

**Договір
оренди нежитлового приміщення**

м. Луцьк

_____ 2022 р.

ТОВ «НВП Укрресурс» іменованій надалі Орендодавець, /код ЄДРПОУ 34396623/ в особі директора **Хомича Віктора Івановича**, що діє на підставі Статуту, з однієї сторони, та

ТОВ. , іменоване надалі Орендар /код ЄДРПОУ /, в особі , що діє на підставі Статуту, з іншої сторони, які надалі в тексті іменуються разом – Сторони, а кожна окремо – Сторона,

уклали цей договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ (ЗАГАЛЬНІ УМОВИ)

- 1.1. В порядку та на умовах, визначених цим Договором, Орендодавець зобов'язується передати в тимчасове платне користування (оренду), а Орендар зобов'язується прийняти згідно умов цього Договору приміщення (далі за текстом – Приміщення), своєчасно сплачувати орендну плату та після припинення цього Договору повернути Приміщення Орендодавцю відповідно до умов цього Договору в тому ж стані, в якому він його отримав, з урахуванням нормального зносу.
- 1.2. *Приміщенням, що є предметом цього Договору, є:*
 - 1.2.1. приміщення, загальною площею **2844 м. кв.**,
 - 1.2.2. знаходиться за адресою: м. Дубровиця, вул. Гагаріна, 21
- 1.3. Приміщення передається Орендареві для використання під склад.
- 1.4. Вартість Приміщення на дату підписання Договору, оцінена за згодою Сторін з урахуванням індексації і відновної вартості об'єкта оренди, становить 300 дол. США за 1 кв. м.

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ ПРИМІЩЕННЯ В ОРЕНДУ

- 2.1. Передача Приміщення, що орендується, здійснюються за актом прийому-передачі, підписання якого свідчить про фактичну передачу Приміщення в оренду.
- 2.2. У момент підписання акту прийому-передачі Орендодавець передає Орендарю Приміщення, що орендується, після чого персоналу Орендаря має бути забезпечений безперешкодний доступ до Приміщення.
- 2.3. Передача Приміщення в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Приміщення.
- 2.4. На момент передачі Орендарю, Приміщення відповідає всім санітарним і технічним вимогам й придатне для його використання за призначенням. Орендар зобов'язаний самостійно і за свій рахунок у встановленому законодавством порядку одержати необхідні погодження або проінформувати органи пожежного нагляду про початок діяльності Орендаря.
- 2.5. Право користування земельною ділянкою, яка прилягає до нежитлового приміщення, в якому знаходиться об'єкт оренди, до Орендаря не переходить.

3. ПОРЯДОК ВИКОРИСТАННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

- 3.1. Орендар зобов'язується виконувати всі вимоги чинного законодавства, щодо використання та утримання Приміщення (включаючи, але не обмежуючись наступними вимогами: санітарні норми, вимоги пожежної безпеки, дотримання температурного режиму, належне використання будь-якого встановленого в Приміщенні обладнання згідно вимог Інструкції з експлуатації, інших експлуатаційних документів, правил техніки безпеки) і несе відповідальність за їх дотримання. Орендар несе повну відповідальність за дотримання норм і правил охорони праці і протипожежної безпеки в орендованому Приміщенні.
- 3.2. Орендар зобов'язується підтримувати належний внутрішній стан Приміщення, шляхом проведення за власний рахунок поточного ремонту. При цьому, Орендар зобов'язується

