

**ДОГОВІР
ОРЕНДИ НЕЖИТЛОВОГО ПРИМІЩЕННЯ (БУДІВЛІ)**

М. _____

_____ (далі -
Орендодавець) в особі _____,
що діє на підставі _____, з одного боку, та

_____ (далі - **Орендар**) в особі _____,
що діє на підставі _____, з іншого боку,
уклали цей договір, в подальшому "Договір", про наступне.

1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1.1. Цим Договором регулюються правовідносини пов'язані із переданням Орендодавцем Орендареві за плату у користування для здійснення Орендарем його статутної діяльності наступного нежитлового приміщення (будівлі) (надалі іменується "приміщення, що орендується"):

1.1.1. Приміщення, що орендується, становить _____.

1.1.2. Адреса: _____.

1.1.3. Загальна площа: _____.

1.1.4. Площа підвальних приміщень: _____.

1.1.5. Вартість приміщення, що орендується: _____.

1.1.6. Стан приміщення, що орендується, на момент передання в орендне користування: _____.

1.1.7. Недоліки приміщення, що орендується: _____.

1.2. Строк орендного користування за цим Договором визначається з _____ до _____.

1.3. Сторони встановили:

- наступний порядок використання амортизаційних відрахувань: _____;

- наступний порядок відновлення приміщення, що орендується: _____;

- наступні умови повернення приміщення, що орендується: _____.

2. ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ

2.1. У 5-денний строк після набрання чинності цим Договором передати приміщення, що орендується, Орендареві за Актом приймання-передачі на наступних умовах _____.

2.2. Проводити у разі необхідності капітальний ремонт приміщення, що орендується.

2.3. Ліквідувати наслідки аварій та пошкоджень приміщення, що орендується, окрім тих, які сталися внаслідок умисних дій Орендаря.

3. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ

3.1. Орендар зобов'язаний утримувати приміщення, що орендується, в порядку, визначеному чинними санітарними та протипожежними нормами, правилами та вимогами.

3.2. Орендар зобов'язаний проводити за власний рахунок необхідний поточний ремонт приміщення, що орендується, в строк _____ шляхом _____.

3.3. Орендар має право за попередньої письмової згоди Орендодавця у порядку, визначеному чинним в Україні законодавством, переобладнувати та перепланувати приміщення, що орендується, пристосовуючи його до своїх потреб щодо здійснення своєї статутної діяльності.

3.4. Орендар зобов'язаний не пізніше _____ після закінчення строку орендного користування звільнити приміщення, що орендується, й передати (повернути) його Орендодавцеві за Актом приймання-передачі у належному стані.

3.5. Орендар має право здавати приміщення, що орендується, повністю або частково в суборенду третім особам з письмового дозволу Орендодавця.

3.6. Орендар, що належним чином виконує свої обов'язки за цим Договором, має переважне право перед іншими особами після закінчення строку цього Договору укласти новий договір оренди приміщення, що орендується, а також має переважне право перед іншими особами на придбання приміщення, що орендується, у разі його продажу Орендодавцем.

3.7. У разі наявності у Орендаря наміру скористатися переважним правом на укладення договору оренди на новий строк, Орендар зобов'язаний повідомити про це Орендодавця за _____ до спливу строк цього Договору.

4. ОРЕНДНА ПЛАТА ТА РОЗРАХУНКИ ЗА ДОГОВОРОМ

4.1. За орендне користування приміщенням, що орендується, Орендар виплачує Орендодавцеві орендну плату з урахуванням індексації із розрахунку _____ грн. за 1 кв. м за рік шляхом _____ в строк _____.

4.2. Експлуатаційні витрати, рахунки за центральне опалення й комунальні послуги оплачуються Орендарем окремо в строк, зазначений в Додатку N __ до цього Договору, відповідно до доданого розрахунку, що є невід'ємною частиною цього Договору.

