

ДОГОВІР ОРЕНДИ №1

м.Львів

02 грудня 2024 року

Фізична особа-підприємець Лоза Галина Йосифівна (надалі «Орендодавець»), яка діє на підставі запису в Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань № 2415000000000000 від 16.05.2017, та

Приватне підприємство «Привіт» (надалі іменується Орендар) в особі директора Зими Ірини Володимирівни, яка діє на підставі Статуту, 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. Орендодавець передає, а Орендар приймає у строкове платне користування майно Орендодавця, яким є:

1.1.1. об'єкти нерухомого майна, що розташовані за адресою: Львівська область, м.Львів, вул. Галицька, буд.1, зокрема:

- Офісне приміщення, загальна площа – 10,0 м2.;
- Приміщення магазину, загальна площа – 60,0 м2.

1.2. Орендоване майно передається Орендареві з метою його використання для продажу продуктів харчування чи здійснення іншої господарської діяльності Орендарем.

1.3. Строк оренди за цим Договором становить 12 (дванадцять) місяців з дати приймання орендованого майна за відповідним актом.

1.4. Орендоване майно належить Орендодавцю на праві власності відповідно до Свідоцтва серії АА номер 5, виданого 05.01.2022 року. приватним нотаріусом Львівського районного нотаріального округу Романчук П.Р., реєстраційний номер об'єкту нерухомого майна: 100110000.

1.5. Орендодавець підтверджує та гарантує, що дійсно є власником орендованого майна; відсутні обмеження щодо права розпорядження орендованим майном; орендоване майно не є предметом обтяження, в податковій заставі і під заборонаю (арештом) не перебуває; права третіх осіб (права наймача, право застави, право довічного утримання тощо), відсутні; питання права власності/права користування на предмет оренди, не є предметом судового розгляду; будь-які спори відносно орендованого майна відсутні; орендоване майно вільне від будь-яких майнових прав і претензій третіх осіб.

1.6. Сторони погодили, що вартість орендованого майна за цим Договором становить суму 1 356 219,0 грн (один мільйон триста п'ятдесят шість тисяч двісті дев'ятнадцять гривень 00 копійок).

2. ПЕРЕДАННЯ-ПРИЙМАННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

2.1. Факт передачі орендованого майна Орендареві підтверджується актом прийому-передачі в оренду. Такий акт підписуються уповноваженими представниками Сторін, де зазначається перелік майна, його стан та інші характеристики орендованого майна. Такий акт прийому – передачі є невід'ємною частиною цього Договору, повинні бути підписані Сторонами не пізніше 03 грудня 2024 року.

2.2. Після закінчення строку дії цього Договору або в результаті його дострокового розірвання Орендар зобов'язаний передати (повернути) Орендодавцю за актом прийому-передачі орендоване майно протягом трьох календарних днів з дати закінчення строку оренди або з дати розірвання цього Договору. Орендоване майно вважається повернутим Орендодавцеві з моменту підписання Сторонами акту прийому-передачі з оренди орендованого майна.

Орендодавець _____

Орендар _____

2.3. Зроблені Орендарем поліпшення, якщо їх не можна відокремити без шкоди для Об'єкта оренди залишаються у власності Орендодавця і відшкодуванню не підлягають.

3. ОРЕНДНА ПЛАТА ТА РОЗРАХУНКИ ЗА ДОГОВОРОМ

3.1. За користування орендованим майном Орендар сплачує Орендодавцеві орендну плату у розмірі 10 000,00 (десять тисяч) гривень 00 копійок.

3.2. Орендна плата сплачується Орендарем Орендодавцеві не пізніше 14 (чотирнадцятого) числа поточного місяця оренди.

3.3. Сторони погодили, що розмір орендної плати та порядок її здійснення може бути змінений виключно за погодженням із Орендарем шляхом укладення відповідної додаткової угоди до цього Договору.

3.4. Орендар має право вимагати зменшення орендної плати, якщо через обставини, за які він не відповідає, можливість користування орендованим майном істотно зменшилася.

3.5. Орендар звільняється від орендної плати за весь час, протягом якого орендоване майно не могло бути використане ним через обставини, за які він не відповідає.

3.6. Орендар має право вимагати від Орендодавця зменшення орендної плати у відповідному розмірі, якщо в силу обставин, на які він не може вплинути і за результат настання яких не може бути відповідальний, умови використання взятого в оренду орендованого майна, передбачені Договором, або стан суттєво погіршилися.

3.7. Сторони погодили, що орендна плата за цим Договором не індексується.