- використовувати колір та тип оздоблення, що використовувалися раніше, якщо інше не погоджено з Орендодавцем.
- 3.3. У разі недотримання орендарем санітарних норм і протипожежних вимог, внаслідок чого відповідними державними органами на Орендавця був накладений штраф та/чи інші стягнення, орендар зобов'язаний відшкодувати Орендодавцю суму штрафу та/чи інші витрати в повному обсязі.
- 3.4. Орендар гарантує, що він не зберігатиме в орендованому Приміщенні речовини чи предмети, заборонені до обігу чи обмежені в обігу відповідно до законодавства України (наркотики чи наркомісткі речовини, психотропні речовини й прекурсори; зброю, боєприпаси; лазерні диски і комп'ютерну техніку, виготовлені з порушенням авторських прав, фальсифіковані спиртні напої тощо).
- 3.5. Орендар не має права зберігати в орендованому Приміщенні предмети, що вимагають особливих умов зберігання та/або становлять безпосередню небезпеку для орендованого майна та/чи для персоналу Орендодавця та Орендаря (отруйні і їдкі речовини, кислоти і луги, ртуть, мінеральні добрива, радіоактивні речовини; паливно-мастильні матеріали тощо).
- 3.6. Орендар зобов'язується зберігати грошові кошти, цінні папери, вироби з дорогоцінного металу, коштовного каміння, або обрамленні дорогоцінним металом чи коштовним камінням, акцизні документи, правовстановлюючі або інші важливі для Орендаря документи, малогабаритні цінні товари виключно у сейфах або металевих шафах (ящиках).
- 3.7. Орендар самостійно несе відповідальність (зокрема перед державними контролюючими органами) за наявність усіх необхідних документів на майно в орендованому приміщенні (договори, прибутково-податкові накладні, сертифікати якості, а у встановлених випадках - ліцензії, дозволи на реалізацію тощо).
- 3.8. У разі здійснення Орендарем поліпшень чи змін в орендованому майні, зокрема здійснення ремонтних робіт, установки додаткових електричних мереж, електропроводки та арматури, прокладки додаткових телефонних кабелів, навіть і за згодою Орендодавця, Орендар самостійно здійснює ремонт, обслуговування та підтримку в належному технічному стані таких поліпшень та змін, а також несе відповідальність за дотримання будівельних, протипожежних, санітарних та інших обов'язкових нормативів і вимог при їх проведенні та експлуатації, якщо інше спеціально не буде встановлене додатково письмовою угодою Сторін.
- 3.9. Якщо внаслідок недотримання Орендарем при установці й використанні устаткування санітарних, протипожежних та інших обов'язкових нормативів і вимог буде нанесено шкоди Орендодавцю та/чи третім особам, Орендар зобов'язується відшкодувати заподіяні збитки в повному обсязі за ринковими цінами на дату відшкодування збитків, включаючи витрат на ремонт майна Орендодавця, вигоду, упущену Орендодавцем у зв'язку з неможливістю повноцінного використання майна, а також у порядку регресу відшкодувати суми, виплачені третім особам Орендодавцем.
- 3.10. Орендодавець або Іпотекодержатель має право доступу до орендованого приміщення з метою перевірки (огляду) орендованого Приміщення й дотримання умов цього Договору.
- 3.11. Орендар зобов'язується використовувати Приміщення за його призначенням. Без згоди Орендодавця зміна цільового використання Приміщення не дозволяється.
- 3.12. Орендар зобов'язується не загромождувати будь-яку частину нежитлового приміщення, в якого знаходиться об'єкт оренди, та прибудинкової території, яка не орендується за цим Договором.
- 3.13. Орендар несе повну відповідальність за дотримання правил техніки безпеки співробітниками Орендаря, які перебувають у Приміщенні чи знаходяться на території нежитлового приміщення, в якому розміщений об'єкт оренди.
- 3.14. Орендар за власний рахунок ліквідує усі пошкодження, завдані Приміщенню, нежитловому приміщенню, в якому розміщений об'єкт оренди, та прибудинковій території внаслідок винних дій Орендаря (його працівників, а також його контрагентів, клієнтів та/або відвідувачів), про що Сторонами складається відповідний акт. Орендар зобов'язується

- усунути завдані пошкодження (відшкодувати збитки Орендодавцю) протягом 10 календарних днів з дня підписання такого акту. У випадку, коли Орендар не ліквідував пошкодження (не відшкодував збитки) у визначений цим пунктом строк, або ухиляється від підписання акту, то Орендар має право самостійно усунути ці пошкодження. В такому разі орендар зобов'язується компенсувати понесені Орендодавцем витрати протягом 5 (п'яти) банківських днів з моменту отримання від Орендаря повідомлення про необхідність відшкодування витрат. У випадку, якщо Орендар не відшкодував вищезазначені витрати протягом зазначеного строку, Орендар має право в односторонньому порядку погасити цю заборгованість за рахунок гарантійного платежу у відповідності до Розділу 6 цього Договору.
- 3.15. Ризик загибелі орендованого майна несе Орендар, крім випадків заподіяння шкоди орендованому майну з вини орендаря.
- 3.16. Ризик загибелі майна Орендаря чи майна третіх осіб, що знаходиться в Приміщенні, несуть власники такого майна.
- 3.17. Орендодавець не несе відповідальності за залишене в Приміщенні особисте майно працівників, відвідувачів Орендаря або третіх осіб.

