ПОГОДЖУЮ:

Голова районної ради

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

“\_\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_р.

# ДОГОВІР №\_\_\_

## оренди нежитлового приміщення

смт. Петропавлівка “\_\_\_\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ рік.

КППОН «Сервіс» в особі директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, надалі “Орендодавець”, що діє на підставі Статуту з одного боку і приватний підприємець в особі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ далі - Орендар, що діє на підставі виписки з єдиного державного реєстру серія 00000 № 00000 , номер запису в Єдиному державному реєстрі № 00000 від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ р.уклали даний Договір про наступне:

І. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ.

Орендодавець передає, а Орендар бере у тимчасове платне володіння і користування наступне приміщення (далі за текстом - "приміщення, що орендується”):

1.1 Кімнату №\_\_\_, яка знаходиться за адресою смт.Петропавлівка вул.Соборна ,6.

1.2. Загальна площа приміщення, що орендується – \_\_\_\_\_ м.кв., вартість якого визначена експертною оцінкою і становить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн..

1.3. Стан приміщення., що орендується на момент передачі в оренду: придатне для використання за п.2 даного Договору.

2. МЕТАОРЕНДИ

2.1. Приміщення, що орендується, надається Орендарю для офісу .

3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ І ПОВЕРНЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО ПРИМІЩЕННЯ

 3.1. Вступання Орендаря у володіння і користування приміщення наступає одночасно з підписанням сторонами договору за актом здачі-приймання приміщення, що орендується**.**

3.2. Передача приміщення в оренду не сприяє передачі права власності на приміщення, що орендується. Власником приміщення, що орендується залишається орендодавець, а Орендар володіє і користується ним протягом строку оренди.

3.3. Передача приміщення, що орендується в оренду здійснюється за вартістю, указаній в акті оцінки приміщення, що орендується, складеному відповідно методиці затвердженої Кабінетом Міністрів України.

3.4. Вартість приміщення, що повертається Орендарем Орендодавцю визначається на основі передаточного балансу і акту оцінки, складеного за даними інвентаризації приміщення на момент припинення договору оренди, звіреного з актом здачі - приймання приміщення, що орендується, підписання якого свідчить про фактичне повернення приміщення.

4.ОРЕНДНА ПЛАТА

4.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати, затвердженої рішенням Петропавлівської районної ради №176-17/VІ від 28.05.2012 р. і складає \_\_\_\_ грн. Договірна ціна - \_\_\_\_\_ грн. за 1 м.кв.. Загальна сума орендної плати за місяць становить \_\_\_\_\_грн..

4.2. Орендна плата перераховується Орендарем Орендодавцю на підставі виставленого Орендодавцем рахунка не пізніше 15 числа наступного місяця . Розмір орендної плати за кожен наступний місяць визначається шляхом коригування розміру місячної орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць.

4.3. Розмір орендної плати може переглядатись за вимогою однієї із сторін у випадку змін у Методиці розрахунку, зміною централізованих ціні тарифів та в інших випадках, передбаченихзаконодавством України.

4.4. Орендна плата, перерахована несвоєчасно чи в неповному обсязі, стягується Орендодавцем у відповідності з діючим законодавством України з врахуванням пені у розмірі подвійної ставки НБУ на момент утворення боргу..

4.5. Понаднормова сума орендної плати, яка надійшла Орендодавцю, підлягає у встановленому порядку поверненню Орендарю, чи заліку в рахунок наступних платежів.

4.6. Орендар зобов’язується сплачувати плату за землю пропорційно площі займаного приміщення.

5.ОБОВ'ЯЗКИ ТА ПРАВА ОРЕНДАРЯ

5.І. Орендар зобов’язаний:

5.1.1. Використовувати приміщення, що орендується у відповідності з його цільовим призначенням визначеним статутом на умовах даного договору.

5.1.2. Своєчасно і в повному о6сязі вносити плату за орендоване приміщення.

