОВИ

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

12.2. У випадках, не передбачених Даним Договором, сторони керуються чинним цивільним законодавством.

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

ГП „Вулкан-2”

Код 21383790

Р.р.26008000830044 в ВАТ

„Демарк” м. Черкаси МФО 353575

Адр.: 18000 М. Черкаси,

вул. Б. Вишневецького, 47 оф. 306



С.І.Ульянов

Орендар

ФОП Куций Р.П.

Код 2926413178

Адр.: 18000, м. Черкаси, вул. Тараскова, В.16.

кв.88



Р.П.Куций

Додаток до договору
від 01 червня 2009р.
між ГП „Вулкан-2”
та ФОП Куций Р.П.

„Затверджую”

„Затверджую”

„Орендодавець”

„Орендар”



Директор ГП „Вулкан-2”



ФОП Куций Р.П.

С.І.Ульянов

Куций Р.П.

АКТ

приймання -передачі приміщення
від „01” червня 2009р.

Ми, що підписались нище:

Представник „Орендодавця” -Ульянов Сергій Іванович, з однієї сторони та представник „Орендаря” Куций Руслан Петрович, з другої сторони, склали даний акт про те, що на виконання договору оренди від 01 червня 2009 року, „Орендодавець” передав, а „Орендар” прийняв для використання у відповідності до умов договору частину нежитлового приміщення, що знаходиться за адресою: м.Черкаси, перетин вулиць Енгельса-Шевченка.

Технічний стан приміщення, інженерних систем та обслуговуючих комунікацій відповідає умовам договору.



Від „Орендодавця”

С.І.Ульянов



Від „Орендаря”

Куций Р.П.