

ДОГОВІР ОРЕНДИ №ТП _____

м. Київ

«___» _____ 20__ року

ОРЕНДОДАВЕЦЬ: **Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «ОБЕРІГ НА ПОЗНЯКАХ»**, в особі Голови правління Нікітченко Валерія Васильовича, діючого на підставі Статуту з однієї сторони, та

ОРЕНДАР: _____, що діє на підставі _____, з другої сторони, а кожний окремо – Сторона, уклали цей договір (далі по тексту - Договір) про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування Приміщення, яке знаходиться за адресою: м. Київ, проспект Миколи Бажана 16, нежитлове приміщення на першому поверсі, _____ під'їзду, має загальну площу _____ кв.м. (надалі – Приміщення).

1.2. Стан Приміщення, що орендується, на момент передачі в орендне користування, придатне для використання без проведення ремонтних робіт. Приміщення, що передається в оренду належить на праві спільної власності Об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку "ОБЕРІГ НА ПОЗНЯКАХ".

1.3. Приміщення передається в оренду, для ведення господарської діяльності Орендаря.

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ ПРИМІЩЕННЯ

2.1. Приміщення передається в оренду шляхом підписання Сторонами Акту прийняття-передачі №1, який є невід'ємною частиною цього Договору.

2.2. При поверненні Приміщення складається Акт приймання-передачі №2.

2.3. Обов'язок оформлення Акту прийому-передачі приміщення покладається на Сторону, яка передає Приміщення.

3. ОРЕНДНА ПЛАТА ТА ІНШІ ПЛАТЕЖІ

3.1. Орендна плата за користування приміщенням (п. 1.1.), погоджена Сторонами на дату укладення цього Договору, становить **200,00 (двісті) гривень за один квадратний метр на місяць**, згідно площі визначеної в п. 1.1. цього Договору.

3.2. Сторони погодилися, що сума орендної плати за Договором сплачується Орендарем щомісячно, авансовим платежем до 10-го числа поточного місяця та не підлягає індексації. Всі платежі за Договором здійснюються в українських гривнях.

3.3. Орендодавець не має права в односторонньому порядку збільшувати розмір орендної плати, встановленої умовами цього договору. Питання збільшення (зменшення) суми орендної плати узгоджується Сторонами виключно на підставі письмової згоди шляхом укладення відповідної додаткової угоди до цього Договору.

3.4. Послуги з утримання будинку та прибудинкової території, постачання комунальних ресурсів (електроенергія, гаряча та холодна вода, опалення, охорона, інтернет, тощо) не входять до суми орендної плати (п. 3.1.) та сплачуються Орендарем самостійно, на підставі рахунків організацій, які надають ці послуги.

3.5. При надходженні від Орендаря коштів на рахунок Орендодавця грошові зобов'язання, визначені умовами цього договору, погашаються у наступній черговості:

3.6.1. в першу чергу – заборгованість по орендній платі;

3.6.2. у другу чергу – поточна орендна плата;

4. ЗОБОВ'ЯЗАННЯ СТОРІН

4.1. **Орендар зобов'язується:**

4.1.1. Здійснити за власні кошти капітальний ремонт приміщення та реконструкцію.

4.1.2. Отримати необхідні дозволи та погодження на реконструкцію орендованого приміщення.

4.1.3. За письмовою згодою Орендодавця, власними та/або залученими силами та за власний рахунок проводити поточний ремонт приміщення та/або здійснювати інші невід'ємні поліпшення.

4.1.4. Дотримуватися вимог Правил користування приміщеннями житлових будинків і прибудинковими територіями. Не допускати перевантаження електромереж.

4.1.5. Своєчасно повідомляти Орендодавця про виявлені несправності елементів Приміщення, що орендується, і будинку, в якому знаходиться Приміщення.

4.1.6. Допускати в денний час, а при аваріях і в нічний час у Приміщення, що орендується, представників Орендодавця, а також представників підприємств з обслуговування й ремонту для зняття даних показників приладів обліку, встановлених в Приміщенні, проведення огляду й ремонту конструкцій і технічних пристроїв Приміщення, що орендується. Вище визначений перелік приводів для допуску Орендодавця або його представників до Приміщення не підлягає поширювальному тлумаченню.

4.1.7. Вчасно сплачувати всі обов'язкові платежі передбачені цим Договором.

4.1.8. На вимогу Орендодавця проводити звіряння взаємних розрахунків по платежах, які здійснюються відповідно до умов цього Договору. Орендар протягом трьох робочих днів, з моменту отримання від Орендодавця Акту звірки взаєморозрахунків належним чином оформляє такий акт та повертає Орендодавцю або в цей-же термін подає мотивоване заперечення з відповідними розрахунками.

