

# ДОГОВІР ОРЕНДИ

м. \_\_\_\_\_

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ року

ТОВ «Максимальний ефект», в особі директора Лужанського С.Ю. (надалі іменується "Орендодавець"), що діє на підставі свідоцтва про державну реєстрацію серії А01 номер 504616 виданого Виконавчим комітетом Одеської міської ради, зареєстрованого за номером 1 556 102 0000 031334, з однієї сторони, та \_\_\_\_\_, в особі директора \_\_\_\_\_, (надалі іменується "Орендар") що діє на підставі свідоцтва про державну реєстрацію серії \_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_ виданого \_\_\_\_\_, зареєстрованого за номером \_\_\_\_\_, з іншої сторони, (в подальшому разом іменуються "Сторони", а кожна окремо - "Сторона") уклали цей Договір оренди (надалі іменується "Договір") про наступне:

## 1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1.1. Цим Договором регулюються правовідносини пов'язані із переданням Орендодавцем Орендареві у строкове, з " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2011 р. до " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ р., платне користування наступного майна (надалі іменується "предмет оренди"):

№ п/п	Майно	Кількість	Вартість
1			

1.2. Предмет оренди має використовуватись у відповідності до його цільового призначення, а саме: для складського зберігання товару.

1.3. Предмет оренди передається в орендне користування протягом трьох днів з моменту укладання цього Договору, шляхом підписання Акта приймання – передачі, який підписується Сторонами та є невід'ємною частиною даного Договору.

1.4. Розміри орендної плати за цим Договором можуть бути переглянуті на вимогу однієї із Сторін у випадку зміни кон'юнктури ринку, а також у випадку змін установлених в централізованому порядку цін і тарифів, ставок оподаткування, введення нових податків і зборів, та в інших випадках, передбачених чинним в Україні законодавством, шляхом укладання додаткової угоди до Договору.

1.5. Орендодавець передає предмет оренди Орендареві у справному стані, який дозволяє нормальне використання (експлуатацію) предмета оренди відповідно із його цільовим призначенням зазначеним у п. 1.2 цього Договору.

1.6. Сторони домовились, що поточний та капітальний ремонт предмета оренди провадиться орендарем за його рахунок.

1.7. Здавання предмета оренди в суборенду орендарем забороняється.

1.8. Орендар, за свій рахунок, на користь Орендодавця, протягом всього терміну дії даного Договору, забезпечує страхування предмета оренди, на суму не менш ніж установлена Сторонами вартість предмета оренди визначена у п. 1.1 даного Договору.

## 2. ОБОВ'ЯЗКИ І ПРАВА СТОРІН

2.1. Орендодавець бере на себе наступні обов'язки:

- своєчасно передати Орендареві предмет оренди у справному стані, який забезпечує його нормальне функціонування та можливість використання такого майна за його цільовим призначенням, визначеним у п. 1.2 цього Договору.

2.2. Орендодавець має наступні права:

- раз на місяць здійснювати контроль технічного стану та цільового використання предмета оренди шляхом проведення огляду предмета оренди (за результатом якого складається акт огляду за підписами обох Сторін), а також вимагати від Орендаря усунення виявлених порушень;

2.3. Орендар бере на себе наступні обов'язки:

а) вчасно та в повному обсязі прийняти предмет оренди в порядку передбаченому Договором;

б) використовувати (експлуатувати) предмет оренди за його прямим цільовим

призначенням;

в) забезпечувати схоронність предмета оренди, утримувати предмет оренди у повній справності та забезпечувати його належне функціонування;

г) своєчасно проводити поточний, капітальний ремонт предмета оренди та його технічне обслуговування за свій рахунок;

д) вчасно і в повному обсязі сплачувати плату за користування предметом оренди та не допускати дій (бездіяльності), обставин, які можуть призвести до його пошкодження (псування) або знищення;

е) нести витрати по експлуатації предмета оренди;

ж) вчасно та в повному обсязі повернути Орендодавцеві предмет оренди у тому стані в якому його було отримано, з урахуванням нормального зносу.

2.4. Орендар має наступні права:

а) переважне право на придбання предмета оренди у власність перед третіми особами.

### **3. РОЗМІР ТА СТРОКИ ВНЕСЕННЯ ПЛАТИ ЗА КОРИСТУВАННЯ МАЙНОМ. РОЗРАХУНКИ ЗА ДОГОВОРОМ**

3.1. Орендар сплачує Орендодавцеві плату за користування майном у розмірі \_\_\_\_\_ грн., шляхом перерахування належної до сплати суми на поточний рахунок Орендодавця або готівкою в касу Орендодавця, за його вказівкою, щомісячно, не пізніше 10-го числа місяця наступного за звітним.

