Договір оренди нежитлового приміщення

м. ***[місто]***, ***[дата]***

Відомості про Сторони

Орендодавець
ПІБ: ***[повністю]***
Паспорт або ID-картка: ***[серія, номер]***
Ким і коли виданий: ***[орган, дата]***
РНОКПП: ***[номер]***
Адреса проживання: ***[адреса]***
Телефон: ***[номер]***
Email: ***[адреса]***

Орендар
ПІБ або найменування: ***[повністю]***
РНОКПП або код ЄДРПОУ: ***[номер]***
Паспорт або ID-картка: ***[серія, номер]***
Ким і коли виданий: ***[орган, дата]***
Адреса або місцезнаходження: ***[адреса]***
Представник: ***[посада, ПІБ, підстава]***
Телефон: ***[номер]***
Email: ***[адреса]***

Орендодавець і Орендар, разом Сторони, уклали цей Договір про таке.

Терміни, що використовуються в Договорі

Об'єкт оренди: нежитлове приміщення, зазначене в п. 1.1, а також майно та обладнання, яке передається разом з ним.

Орендодавець: фізична або юридична особа, яка є власником Об'єкта оренди.

Орендар: фізична або юридична особа, яка приймає Об'єкт оренди в найм.

1. Предмет договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в тимчасове платне користування Об'єкт оренди, а саме:

- Тип об'єкта: нежитлове приміщення
- Адреса: ***[місто, вулиця, будинок, номер приміщення]***
- Загальна площа: ***[число]*** м², поверх: ***[число]***
- Підстава права власності Орендодавця: ***[документ або номер запису в Державному реєстрі речових прав]***
- Мета використання: ***[офіс / магазин / склад / кабінет / інше]***

1.2. Разом з Об'єктом оренди Орендар має право користуватися ***[місцями загального користування, прилеглою територією, паркомісцями: перелік / лише Об'єктом оренди]***.

2. Розмір орендної плати та порядок розрахунків

2.1. Розмір орендної плати становить ***[сума]*** (***[сума прописом]***) грн на місяць, включно з платою за користування земельною ділянкою під Об'єктом оренди.

2.2. Оплата здійснюється до ***[число]***-го числа кожного наступного місяця на рахунок Орендодавця, зазначений у розділі 8.

2.3. Гарантійний внесок становить ***[сума]*** (***[сума прописом]***) грн та повертається Орендарю протягом ***[число]*** календарних днів після припинення дії Договору та повернення Об'єкта оренди за Актом приймання-передачі за умови виконання Орендарем усіх зобов'язань.

2.4. Комунальні послуги (електроенергія, вода, опалення, вивезення відходів тощо) відшкодовуються Орендарем окремо на підставі рахунків Орендодавця.

2.5. Витрати на утримання будинку (внески ОСББ, послуги управителя, прибирання місць загального користування) несе ***[Орендодавець / Орендар пропорційно площі Об'єкта оренди]***.

2.6. Податки з орендної плати ***[сплачує Орендодавець самостійно / утримує та сплачує Орендар як податковий агент, а сума в п. 2.1 зазначена до їх утримання]***.

3. Строк дії договору

3.1. Договір укладено на строк з ***[дата]*** по ***[дата]***.

3.2. Договір може бути пролонгований за взаємною згодою Сторін.

3.3. Договір на строк три роки і більше Сторони посвідчують нотаріально, а право користування Об'єктом оренди реєструють у Державному реєстрі речових прав. Витрати на це несе ***[Орендодавець / Орендар / кожна Сторона порівну]***.

4. Права та обов'язки сторін

4.1. Орендодавець зобов'язується:

4.1.1. Передати Об'єкт оренди Орендарю за Актом приймання-передачі.

4.1.2. Не перешкоджати Орендарю у користуванні Об'єктом оренди.

4.1.3. Здійснювати капітальний ремонт Об'єкта оренди.

4.2. Орендар зобов'язується:

4.2.1. Своєчасно вносити орендну плату.

4.2.2. Використовувати Об'єкт оренди виключно за метою, зазначеною в п. 1.1.

4.2.3. Утримувати Об'єкт оренди в належному стані та здійснювати його поточний ремонт.

4.2.4. Відшкодовувати комунальні послуги згідно з виставленими рахунками Орендодавця.

4.2.5. Самостійно отримувати дозволи і ліцензії, потрібні для своєї діяльності в Об'єкті оренди, та дотримуватися вимог пожежної безпеки, санітарних та інших норм щодо цієї діяльності.

4.3. Орендодавець має право:

4.3.1. Отримувати орендну плату в розмірі та в строки, передбачені цим Договором.

4.3.2. Отримувати компенсацію за пошкодження Об'єкта оренди, що сталося з вини Орендаря.

4.3.3. Здійснювати перевірку стану Об'єкта оренди в робочий час, попередньо повідомивши Орендаря не менше ніж за ***[число]*** календарних днів (крім аварійних ситуацій).