4. СТРОК ОРЕНДИ

- 4.1. Даний Договір набирає чинності з моменту підписання і діє повного виконання Сторонами своїх зобов'язань.
- 4.2. Строк оренди починається з «__» _____ 2022 року та підписання сторонами Акту прийому-передачі Приміщення.
- 4.3. Термін оренди складає _____ 2022 року та моменту підписання Сторонами Акту прийому-передачі.

5. ОРЕНДНА ПЛАТА ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ ЗА ОРЕНДУ

- 5.1. Орендна плата, яку Орендар зобов'язується сплачувати за користування Приміщеннями з _____ 2022 року та підписання Акту прийомки-передачі Приміщення, за один календарний місяць становить: _____ грн. з ПДВ.
Орендна плата не включає в себе плату за наступні послуги: телефон, сигналізацію, охорону, електроенергію, опалення, газопостачання, водопостачання, водовідведення, вивіз сміття, прибирання Приміщення.
- 5.2. Після підписання Акту прийому-передачі Орендар зобов'язаний до 15 числа поточного місяця сплачувати за поточний місяць орендну плату, передбачену даним договором згідно отриманих рахунків. Орендар зобов'язується самостійно отримувати у Орендодавця оформлений рахунок.
- 5.3. Обчислення розміру орендної плати здійснюється без урахуванням індексу інфляції.
- 5.4. Орендна плата не залежить від наслідків господарської діяльності орендаря.
- 5.5. На вимогу Орендодавця, Орендар зобов'язаний ознайомити його з документами, що підтверджують повну оплату Орендарем платежів передбачених даним договором.
- 5.6. При ненадходженні оплати від Орендаря протягом 30 календарних днів від терміну, встановленого в п. 5.2 цього Договору, Орендар зобов'язаний сплатити Орендодавцю пеню в розмірі подвійної облікової ставки НБУ, що діяла у період, за який нараховується пеня, від заборгованої суми за кожен день прострочки.
- 5.7. Повна або часткова несплата орендної плати протягом одного місяця з дня закінчення терміну остаточного розрахунку, вказаного в п. 5.2., свідчить про те, що Орендар погоджується розірвати даний договір достроково за взаємною згодою сторін.
- 5.8. У разі, якщо прострочення під час оплати орендної плати триватиме понад 20 календарних днів Орендодавець вправі, незалежно від причин такого прострочення обмежити або цілком припинити постачання на орендовані об'єкти електроенергії, опалення, водопостачання чи припинити надання інших комунальних послуг.
- 5.9. Орендодавець має право змінювати розмір орендної плати при зміні податкового законодавства, зміні кон'юнктури ринку, збільшенні орендної плати на аналогічні

приміщення у місті Дубровиця, зміні на 5% і більше курсу гривні до долара США, із зміною законодавства, письмово повідомивши про це Орендаря за 30 днів до такої зміни, але не частіше як один раз на рік. Отримання такого повідомлення Орендарем та підписання Сторонами відповідного договору про внесення змін в 30 денний строк, вважається взаємною згодою сторін про встановлення нового розміру орендної плати. Непідписання будь-якою із сторін договору про внесення змін до даного Договору щодо зміни розміру орендної плати та вплив 30-денного строку з моменту повідомлення про зміну орендної плати вважається взаємною згодою сторін на розірвання даного Договору.

- 5.10. Амортизаційні відрахування на об'єкт оренди нараховуються та використовуються власником Приміщення.