3.2. Сторони за їх взаємною згодою, що оформлюється додатковою угодою до цього Договору, вправі змінити розмір, форму, порядок та періодичність плати за користування майном.

3.3. В орендну плату не входить вартість спожитих Орендарем в період оренди комунальних послуг, оплата яких здійснюється Орендарем на підставі виставлених Орендодавцем рахунків.

3.4. За заявкою Орендаря Орендодавець забезпечує очищення, мийку об'єкта оренди вартість якої становить 250,00 грн. за кожен раз.

### **4. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН ЗА ПОРУШЕННЯ ДОГОВОРУ.**

4.1. У випадку порушення Договору Сторона несе відповідальність, визначену цим Договором та (або) чинним законодавством України.

4.2. Порушенням Договору є його невиконання або неналежне виконання, тобто виконання з порушенням умов, визначених змістом цього Договору.

4.3. Орендар несе відповідальність за пошкодження або знищення предмета оренди.

4.4. У разі прострочення виплати орендної плати Орендар зобов'язаний сплатити Орендодавцю пеню у розмірі подвійної облікової ставки НБУ за кожен день прострочки.

4.5. За затримку платежів на строк більше 30 днів Орендар сплачує Орендодавцю штраф у розмірі простроченої місячної орендної плати передбаченої п. 1.1 даного Договору з урахуванням порядку встановленому п. 3.1 даного Договору.

4.6. За прострочення повернення предмета оренди Орендар сплачує Орендодавцеві штраф в подвійному розмірі місячної орендної плати за останній місяць користування предметом оренди за даним Договором.

### **5. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ**

5.1. Усі спори, що виникають з цього Договору або пов'язані із ним, вирішуються шляхом переговорів між Сторонами.

5.2. Якщо відповідний спір неможливо вирішити шляхом переговорів, він вирішується в судовому порядку за встановленою підвідомчістю та підсудністю такого спору відповідно до чинного законодавства України.

### **6. ДІЯ ДОГОВОРУ**

6.1. Цей Договір вважається укладеним і набирає чинності з моменту його підписання Сторонами та скріплення печатками Сторін.

6.2. Строк цього Договору починає свій перебіг у момент, визначений у п. 6.1 цього Договору та закінчується \_\_\_\_\_.

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

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

6.5. 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 законодавстві України.

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

6.7. 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 законодавстві України.

## **7. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ**

7.1. 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 законодавства України, а також звичаями ділового обороту, які застосовуються до таких правовідносин на підставі принципів добросовісності, розумності та справедливості.

7.2. 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.

7.3. 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.

7.4. 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.

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

7.6. Всі виправлення за текстом цього Договору мають юридичну силу та можуть враховуватися виключно за умови, що вони у кожному окремому випадку датовані, засвідчені підписами Сторін та скріплені їх печатками.

7.8. Цей Договір складений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою у двох автентичних примірниках, які мають однакову юридичну силу, - по одному для кожної із Сторін.

## **МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ І РЕКВІЗИТИ СТОРІН**

**ОРЕНДОДАВЕЦЬ**

**ОРЕНДАР**

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М. П.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М. П.

**АКТ**  
**приймання-передачі до договору оренди**  
**№ \_\_\_\_\_ від „\_\_\_” \_\_\_\_\_ 2011р.**

м. Одеса

" \_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2011р.

Даний акт складено між Орендодавцем, з однієї сторони, та Орендарем, в подальшому разом іменуються "Сторони", про наступне:

1. Орендодавець передав, а Орендар прийняв у строкове платне користування об'єкт оренди:

№ п/п	Майно	Кількість	Вартість
1			

2. Сторони підтверджують, що Об'єкт оренди оглянутий Орендарем особисто до підписання цього Акту. Істотних недоліків, які перешкождали б використовувати приміщення за призначенням, під час його огляду не виявлено. Усі інженерні комунікації, перебувають в робочому стані і функціонують за призначенням. На момент передачі об'єкт оренди знаходиться в належному стані та є придатним для експлуатації за його цільовим призначенням.

3. З моменту підписання Сторонами цього Акту прийому - передачі Об'єкт оренди є переданими Орендодавцем і прийнятим Орендарем.

4. Приймання - передача Об'єкту оренди проведено відповідно до Договору № \_\_\_\_\_ від „\_\_\_” \_\_\_\_\_ 2011р.

5. Сторони не мають одна до одної будь-яких претензій.

6. Цей Акт складений в 2-х екземплярах, що мають рівну юридичну силу по одному для кожної із Сторін.

7. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

За орендаря

За орендодавця

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

М.П.