4.3.4. Вимагати усунення порушень умов Договору.

4.3.5. Вносити зміни до Договору або розірвати його в порядку, передбаченому Договором та законодавством України.

4.3.6. Відмовити Орендарю в продовженні Договору після закінчення строку його дії без пояснення причин.

4.3.7. Відвідувати Об'єкт оренди у разі надзвичайних ситуацій (пожежа, затоплення, витік газу тощо) без попереднього повідомлення.

4.4. Орендар має право:

4.4.1. Користуватися Об'єктом оренди відповідно до умов Договору.

4.4.2. Вносити поліпшення в Об'єкт оренди, зокрема перепланування та облаштування для своєї діяльності, лише за попередньою письмовою згодою Орендодавця. Вартість погоджених невідокремлюваних поліпшень ***[відшкодовується Орендодавцем після припинення Договору / не відшкодовується]***.

4.4.3. Достроково розірвати Договір, повідомивши Орендодавця не пізніше ніж за ***[число]*** календарних днів у письмовій формі.

4.4.4. На повернення гарантійного внеску за умови належного виконання Орендарем усіх зобов'язань за Договором, відсутності заборгованості, повернення переданого майна та ключів, а також відсутності пошкоджень Об'єкта оренди та майна, переданого разом з ним.

4.4.5. Вимагати відшкодування збитків, завданих Орендодавцем унаслідок неналежного виконання умов Договору.

4.4.6. Здійснювати суборенду Об'єкта оренди або його частини ***[без додаткової згоди Орендодавця / лише за окремою письмовою згодою Орендодавця]***.

4.4.7. Розміщувати вивіску та рекламу на фасаді або у вікнах Об'єкта оренди ***[без додаткової згоди Орендодавця / лише за окремою письмовою згодою Орендодавця]***.

4.4.8. Зазначати адресу Об'єкта оренди як своє місцезнаходження або місце провадження діяльності в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань ***[без додаткової згоди Орендодавця / лише за окремою письмовою згодою Орендодавця]***.

5. Відповідальність сторін

5.1. За прострочення оплати Орендар сплачує пеню в розмірі ***[число]***% від суми заборгованості за кожен день прострочення.

5.2. У разі пошкодження Об'єкта оренди Орендар відшкодовує завдані збитки в повному обсязі.

6. Порядок розірвання договору

6.1. Договір може бути розірваний достроково за взаємною згодою Сторін або в порядку, передбаченому законодавством України.

6.2. Сторона, яка ініціює дострокове розірвання Договору, зобов'язана надіслати іншій Стороні відповідне письмове повідомлення не пізніше ніж за 30 (тридцять) календарних днів до бажаної дати розірвання.

6.3. Порядок повернення Об'єкта оренди:

6.3.1. Після закінчення строку дії Договору або його дострокового розірвання Орендар зобов'язаний звільнити Об'єкт оренди від свого майна та передати його Орендодавцю у належному стані за Актом приймання-передачі протягом 3 (трьох) календарних днів.

6.3.2. У разі відмови Орендаря звільнити Об'єкт оренди у встановлений строк Орендодавець має право вимагати його повернення в судовому порядку відповідно до законодавства України.

6.3.3. Орендар несе повну відповідальність за всі збитки, завдані Орендодавцю внаслідок прострочення повернення, в тому числі за подвійну орендну плату за кожен день прострочення.

6.3.4. Гарантійний внесок не повертається до моменту фактичного звільнення Об'єкта оренди та підписання Акта приймання-передачі.

6.3.5. Протягом ***[число]*** календарних днів після повернення Об'єкта оренди Орендар вилучає його адресу з відомостей про себе, внесених згідно з п. 4.4.8.

7. Інші умови

7.1. Договір складено українською мовою у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, по одному для кожної Сторони.

7.2. Зміни та доповнення до Договору оформлюються додатковими угодами в письмовій формі, підписаними обома Сторонами.

7.3. Письмові повідомлення за Договором надсилаються на адреси, номери телефонів або електронну пошту Сторін, зазначені в Договорі.

7.4. Усі спори вирішуються шляхом переговорів, а якщо згоди не досягнуто, у судовому порядку відповідно до правил підсудності, встановлених законодавством України.

7.5. Фактична передача Об'єкта оренди здійснюється виключно на підставі підписаного обома Сторонами Акта приймання-передачі, який є невід'ємною частиною цього Договору.

7.6. У день передачі Об'єкта оренди Сторони складають та підписують Акт приймання-передачі, в якому зазначають стан приміщення, вікон, дверей та інженерних мереж, перелік обладнання та майна з описом його стану, кількість ключів, а також показання лічильників.

8. Реквізити та підписи сторін

Орендодавець	**Орендар**
[ПІБ]	***[ПІБ або найменування]***
IBAN для оплати: ***[номер рахунку]***	***[посада і ПІБ підписанта]***
Банк: ***[назва]***	
підпис _____	підпис _____