5. ДІЯ ДОГОВОРУ

5.1. Цей Договір вважається укладеним і набирає чинності з моменту його підписання Сторонами та його скріплення печатками Сторін (у разі наявності) (якщо договір укладається на строк менше одного року).

5.2. Строк цього Договору починає свій перебіг у момент, визначений у п. 5.1 цього Договору та закінчується _____.

5.3. Закінчення строку цього Договору не звільняє Сторони від відповідальності за його порушення, яке мало місце під час дії цього Договору.

5.4. Якщо інше прямо не передбачено цим Договором або чинним в Україні законодавством, зміни у цей Договір можуть бути внесені тільки за домовленістю Сторін, яка оформлюється додатковою угодою до цього Договору.

5.5. Зміни у цей Договір набирають чинності з моменту належного оформлення Сторонами відповідної додаткової угоди до цього Договору, якщо інше не встановлено у самій додатковій угоді, цьому Договорі або у чинному в Україні законодавстві.

5.6. Якщо інше прямо не передбачено цим Договором або чинним в Україні законодавством, цей Договір може бути розірваний тільки за домовленістю Сторін, яка оформлюється додатковою угодою до цього Договору.

5.7. Цей Договір вважається розірваним з моменту належного оформлення Сторонами відповідної додаткової угоди до цього Договору, якщо інше не встановлено у самій додатковій угоді, цьому Договорі або у чинному в Україні законодавстві.

6. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

6.1. Усі правовідносини, що виникають з цього Договору або пов'язані із ним, у тому числі пов'язані із дійсністю, укладенням, виконанням, зміною та припиненням цього Договору, тлумаченням його умов, визначенням наслідків недійсності або порушення Договору, регулюються цим Договором та відповідними нормами чинного в Україні законодавства. До вищезазначених правовідносин можуть бути застосовані звичаї ділового обороту на підставі принципів добросовісності, розумності та справедливості.

6.2. Після підписання цього Договору всі попередні переговори за ним, листування, попередні договори, протоколи про наміри та будь-які інші усні або письмові домовленості Сторін з питань, що так чи інакше стосуються цього Договору, втрачають юридичну силу, але можуть враховуватися при тлумаченні умов цього Договору.

6.3. Сторони несуть повну відповідальність за правильність вказаних ними у цьому Договорі реквізитів та зобов'язуються своєчасно у письмовій формі повідомляти іншу Сторону про їх зміну, а у разі неповідомлення несуть ризик настання пов'язаних із ним несприятливих наслідків.

6.4. Відступлення права вимоги та (або) переведення боргу за цим Договором однією із Сторін до третіх осіб допускається виключно за умови письмового погодження цього із іншою Стороною.

6.5. Додаткові угоди та додатки до цього Договору є його невід'ємними частинами і мають юридичну силу у разі, якщо вони укладені у письмовій формі, підписані Сторонами та скріплені їх печатками (у разі наявності).

6.6. Всі виправлення за текстом цього Договору мають силу та можуть братися до уваги виключно за умови, що вони у кожному окремому випадку датовані, засвідчені підписами Сторін та скріплені їх печатками (у разі наявності).

6.7. Цей Договір складений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою у _____ автентичних примірниках, які мають однакову юридичну силу.

6.8. На момент укладення цього Договору Орендодавець та Орендар є платниками податку на прибуток підприємств _____.

МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ І РЕКВІЗИТИ СТОРІН

Сторона **Орендодавець**

Сторона **Орендар**

Назва підприємства _____

Код ЄДРПОУ _____

Рахунок _____

Банк _____

МФО банку _____

Адреса _____

Телефон _____

e-mail _____

ПН _____

Номер свідоцтва платника ПДВ _____

Посада _____

ПІБ підписанта _____

Назва підприємства _____

Код ЄДРПОУ _____

Рахунок _____

Банк _____

МФО банку _____

Адреса _____

Телефон _____

e-mail _____

ПН _____

Номер свідоцтва платника ПДВ _____

Посада _____

ПІБ підписанта _____