4.1.9. Виготовити відповідно до загального дизайну фасаду будинку конструкції, для встановлення рекламно-інформаційних вивісок.

4.1.10. Погоджувати з Орендодавцем (письмово) ескізи реклами, які будуть вивішуватись на фасаді будинку та отримувати всі необхідні дозволи та погодження на її розміщення.

4.2. Орендодавець зобов'язується:

4.2.1. Надати Орендареві Приміщення в користування, згідно умов цього Договору.

4.2.2. Здійснювати належну експлуатацію житлового будинку, у якому перебуває Приміщення, надавати або забезпечувати надання Орендареві за плату необхідних комунальних послуг.

4.2.3. Здійснювати перевірку стану Приміщення та порядку використання Орендарем Приміщення, що орендується.

4.2.4. Забезпечити Орендарю можливість підключення до комунікацій будинку.

5. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

5.1. Сторони несуть майнову відповідальність за невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим договором згідно вимог законодавства.

5.2. Орендар відшкодовує збитки, завдані Орендодавцю внаслідок пошкодження орендованого приміщення шляхом приведення пошкодженого майна в попередній стан або відшкодування вартості приведення майна в попередній стан.

6. ПРАВО СУБОРЕНДИ ПРИМІЩЕННЯ

6.1. Орендар має право здавати Приміщення (п.1.1.) у суборенду або іншим способом передавати його у користування третім особам, за попереднім погодженням цільового використання приміщення з Орендодавцем.

7. ОБСТАВИНИ НЕПЕРЕБОРНОЇ СИЛИ

7.1 Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання зобов'язань за цим договором, якщо таке невиконання стало наслідком обставин непереборної сили (форс-мажор). Умови звільнення Сторін від відповідальності в результаті дії форс-мажорних обставин не розповсюджуються на грошові зобов'язання Сторін, які виникли до настання форс-мажорних обставин (в т.ч. і на зобов'язання щодо сплати орендної плати та платежів за отримані послуги).

7.2 Під обставинами непереборної сили визнаються наступні події, що сталися після укладення цього договору: землетруси, повені, пожежі, епідемії, епізоотії, військові дії, страйки, аварійні роботи комунальних та інших державних служб, введення в дію нормативно-правових актів, які забороняють (перешкоджають) виконанню сторонами своїх зобов'язань, визначених цим договором.

7.3 Сторона, для якої настали обставини непереборної сили, зобов'язана негайно будь-яким засобом комунікації повідомити іншу Сторону про виникнення, вид та імовірну (можливу) тривалість таких подій.

7.4 Якщо обставини непереборної сили будуть тривати більше двох місяців, Сторони мають право на дострокове припинення дії цього Договору.

8. ПОРЯДОК ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

8.1 Всі спори, розбіжності або вимоги, що виникають між Сторонами в процесі виконання умов цього Договору, в тому числі стосовно оскарження дійсності Договору, підлягають розгляду в постійно діючому третейському суді при Асоціації «Свобода».

9. СТРОК ДІЇ І УМОВИ ПРИПИНЕННЯ ДІЇ ДОГОВОРУ

9.1. Цей договір вступає в дію з моменту підписання уповноваженими представниками Сторін, а в частині користування Приміщенням – з моменту підписання Акту прийому-передачі приміщення №1 і припиняє свою дію в частині користування Приміщенням – з моменту підписання відповідного Акту приймання-передачі №3 на дату припинення дії Договору.

9.2. Строк оренди Приміщення становить 35 (тридцять п'ять) місяців.

9.3. У випадку, якщо Орендар не звільнив Приміщення по закінченню строку користування Приміщенням, а Орендодавець не звернувся до Орендаря за два місяці до закінчення дії договору, з вимогою про його звільнення, Договір вважається автоматично продовженим на той самий строк та умовах. Укладення Сторонами, будь-яких додаткових угод з цього приводу не вимагається.

9.4. Кінцевою датою користування Приміщенням є дата підписання уповноваженими представниками Сторін Акту прийому-передачі приміщення №2. Якщо одна із Сторін з якихось причин відмовиться підписати Акт приймання – передачі Приміщення №2 та не надасть іншій Стороні письмову мотивовану відмову протягом 5 (п'яти) календарних днів, то Акт приймання – передачі №2 вважається таким, що є підписаним Сторонами без будь-яких зауважень.