5.1.З. Своєчасно здійснювати за власний рахунок поточний та капітальний ремонт приміщення, що орендується.

5.1.4. У разі припинення договору оренди повернути Орендодавцю орендоване приміщення в належному стані, не гіршому, ніж на час передачі його в оренду з урахуванням фізичного зносу.

5.1.5. Застрахувати приміщення, що орендується в залежності до вимог чинного законодавства.

5.1.6. Утримувати приміщення та прилеглу територію у належному санітарному стані.

5.1.7. Відшкодовувати видатки та оплату комунальних послуг та енергоносіїв згідно займаної площі, а6о укласти договори з комунальними службами на постачання послуг.

5.1.8. Не здійснювати без письмової згоди Орендодавця перебудову та перепланування приміщення, що орендується.

5.1.9. Не здавати орендоване приміщення в суборенду.

5.2. Орендар має право:

5.2.1. Самостійно здійснювати господарську діяльність у межах, визначених статутом, дійсним договором і законодавством України.

5.2.2. 3 письмової угоди Орендодавця вносити зміни в орендованому приміщенні.

5.2.3. Орендар не відповідає по зобов’язанням Орендодавця.

6. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ

6.І. Орендодавець зобов’язаний:

6.1.1. Передати Орендарю в оренду приміщення згідно з розділом 1 дійсного договору згідно акту прийому - передачі орендованого приміщення.

6.2. Орендодавецьмає право:

6.2.І. Контролювати використання орендованого приміщення на цілі обумовлені в розділі 2 дійсного договору.

6.2.2. Уразі погіршення стану орендованого приміщення, з вини Орендатора, виступити з ініціативою розірвання договору, або зміни його умов.

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬСТОРІН

7.1. За невиконання або неповне виконання обов’язків згідно дійсного договору сторони несуть відповідальність, згідно з чинним законодавством України.

7.2. Всі суперечки, що виникли з даного договору, сторони вирішують за домовленістю. У випадках, коли сторонам не вдається досягти згоди за домовленістю, для розв’язання суперечки вони повинні звернутися до господарського суду.

8. ТЕРМІН ОРЕНДИ

8.1. Термін оренди складає з"\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020р. по "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021р. з моменту прийняття приміщення, що орендується, за актом приймання.

8.2. Вимоги даного договору з6ерігають силу на час всього строку дії.

8.3. Даний договір розірванню в односторонньому порядку не підлягає, за винятком випадків, коли одна із сторін систематично порушує умови договору і свої зо6ов”язання.

8.4. Дія договору припиняється у випадку:

- закінчення строку, на який він 6ув складений,

- руйнування о6’єкту оренди,

- достроково, за угодою обох сторін, рішення господарського суду, а6о банкрутства Орендаря,

- викупу Орендарем орендованого приміщення.

9. ДОДАТКОВІ УМОВИ

9.1. Експлуатаційні витрати та відшкодування витрат на оплату комунальних послуг оплачується окремо.

9.2.Додатково Орендар зобов*’*язується:

1).Утримувати кімнату в належному санітарному стані;

2) Прибирати частину прилеглої території біля будівлі кожен четвер.

9.3.Орендар зобов'язаний виконувати вимоги протипожежної, безпеки та санітарні вимоги по експлуатації приміщення.

9.4. За самовільне використання приміщення непередбаченого договором, Орендар сплачує подвійну орендну плату.

9.5. При систематичному порушенні договору (несвоєчасне внесення орендної плати) з боку орендаря, Орендодавець має право розірвати договір в односторонньому порядку.

10.ІНШІ УМОВИ

10.1.Договір складений у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу.

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

10.3. Орендодавець є платником податку на прибуток на загальних підставах. Орендар є платником єдиного податку.

Юридичні адреси, банківські реквізити і підписи сторін

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ОРЕНДОДАВЕЦЬ** |  | **ОРЕНДАР**  |