6. ГАРАНТІЙНИЙ ПЛАТІЖ

- 6.1. Орендар зобов'язаний до _____ **2022 року** та до підписання Сторонами Акту прийому – передачі Приміщення сплатити гарантійний платіж .
- 6.2. Гарантійний платіж становить суму, яка дорівнює розміру орендної плати за один місяць оренди. В разі зміни розміру орендної плати, визначеної в п.5.1. даного Договору, Орендар зобов'язаний доплатити різницю між фактично сплаченою сумою гарантійного платежу та новим розміром орендної плати протягом десяти календарних днів з моменту зміни розміру орендної плати.
- 6.3. Гарантійний платіж є забезпеченням відповідного та своєчасного виконання Орендарем своїх зобов'язань за даним Договором.
- 6.4. Орендодавець утримує гарантійний платіж на своєму рахунку протягом всього терміну дії даного Договору. Проценти по гарантійному платежу не нараховуються.
- 6.5. Гарантійний платіж підлягає поверненню Орендарю протягом 20 (двадцяти) банківських днів з моменту закінчення дії даного Договору або його дострокового розірвання тільки після припинення дії даного Договору та після виконання Орендарем наступних умов:
- сплати всієї заборгованості по орендній платі та іншим платежам;
 - виконання всіх зобов'язань Орендарем перед Орендодавцем;
 - сплати всіх витрат за можливий ремонт Приміщення.
- 6.6. Орендодавець має право за власним рішенням в односторонньому порядку покрити прострочену заборгованість Орендаря по платежам чи штрафним санкціям, встановленим цим Договором, а також витрати на ремонт Приміщення та інші витрати, спричинені невиконанням Орендарем вимог цього Договору за рахунок гарантійного платежу, направивши Орендарю письмове повідомлення про проведення відрахування коштів з суми гарантійного платежу. Дане повідомлення є одночасно вимогою на поповнення суми гарантійного платежу до вказаного в п.6.2. цього Договору розміру. Таке поповнення Орендар зобов'язується провести протягом 20 (двадцяти) календарних днів з моменту отримання повідомлення.

7. ПРАВА І ОБОВ'ЯЗКИ ОRENDOДАВЦЯ

- 7.1. *Орендодавець зобов'язується:*
- 7.1.1. забезпечувати безперешкодне використання Орендарем Приміщення на умовах даного Договору;
- 7.1.2. забезпечити персоналу Орендаря безперешкодний вхід до Приміщення, що орендується, в якому знаходиться об'єкт оренди;
- 7.1.3. передати Орендарю Приміщення в порядку, визначеному даним Договором;
- 7.1.4. прийняти Приміщення після закінчення Договору оренди та в разі його дострокового розірвання в порядку, визначеному даним Договором;

- 7.1.5. за власний рахунок усувати несправності та наслідки аварій комунікацій у приміщенні, що орендується, які відбулися не з вини Орендаря.
- 7.2. *Орендодавець має право:*
- 7.2.1. вимагати вчасної і повної сплати Орендарем орендної плати та інших обов'язкових платежів;
- 7.2.2. вимагати дотримання Орендарем правил протипожежної безпеки та санітарних норм;
- 7.2.3. вимагати від Орендаря усунення порушень, що виникли з вини останнього;
- 7.2.4. вимагати повного і своєчасного виконання Орендарем своїх обов'язків передбачених чинним законодавством та даним договором;
- 7.2.5. безперешкодного доступу до Приміщення для перевірки дотримання Орендарем умов договору та догляду за інженерними комунікаціями;
- 7.2.6. направити Орендарю повідомлення на підставі та порядку, передбаченому п.5.10. даного Договору;
- 7.2.7. достроково розірвати даний договір попередивши про це Орендаря за 2 місяці в письмовій формі;
- 7.2.8. у випадку необхідності замінити замки та двері, та не допускати до Приміщення Орендаря після закінчення строку оренди або у випадках дострокового припинення оренди.