9.5. Умови припинення дії Договору:

Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку його дії, якщо дія цього договору не була продовжена на новий термін згідно з умовами цього договору;
- у разі укладення угоди про дострокове розірвання договору за взаємною згодою Сторін, яка оформлюється в письмовому вигляді, відповідною додатковою угодою Сторін;
- за рішенням відповідного суду.

9.6. У разі невиконання або неналежного виконання Орендарем своїх зобов'язань за умовами цього договору Орендодавець не менш ніж за 14 (чотирнадцять) календарних днів повідомивши Орендаря, може ініціювати дострокове припинення дії Договору

9.7. Зміна балансоутримувача (власника) орендованого приміщення та/або будинку не тягне за собою припинення дії цього договору. У випадку зміни балансоутримувача (власника) орендованого приміщення та/або будинку, цей Договір зберігає свою чинність на таких самих умовах, є обов'язковим для нового балансоутримувача (власника) та не потребує переукладення/внесення змін до цього Договору.

10. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

10.1. Орендна плата починає нараховуватись після підписання Акту приймання-передачі №1.

10.2. Якщо будь-яка умова цього Договору втрачає чинність, це не впливає на чинність решти його умов, при цьому за домовленістю сторін недійсна умова договору замінюється на дійсну.

10.3. Відносини, які не врегульовані цим договором, регулюються положеннями Цивільного кодексу України та діючим законодавством України.

10.4. Всі зміни та доповнення до цього Договору оформлюються Сторонами у формі додаткових угод. Додатки та/або додаткові угоди до цього договору після підписання уповноваженими представниками Сторін є його невід'ємною частиною.

10.5. У випадку зміни адреси сторони та неповідомлення іншої сторони про нову адресу, будь-яка направлена буде вважатися відправленою та отриманою відповідною стороною, якщо вона відправлена за адресою, вказаною в цьому договорі.

10.6. Всі раніше укладені Сторонами письмові угоди стосовно предмету цього Договору втрачають силу з моменту підписання цього Договору.

10.7. Сторони погодилися, що текст цього Договору, будь-які матеріали, інформація і відомості, що стосуються умов Договору, є конфіденційними і не можуть передаватися третім особам без попередньої згоди іншої Сторони, крім випадків, коли така передача пов'язана з отриманням офіційних дозволів, документів, необхідних для виконання умов Договору, сплати податків, інших обов'язкових платежів, а також у випадках, передбачених законодавством, що регулює зобов'язання Сторін.

10.8. Цей Договір складений у 2-х оригінальних примірниках, які мають однакову юридичну силу, з яких один зберігається у Орендаря, а один - у Орендодавця.

РЕКВІЗИТИ СТОРІН:

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

ОСББ «Оберіг на Позняках»

Код ЄДРПОУ 39798973

02072, м. Київ, пр.-т М. Бажана, буд. 16

Печерська філія КБ «ПРИВАТБАНК»

UA173052990000026008006225668

ОРЕНДАР

Голова правління

_____ **В.В.Нікітченко**

АКТ
прийому-передачі технічного приміщення №1

м. Київ

«___» _____ 20__ року

Ми, що підписалися нижче,

ОРЕНДОДАВЕЦЬ: Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «ОБЕРІГ НА ПОЗНЯКАХ», в особі Голови правління Нікітченко Валерія Васильовича, діючого на підставі Статуту з однієї сторони, та

ОРЕНДАР: _____, що діє на підставі _____, уклали цей акт прийому-передачі технічного приміщення №1, яким ми посвідчуємо наступне:

1.1. Відповідно до Договору оренди № _____ від _____ у, в порядку та на умовах, визначених Договором, Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування Приміщення, яке знаходиться за адресою: м. Київ, проспект Миколи Бажана 16, нежитлове приміщення на першому поверсі, _____ під'їзду, має загальну площу _____ кв.м (надалі – Приміщення).

1.2. Технічне приміщення, що передається в оренду придатне для використання.

1.3. Орендар засвідчує, що Приміщення прийнято згідно умов Договору оренди № _____ від _____, претензій чи зауважень до Орендодавця немає.

1.4. Даний Акт є невід'ємною частиною Договору оренди № _____ від _____

РЕКВІЗИТИ ТА ПОШТОВІ АДРЕСИ СТОРІН

ОРЕНДАР:

СУБОРЕНДАР:

ОСББ «Оберіг на Позняках»

Код ЄДРПОУ 39798973

02072, м. Київ, пр.-т М. Бажана, буд. 16

Печерська філія КБ «ПРИВАТБАНК»

UA173052990000026008006225668

Голова правління

_____ **В.В.Нікітченко**