

ДОГОВІР № 7
оренди торговельної споруди

м. Маріуполь

«28» 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 РДП Горбач

Олександр Євгенович (надалі - Орендар),

(назва підприємства, організації або суб'єкта підприємницької діяльності)
в особі Горбач О.Є. (прізвище, імя, по батькові)

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

На підставі протоколу електронного аукціону № UA-PS-2019-05-14-000103-1 Орендодавець передає, а Орендар приймає у строкове платне користування торговельну споруду № 3 (лот № 4), розташовану за адресою: 87523 м. Маріуполь вул.Карпінського,90, торговельна зона, загальною площею 70 кв.м., згідно схеми розміщення для ведення підприємницької діяльності та організації фуд-корта. Торговельна споруда має технічне забезпечення (непотрібне закреслити):

1. Водопостачання
2. Електропостачання

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

2.1. Орендар зобов'язаний до початку діяльності в Об'єкті оренди виконати підготовчі роботи з метою облаштування та пристосування торговельної споруди для організації діяльності, які надалі в тексті іменуються – «підготовчі роботи» та включають в себе наступні роботи: встановлення електроспоживчого та іншого обладнання, електроприладів. Підготовчі роботи виконуються з дотриманням умов цього договору та встановленим законодавством норм і правил, зокрема пожежної безпеки. Сторони погодили, що Орендар зобов'язаний виконати узгоджені з Орендодавцем підготовчі роботи за власний рахунок.

2.2. Вступ Орендаря у строкове платне володіння та користування торговельною спорудою здійснюється на підставі договору оренди з моменту підписання сторонами акту прийому-передачі вказаної торговельної споруди. Орендар зобов'язаний розпочати діяльність в Об'єкті оренди (відкрити для споживачів) в повному обсязі, передбаченому цільовим призначенням не пізніше 30 травня 2019р.

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

2.3. Торговельна споруда вважається поверненою Орендодавцю з моменту підписання сторонами акту прийому-передачі.

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

2.5 В орендну плату не входять, а сплачуються окремо відшкодування вартості комунальних послуг, а саме: відшкодування вартості спожитої електроенергії та водопостачання.

3. ОBOB'ЯЗКИ СТОРІН

3.1. Орендодавець зобов'язаний:

- а) 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 після укладання договору оренди;
- б) в повному обсязі або щомісячно рівними частками вносити орендну плату;
- в) використовувати торговельну споруду виключно за цільовим призначенням, вказаним у п.1 договору;
- г) утримувати орендовану торговельну споруду та зону фуд-корт у належному стані. Забезпечувати збереження та нести відповідальність 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 свій рахунок тільки за письмової згоди Орендодавця;
- е) не передавати повноваження Орендаря за договором третім особам. Не передавати частину орендованої споруди у суборенду;
- і) нести відповідальність за ризик випадкової загибелі орендованої торговельної споруди, якщо загибель майна була пов'язана з його провиною;
- ї) у випадку припинення дії цього договору повернути об'єкт оренди Орендодавцю, підписавши у 7-денний строк акт прийому-передачі;
- й) За бажанням застрахувати орендовану торговельну споруду, обладнання та інвентар від 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 (водопостачання, електропостачання).
- л) ефективно використовувати торговельну споруду, щоденно за режимом роботи парку здійснювати підприємницьку діяльність з організації фуд-корту, не допускати закриття торговельного павільйону, тримати зону фуд-корт у належному санітарному стані, проводити необхідну кількість прибирань прилеглої території (зони фуд-корта).
- 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. ПЛАТЕЖІ ТА РОЗРАХУНКИ ЗГІДНО ДОГОВОРУ

4.1. Розмір орендної плати визначається на підставі протоколу електронного аукціону № UA-PS-2019-05-17-000103-1 та становить 9051,00 грн.

4.2. Оплата проводиться у 10-денний термін з дня підписання цього договору на підставі рахунку. 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 орендна плати не перераховується та не повертається.

5. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

5.1. За невиконання або неналежне виконання обов'язків згідно договору оренди Сторони несуть відповідальність, передбачену законодавством України.

5.2. Суперечки, які виникли під час виконання умов договору оренди, або у зв'язку з тлумаченням розділів договору оренди, вирішуються за згодою Сторін. У разі, якщо згоди не досягнуто, то суперечки передаються на розгляд судових органів у порядку, встановленому чинним законодавством.

5.3. У разі порушення терміну внесення орендної плати з Орендаря стягується пеня у розмірі двох облікових ставок Національного 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'язків, передбачених п.3.2. цього договору Орендар сплачує Орендодавцю неустойку у розмірі подвійної орендної плати за використання об'єкту оренди за час прострочення.

5.5. У випадку систематичного (три та більш разів) порушення Орендарем режиму роботи та ведення підприємницької діяльності при організації фуд-корта, після письмового попередження, Орендодавець вправі застосувати штрафні санкції до Орендаря у розмірі 10% від загальної суми оренди. У випадку систематичних порушень Орендодавець має право достроково розірвати договір оренди в односторонньому порядку.

6. ТЕРМІН ДІЇ, УМОВИ ЗМІНИ ТА РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ

6.1. Цей договір набуває чинності з моменту його підписання Сторонами і діє з "28" травня 2019р. до "28" листопада 2019р.

6.2. Зміни та доповнення до договору можуть мати місце за згодою Сторін, окрім випадків, передбачених п. 4.4. цього договору. Зміни та доповнення до договору, які вносяться однією Стороною, розглядаються другою Стороною у місячний термін. У випадку ненадання відповіді у місячний термін за результатами розгляду, наведені зміни та доповнення вважаються прийнятими.

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

Орендодавець має право на дострокове розірвання договору в односторонньому порядку, якщо Орендар не 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 договір може бути розірваний за ініціативою однієї із Сторін за рішенням суду, у випадку невиконання іншою Стороною обов'язків та з інших підстав, які передбачені чинним законодавством.

6.4. Реорганізація Орендодавця не є підставою для зміни умов або припинення цього договору.

6.5. Дія договору припиняється у випадку:

а) закінчення терміну дії договору оренди, на який він був укладений;

б) загибелі об'єкта оренди;

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

г) банкрутства Орендара;

д) ліквідації Орендара.

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

6.6. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані цим договором, регламентуються чинним законодавством.

7. Користування об'єктом оренди

7.1. Користування об'єктом Оренди здійснюється відповідно до умов Договору та режиму роботи парку.

8. ІНШІ УМОВИ

8.1. До вимог з виконання умов цього договору та стягнення пені і неустойки застосовується позовна давність терміном у 3 роки.

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

Договір складений у 2-примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один примірник договору зберігається у Орендара, другий у Орендодавця.

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

8.3. Юридичні адреси та реквізити Сторін:

Орендодавець:

КЗ ПКВ Екстрим-парк
87523, м. Маріуполь,
Вул. Карпінського, 90
реєстраційний рахунок
№ 29007054015177

МФО 335429

Код ЄДРПОУ 41869770

Орендар :

Горбач Олександр
Евгенович

Адреса: м. Маріуполь

пр. Металургів, 84-116

телефони: 068-766-82-87

рахунок: —

МФО —

Код ЄДРПОУ —

Паспорт громадянина або реєстраційний
номер юридичної особи 07161D92

виданий НДВМ. РВ УМВС, 17.07.2015

Від Орендаря:



Жуков М.В.
(прізвище, ініціали)

[Signature]
(підпис)

М.П.

Горбач О.Е.
(прізвище, ініціали)