8. ПРАВА І ОBOB'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ

- 8.1. *Орендар зобов'язується:*
- 8.1.1. своєчасно здійснювати платежі, передбачені даним договором;
- 8.1.2. перевірити у присутності представника Орендодавця стан Приміщення, що передається в оренду і в разі виявлення зауважень чи недоліків відобразити їх в акті прийому-передачі;
- 8.1.3. утримувати Приміщення, що орендується, у належному санітарному стані;
- 8.1.4. дотримуватися протипожежних вимог, стандартів, норм, а також правил користування тепловою та електричною енергією, не допускати перевантаження електромереж;
- 8.1.5. виконувати вимоги приписів і постанов органів державного пожежного та енергетичного нагляду;
- 8.1.6. нести повну відповідальність за порушення вимог пожежної безпеки у відповідності з чинним законодавством;
- 8.1.7. забезпечити доступ в орендовані Приміщення Орендодавцю для перевірки дотримання умов договору та догляду за інженерними комунікаціями;
- 8.1.8. здійснювати за власний рахунок поточний ремонт Приміщення, що орендується;
- 8.1.9. не здійснювати без письмової згоди Орендодавця перебудову та перепланування Приміщення, що орендується;
- 8.1.10. усунути погіршення Приміщення, що сталися з його вини;
- 8.1.11. в разі закінчення терміну дії договору чи дострокового його припинення звільнити орендовані Приміщення в термін і порядку, передбаченому даним договором;
- 8.1.12. отримувати рахунки, передбачені п.5.2. даного Договору;
- 8.1.13. не здавати Приміщення в суборенду без дозволу Орендодавця;
- 8.1.14. виконувати умови даного Договору.
- 8.2. *Орендар має право:*
- 8.2.1. користуватися системами комунікацій, які знаходяться в Приміщенні;
- 8.2.2. обладнати та оформити Приміщення на власний розсуд;
- 8.2.3. позначати своє місцезнаходження у Приміщенні, що орендується, шляхом розміщення відповідних вивісок, вказівних табличок, рекламних стендів на вході до нежитлового приміщення та перед входом до приміщення після отримання погодження Орендодавця за умови дотримання вимог чинного законодавства;
- 8.2.4. установлювати замки на входні двері до Приміщення;
- 8.2.5. переважне право перед іншими особами на укладання договору оренди на новий строк за умови належного виконання ним умов даного договору.
- 8.2.6. достроково розірвати даний договір попередивши про це Орендодавця за 3 місяці в письмовій формі;

- 8.2.7. здійснювати за свій рахунок неструктурні зміни, перепланування або поліпшення Приміщення винятково після попереднього отримання письмової згоди Орендодавця на здійснення робіт по зміні/поліпшенню Приміщення та отримання всіх необхідних дозволів, погоджень тощо), пов'язаних з такими змінами, поліпшеннями та/або переплануваннями. При цьому, вартість невідокремлюваних поліпшень Орендарю не відшкодовується.

9. ПОРЯДОК ПОВЕРНЕННЯ ОRENДОДАВЦЮ ПРИМІЩЕННЯ, ЩО ОRENДУЄТЬСЯ

- 9.1. Після закінчення строку дії даного договору та в разі дострокового його розірвання Орендар зобов'язаний протягом семи календарних днів, з моменту настання таких обставин, за Актом прийому-передачі передати Орендодавцю Приміщення з усіма зробленими поліпшеннями, з отриманим від Орендодавця обладнанням, інвентарем та іншим майном у тому стані, в якому вони були передані в оренду з врахуванням нормального зносу, для чого, у випадку необхідності Орендар зобов'язаний здійснити ремонтні роботи для приведення Приміщення в належний стан, використовуючи колір та тип оздоблення, що використовувався раніше.
- 9.2. При поверненні Приміщення з оренди обов'язок по складанню Акту прийому-передачі Приміщення покладається на Орендаря. При цьому Акт прийому-передачі Приміщення повинен містити всю необхідну інформацію про стан Приміщення на момент його повернення, а також іншу інформацію, яка на вимогу будь-якої із Сторін включається до Акту прийому-передачі, і наявність якої є необхідною умовою для здійснення належного повернення Приміщення. В разі небажання Орендаря відобразити реальний стан Приміщення, що повертається з оренди, Орендодавець має право самостійно скласти Акт прийому-передачі Приміщення.
- 9.3. Протягом строку, визначеного в п.9.1. Договору Орендар зобов'язаний звільнити Приміщення та підготувати його до передачі Орендодавцю.
- 9.4. В момент підписання Акту прийому-передачі Орендар передає Орендодавцю ключі від Приміщення.
- 9.5. Приміщення вважається поверненим з моменту підписання Акту прийому-передачі.
- 9.6. В разі відмови Орендаря підписати Акт прийому-передачі та/або протягом семи календарних днів звільнити займане приміщення, Орендодавець має право самостійно вчинити усі необхідні дії по звільненню Приміщення від майна Орендаря, розмістивши його за межі Приміщення. При цьому Орендодавець не несе жодної відповідальності за втрату, пошкодження, знищення або розкрадання майна Орендаря.
- 9.7. Орендар зобов'язується не встановлювати інвентар та обладнання, встановлення якого може призвести до пошкодження стелі, підлоги, стін. Під пошкодженням розуміються будь-які втручання в цілісність стелі, підлоги, стіни. Весь інвентар і обладнання, встановлене Орендарем за його рахунок і яке стало єдиною частиною Приміщення і не може бути виділене без пошкодження стелі, підлоги, стін, переходить у власність Орендодавця безкоштовно.
- 9.8. Якщо в період дії цього Договору оренди Орендар проводив в орендованих приміщеннях ремонтні роботи, перепланування, інші поліпшення чи встановив устаткування або комунікації, що не будуть вилучені Орендарем при поверненні орендованих Приміщення, Орендар зобов'язується при передачі Приміщення забезпечити Орендодавця всіма дозволами, погодженнями, сертифікатами якості тощо, технічною й іншою документацією, необхідною для існування та експлуатації таких поліпшень і устаткування, а також документами, що містять гарантійні зобов'язання щодо їх технічного обслуговування. У разі ненадання Орендодавцю зазначених документів Орендар зобов'язується відшкодувати Орендодавцю вартість отримання цих документів або вартість повернення у первісний стан орендованого Приміщення

10. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН. ОПЕРАТИВНО-ГОСПОДАРСЬКІ САНКЦІЇ

- 10.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно з вимогами чинного законодавства України та даного Договору.

- 10.2. За завдані матеріальні збитки Орендодавцю в результаті неправильної експлуатації Приміщення, Орендар відшкодовує збитки і відновлює Приміщення та майно в 30-денний термін з моменту виявлення збитків, але не пізніше дати закінчення дії даного договору.
- 10.3. Якщо відновлення Приміщення проводить Орендодавець, Орендар зобов'язаний в 10-денний термін з дня отримання розрахунку витрат на відновлення компенсувати Орендодавцю всі понесені ним витрати.
- 10.4. За капітальні зміни, перепланування, поліпшення, виконані в орендованому Приміщенні без письмового погодження з Орендодавцем, Орендар в 30-денний термін приводить Приміщення до початкового вигляду за свої кошти. Якщо відновлення Приміщення проводить Орендодавець, розрахунки між ним і Орендарем проводяться, згідно з п.п. 10.3. даного Договору.
- 10.5. Якщо Орендар не виконує обов'язку щодо повернення Приміщення у разі припинення дії Договору або його розірвання, Орендар сплачує Орендодавцю неустойку у розмірі подвійної орендної плати за користування орендованим Приміщенням за час прострочення.
- 10.6. У разі використання Приміщення не за цільовим призначенням, передбаченим п.1.3. даного Договору, Орендодавець має право розірвати Договір в односторонньому порядку, надіславши про це Орендарю письмове повідомлення. Договір вважається розірваним з моменту отримання Орендарем письмового повідомлення Орендодавця.
- 10.7. Вартість поліпшень, які зроблені Орендарем без письмового дозволу Орендодавця, вважається штрафом за не отримання такого дозволу і не підлягає компенсації Орендарю.
- 10.8. У випадку прострочення виконання грошового зобов'язання за даним Договором (орендної плати, гарантійного платежу, штрафних санкцій тощо) на строк понад 30 календарних днів або не звільнення Приміщення в строки та порядку, передбачені даним Договором, Орендодавець має право самостійно вчинити усі необхідні дії по звільненню Приміщення від майна Орендаря, розмістивши його за межі Приміщення. При цьому Орендодавець не несе жодної відповідальності за втрату, пошкодження, знищення або розкрадання майна Орендаря.
- 10.9. У випадку не своєчасної сплати та/або не повної сплати Орендарем орендної плати, та/або не відшкодування вартості спожитих комунальних та інших послуг, та/або не своєчасної сплати, та/або не повної сплати, та/або не поповнення гарантійного платежу, та/або штрафних санкцій, передбачених даним Договором, Орендодавець має право на власний розсуд, без звернення до суду і отримання згоди Орендаря обмежити доступ Орендаря в Приміщення та/або повністю відключити Орендаря від систем електро-, водо-, теплопостачання до моменту повного погашення заборгованості. Такі дії Орендодавця не будуть вважатися неналежним виконанням Орендодавцем своїх зобов'язань за даним Договором. Орендодавець письмово попереджає Орендаря про призупинення надання послуг не менш ніж за один день до такого призупинення. Надання послуг призупиняється на строк, встановлений Орендодавцем на власний розсуд, однак надання послуг в будь-якому випадку поновлюється з дня, наступного за днем повного виконання Орендарем грошових зобов'язань за даним договором.