4. ОBOB'ЯЗКИ ТА ПРАВА СТОРІН

4.1. Орендар зобов'язується:

- ✓ своєчасно сплачувати орендну плату;
- ✓ користуватися орендованим майном виключно за цільовим призначенням у відповідно до умов цього Договору;
- ✓ не передавати без письмової згоди орендодавця Об'єкт оренди у субкористування третім особам;
- ✓ забезпечити збереження Об'єкта оренди, інженерних мереж та устаткування (обладнання) Об'єкта оренди, не робити в Об'єкті оренди без попередньої письмової згоди Орендодавця будь-які поліпшення Об'єкта оренди.
- ✓ здійснювати поточний ремонт орендованого майна за свій рахунок;
- ✓ підтримувати орендоване майно у справному стані, запобігати його знищенню та пошкодженню;

4.2. Орендодавець зобов'язаний:

- ✓ передати Орендареві у користування орендоване майно у придатному для використання стані у строки визначені у пункті 2.1. цього Договору ;
- ✓ не чинити будь-яких перешкод у здійсненні Орендарем його прав, що виникатимуть з цього Договору.
- ✓ не передавати без попереднього письмового дозволу Орендаря орендоване майно у іпотеку/заставу або іншим способом обтяжувати орендоване майно;

4.3. Орендар має право:

- ✓ при використанні орендованого майна самостійно визначати напрями своєї господарської діяльності;
- ✓ вимагати від Орендодавця усунення перешкод, які будь-яким чином перешкоджають здійсненню його прав за цим Договором;
- ✓ на відшкодування збитків, яких він зазнав унаслідок невиконання Орендодавцем умов, визначених цим Договором. Збитками вважаються фактичні документально підтверджені втрати,

Орендодавець _____

Орендар _____

які Орендар здійснив у зв'язку з невиконанням або неналежним виконанням умов Договору Орендодавцем, а також витрати, які Орендар здійснив або повинен здійснити для відновлення свого порушеного права. Розмір фактичних витрат Орендаря визначається на підставі документально підтверджених даних.

4.4. Орендар не відповідає за погіршення стану орендованого майна, якщо це сталося внаслідок нормального фізичного зношення.

5. ДІЯ ДОГОВОРУ

5.1. Договір вважається укладеним та набирає чинності з дати його підписання Сторонами.

5.2. Цей Договір діє протягом дванадцяти календарних місяців з дати актів прийому – передачі, що вказані у пункті 2.1. Договору або до моменту його розірвання.

5.3. Реорганізація Орендаря, перехід права власності на Об'єкт оренди третім особам, не визнається підставою для зміни умов чи припинення дії цього Договору. Цей Договір зберігає свою силу для нового власника (власників) Об'єкта оренди (правонаступників власника Об'єкта оренди).

5.4. Умови цього Договору зберігають силу протягом усього терміну його дії.

5.5. Зміни та доповнення до цього Договору можуть бути внесені тільки за взаємною згодою Сторін і розглядаються Стороною, яка їх отримала від другої Сторони, протягом двадцяти календарних днів з дня їх отримання.

5.6. Одностороннє розірвання цього Договору і одностороння відмова від виконання чи зміни його умов не допускається за винятком наступних випадків: дострокового розірвання за ініціативою Орендодавця у разі порушення (невиконання) Орендарем умов цього Договору; у разі якщо Орендар не вніс орендну плату за користування Об'єктом оренди протягом одного місяця оренди.

5.7. Сторона, що має намір в односторонньому порядку розірвати Договір у відповідності до умов визначених цим розділом Договору, повідомляє про це іншу Сторону за 10 (десять) календарних днів до моменту розірвання Договору, з вказівкою на дату, з якої Договір вважається розірваним. При цьому, в цей день Орендар передає, а Орендодавець зобов'язується прийняти зворотно орендоване майно та підписати акт приймання-передачі (повернення) орендованого майна.

5.8. Якщо протягом одного місяця з дати припинення дії цього Договору у Орендодавця відсутні заперечення, Сторонами погоджено розмір орендної плати, а Орендар продовжує користуватися орендованим майном - то дія цього Договору вважається продовженою на той же строк, що була встановлена цим Договором.

6. ПОРЯДОК ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

6.1. Всі спори, що можуть виникнути між сторонами, вирішуються ними шляхом переговорів, а з питань, які не вдалося владнати під час переговорів - у судовому порядку згідно з вимогами чинного в Україні законодавства.

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

7.1. У випадку порушення будь-якою із Сторін умов цього Договору, Сторони несуть відповідальність передбачену чинним законодавством України.

8. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

8.1. 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.

Орендодавець _____

Орендар _____

8.2. Додаткові угоди та додатки до цього Договору є його невід'ємними частинами і мають юридичну силу у разі, якщо вони укладені (складені) в тій же самій формі, що й цей Договір.

8.3. 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.

8.4. 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.

8.5. 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.

8.6. 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.

8.7. 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.

8.8. Договір та інші документи підписані по факсу або іншим способом (по електронній пошті) є дійсними до моменту обміну оригіналами. Сторони погодили вважати чинними договір та додатки до нього, що підписані та передані за допомогою факсимільного зв'язку та/або електронної пошти у випадку наявності на примірнику, підписаного вказаним вище способом, договорі чи будь-якому додатку до нього, відбитку оригінальної печатки (за наявності) та підпису однієї із сторін.