11. ДОСТРОКОВЕ РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ

- 11.1. *Даний договір може бути достроково розірваний в таких випадках:*
- 11.1.1. якщо одна із сторін систематично порушує умови даного Договору та свої зобов'язання;
- 11.1.2. якщо Орендар наніс матеріальні збитки Орендодавцю в результаті неправильної експлуатації Приміщення і не відшкодував їх в повному обсязі;
- 11.1.3. створення Орендарем загрози пошкодження або знищення Приміщення своєю недбалою поведінкою;
- 11.1.4. за взаємною згодою Сторін;
- 11.1.5. в разі припинення дії договору оренди у випадку звернення стягнення на предмет іпотеки;
- 11.1.6. У інших передбачених даним договором та чинним законодавством випадках.
- 11.2. Орендодавець має право достроково розірвати договір в односторонньому порядку після спливу ____ (_____) місяців, з моменту повідомлення про це Орендаря.

12. ВИПАДКИ ЗВІЛЬНЕННЯ СТОРІН ВІД ВІДПОВІДАЛЬНОСТІ

- 12.1. Сторона звільняється від визначеної цим Договором та (або) чинним в Україні законодавством відповідальності за повне чи часткове порушення Договору, якщо вона доведе, що таке порушення сталося внаслідок дії форс-мажорних обставин, визначених у цьому Договорі, за умови, що їх настання було засвідчено у визначеному цим Договором порядку.
- 12.2. Під форс-мажорними обставинами у цьому Договорі розуміються випадок, непереборна сила.
- 12.2.1. Під непереборною силою у цьому Договорі розуміються будь-які надзвичайні події зовнішнього щодо Сторін характеру, які виникають без вини Сторін, поза їх волею або всупереч волі чи бажанню Сторін, і які не можна за умови вжиття звичайних для цього заходів передбачити та не можна при всій турботливості та обачності відвернути (уникнути), зокрема: стихійні явища природного характеру (землетруси, повені, урагани, руйнування в результаті блискавки тощо), лиха біологічного, техногенного та антропогенного походження (вибухи, пожежі, вихід з ладу машин й обладнання, масові епідемії, епізоотії, епіфітотії тощо), обставини суспільного життя (війна, воєнні дії, блокади, громадські хвилювання, прояви тероризму, масові страйки та локауті, бойкоти тощо), а також видання заборонних або обмежувачих нормативних актів органів державної влади чи місцевого самоврядування, інші законні або незаконні заборонні чи обмежувачі заходи названих органів, які унеможливають виконання Сторонами цього Договору або тимчасово перешкоджають такому виконанню.
- 12.2.2. Під випадком у цьому Договорі розуміються будь-які обставини, які не вважаються непереборною силою за цим Договором і які безпосередньо не обумовлені діями Сторін та не пов'язані із ними причинним зв'язком, які виникають без вини Сторін, поза їх волею або всупереч волі чи бажанню Сторін, і які не можна за умови вжиття звичайних для цього заходів передбачити та не можна при всій турботливості та обачності відвернути (уникнути).
- 12.2.3. Не вважаються випадком недодержання своїх обов'язків контрагентом тієї Сторони, що порушила цей Договір, відсутність на ринку товарів, потрібних для виконання цього Договору, відсутність у Сторони, що порушила Договір, необхідних коштів.
- 12.3. Настання форс-мажорних обставин має бути засвідчено довідкою Торгово-промислової палати.
- 12.4. Неповідомлення чи несвоєчасне повідомлення Сторони про настання форс-мажорних обставин, тягне за собою втрату права посилаючись на такі обставини як на підставу, що звільняє її від відповідальності.
- 12.5. Сторона, що має намір послатися на форс-мажорні обставини, зобов'язана невідкладно із урахуванням можливостей технічних засобів миттєвого зв'язку та характеру існуючих перешкод повідомити іншу Сторону про наявність форс-мажорних обставин та їх вплив на виконання цього Договору.
- 12.6. Якщо форс-мажорні обставини та (або) їх наслідки тимчасово перешкоджають виконанню цього Договору, то виконання цього Договору зупиняється на строк, протягом якого воно є неможливим.

13. ВЗАЄМНІ ГАРАНТІЇ СТОРІН

- 13.1. Сторони підтверджують та гарантують, що є особами, котрі зареєстровані та діють згідно з чинним законодавством України і мають повне право укладати даний Договір.
- 13.2. Орендарем виконано всі дії, необхідні відповідно до вимог чинного законодавства України та його установчих документів, для укладення цього Договору, від його імені при підписанні цього Договору діє представник на підставі повноважень, оформлених належним чином, і цей Договір не суперечить законодавчим та/або договірним обмеженням, що є обов'язковими для Орендаря, його Установчим документам;
- 13.3. Умови цього договору не суперечать умовам укладених раніше і діючих правочинів Орендаря.

14. ІНШІ УМОВИ

- 14.1. Акт прийому-передачі Приміщення (при переданні в оренду та при поверненні з оренди) повинні містити всю необхідну інформацію про стан Приміщення на момент його передачі чи повернення, а також іншу інформацію, яка на вимогу будь-якої із Сторін включається до Акту прийому-передачі, і наявність якої є необхідною умовою для здійснення належної передачі чи повернення Приміщення.
- 14.2. Будь-який письмовий документ направляється іншій Стороні поштовим відправленням (цінним листом) за адресою та реквізитами, що вказані в цьому Договорі або особисто вручається особам, зазначеним в цьому Договорі або їхнім представникам.
- 14.3. Сторони зобов'язуються письмово повідомляти одна одну про зміну будь-яких реквізитів (місцезнаходження, номер телефону, номер поточного рахунку, склад керівних осіб тощо) протягом десяти календарних днів з моменту зміни таких реквізитів. У разі невиконання однією Стороною цього зобов'язання у встановлений у договорі строк, друга Сторона вважається такою, що не повідомлена про зміну реквізитів, а зобов'язання виконані нею згідно попередніх реквізитів вважаються такими, що виконані належним чином.
- 14.4. Сторона, яка не повідомила іншу Сторону про зміну реквізитів, несе ризик настання пов'язаних із цим негативних наслідків.
- 14.5. У випадку повідомлення однією з Сторін про зміну реквізитів, друга Сторона зобов'язана всі наступні операції та юридично значущі дії (в тому числі і перерахування коштів) здійснювати згідно нових реквізитів. У випадку, коли Орендодавець належним чином повідомив Орендаря про зміну поточного рахунку, а Орендар продовжує здійснювати перерахування коштів, інші операції та юридично значущі дії з використанням старих реквізитів, Орендар зобов'язується відшкодувати збитки та шкоду завданими такими діями в повному обсязі.
- 14.6. Страхування Приміщення може проводитися за додатковою згодою Сторін. Власник нежитлового приміщення, в якому знаходиться об'єкт оренди має право застрахувати об'єкт оренди без попереднього узгодження цього питання з Орендарем.
- 14.7. У вирішенні питань, що не врегульовані даним договором, сторони керуються чинним законодавством, за винятком Закону України «Про оренду державного та комунального майна», що не поширюється на правовідносини Сторін даного Договору.
- 14.8. Визнання недійсним будь-якого окремого положення даного Договору не є підставою для визнання недійсним даного Договору в цілому.
- 14.9. Припинення дії даного Договору не скасовує будь-які невиконанні обов'язки жодної із Сторін.
- 14.10. При ліквідації сторін даний договір втрачає силу.
- 14.11. Спори, що виникають між сторонами при виконанні даного договору, вирішуються в судовому порядку.
- 14.12. У разі відчуження власником Приміщення, що є предметом даного договору, до нового власника не переходять права і обов'язки Орендодавця по даному договору і даний договір припиняє свою дію.
- 14.13. Даний договір складено у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, по одному для кожної з сторін.

15. РЕКВІЗИТИ СТОРІН

Орендодавець:
ТОВ «НВП «Укрресурс»

43026, м. Луцьк
вул. Воїнів-афганців, буд. 7, кв. 70

Орендар:

IBAN UA 833253650000002600401232550

Відділення вул. Лесі Українки, 28А

АТ „КРЕДОБАНК” в м.Луцьк

МФО 325365, ЄДРПОУ 34396623,

ПНН 343966203182

_____/В.І. Хомич/

10

Від Орендодавця

Від Орендаря