8.9. Правовідносини, що виникають з Договору або пов'язані з ним, але не врегульовані положеннями Договору, регламентуються чинним законодавством України.

8.10. Недійсність окремої частини Договору не має наслідком недійсності інших його частин і Договору в цілому, якщо можна припустити, що Договір був би вчинений і без включення до нього недійсної частини.

8.11. Підписуючи цей Договір Сторони підтверджують той факт, що вони досягли згоди відносно включення в текст цього Договору всіх суттєвих умов та мають відповідні повноваження на його підписання, а також той факт, що подальшого погодження уповноваженими представниками Сторін цей Договір не потребує, так як у відповідності до вимог діючого законодавства України вони мають право та наділені повноваженнями на підписання цього Договору, і що підписання цього Договору з усіма додатками відповідає справжнім намірам Сторін, які ґрунтуються на об'єктивному й повному розумінні предмету цього Договору, а також всіх інших умов, наслідків, результатів його виконання чи порушення (невиконання), й свідомо бажають здійснення та настання таких наслідків, результатів.

8.12. Сторони підписанням цього Договору надають одна одній дозвіл на обробку персональних даних фізичних осіб, які містяться в цьому Договорі, відповідно до вимог Закону України «Про захист персональних даних» для ведення, систематизації та обліку діяльності Сторін. Також Сторони надають одна одній згоду на передачу цих персональних даних третім особам, в тому числі за межі України та Європейського союзу; на передачу персональних даних для зберігання їх на серверах, належних як Сторонам, так і третім особам, залученим на підставі відповідних договорів; на обробку персональних даних в спеціальних базах персональних даних, що слугують для комерційних та інших маркетингових цілей, якщо це буде необхідно відповідно до визначеної мети обробки персональних даних.

Кожна Сторона Договору засвідчує та гарантує, що при передачі нею іншій Стороні персональних даних будь-яких фізичних осіб, які містяться в цьому Договорі та в інших документах, що надані Сторонами одна одній, були дотримані вимоги спеціального законодавства України у сфері захисту персональних даних, у тому числі в частині отримання

згоди цих фізичних осіб на обробку їх персональних даних. Кожна Сторона цього Договору зобов'язана самостійно повідомляти таких фізичних осіб про передачу нею іншій Стороні їх персональних даних, у тому числі про мету передачі, склад та зміст переданих іншій Стороні персональних даних, а також про порядок реалізації фізичними особами прав, визначених Законом України «Про захист персональних даних».

8.13. Цей Договір укладено українською мовою у двох ідентичних примірниках, що мають однакову юридичну силу, по одному примірнику для кожної із Сторін.

9. МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ І РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ	ОРЕНДАР
---------------------	----------------

ФОП Лоза Галина Йосифівна
РНОКПП 2951815045
Податкова адреса: 79000, м.Львів,
вул.Галицька, буд.1
П/р UA78305299000002600000000000
в АТ КБ «ПриватБанк»
електронна пошта: loza.halyna.lviv@gmail.com

Приватне підприємство «Привіт»
ЄДРПОУ 40102030
79000, м.Львів, вул.С.Бандери, буд.1, офіс151

П/р UA783052990000026000000904216588
в АТ КБ «ПриватБанк»
електронна пошта: pryvit@ukr.net

ФОП Лоза Г.Й._____

Директор_____ **Зима І.В.**

АКТ
приймання-передачі
до Договору оренди № 11 від 02.12.2024 року

м. Львів

02 грудня 2024 року

Орендодавець: Фізична особа-підприємець **Лоза Галина Йосифівна** (надалі «Орендодавець»), яка діє на підставі запису в Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань № 2415000000000000 від 16.05.2017, та

Приватне підприємство «Привіт» (надалі «Орендар»), що є платником податку на прибуток на загальних підставах, в особі Директора Зими Ірини Володимирівни, що діє на підставі Статуту, з іншої сторони, на виконання Договору оренди №1 від 02.12.2024 року, Орендодавець передав, а Орендар прийняв Об'єкт оренди:

Найменування Об'єкта оренди	Характеристика Об'єкта оренди
Нежитлове приміщення, офісне приміщення площею 10 м2, яке знаходиться за адресою: місто Львів вулиця Галицька, будинок 1 (далі Об'єкт оренди)	Стан: задовільний
Нежитлове приміщення, приміщення магазину площею 60 м2, яке знаходиться за адресою: місто Львів вулиця Галицька, будинок 1 (далі Об'єкт оренди).	Стан: задовільний

Зауваження щодо майна _____
(немає, якщо є то слід описати)

За Орендаря:

За Орендодавця:

Директор _____ / Зима І.В./

_____ /Лоза Г.Й.

Орендодавець _____

Орендар _____