

Договір оренди нежитлового приміщення

Фізична особа-підприємець _____, діючий на підставі Свідоцтва про державну реєстрацію фізичної особи-підприємця Серія B03 № 004845, номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців 2 415 000 0000 032867 від 04 липня 2008 року, надалі «**ОРЕНДОДАВЕЦЬ**», з однієї сторони, та **фізична особа-підприємець КСО**, код ДРФО 111111111, паспорт серія _____, виданий _____ РВ УМВС України у Львівській обл. 1997 р., проживає за адресою _____, громадянин України, який діє на підставі ЦКУ та чинного законодавства, надалі «**ОРЕНДАР**», з другої сторони, що надалі разом в тексті іменуються Сторони, попередньо ознайомлені з вимогами цивільного законодавства щодо недійсності правочинів, розуміючи значення своїх дій та правові наслідки укладеного Договору, уклали цей Договір про наступне:

1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1.ОРЕНДОДАВЕЦЬ на умовах визначених цим договором зобов'язується передати, а ОРЕНДАР прийняти в строкове платне користування нежитлові приміщення загальною площею 95,2 кв. м. (Дев'яносто п'ять цілих дві десятих квадратних метрів), які розташовані за адресою: місто Львів, вулиця Городецька будинок 2, далі – Приміщення або Об'єкт оренди, Об'єкт оренди належить на праві власності на підставі Договору купівлі-продажу адмінбудинку від 10 липня 2008 року, посвідченого приватним нотаріусом Урумовою Жанною Михайлівною Львівського міського нотаріального округу Львівської області, зареєстровано в реєстрі за № 5586 та зареєстрованого обласним комунальним підприємством Львівської обласної ради "Бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки" (витяг про реєстрацію права власності на нерухоме майно № 19497275 від 11 липня 2008 року, реєстраційний № 5548419).

Технічна характеристика Приміщення наводиться в технічному паспорті ЛОДКБТІ та ЕО від 29.10.2007 р. № 153. Технічний стан та інші характеристики Приміщення, що передається в оренду на умовах цього Договору, зафіксовані в Акті приймання-передачі приміщення (додаток N 1 до даного Договору), який є невід'ємною частиною цього Договору, і повністю задовольняють Орендаря.

Цей Договір не дає Орендарю права на викуп чи іншу форму відчуження Приміщення на свою користь чи на користь третіх осіб.

1.2.Сторони погоджуються, що ринкова вартість приміщення з урахуванням індексації станом на 01.01.2012 року складає _____ без ПДВ.

2.ЦІЛЬОВЕ ПРИЗНАЧЕННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ

2.1.Приміщення буде використовуватись ОРЕНДАРЕМ з метою розміщення офісу/складу (непотрібне закреслити).

2.2.Приміщення, зазначене в п. 1.1 цього Договору, передається в оренду на умовах цього Договору, повинно використовуватись Орендарем виключно за призначенням визначеним у п. 2.1 даного Договору.

2.3.Зміна призначення користування Приміщення можлива лише за умови отримання письмової згоди Орендодавця і відповідних погоджень, необхідних згідно чинного законодавства України.

3.ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ ОБ'ЄКТА В ОРЕНДУ

3.1.Приймання-передача Об'єкта оренди здійснюється ОРЕНДАРЕМ та ОРЕНДОДАВЦЕМ і оформлюється актом приймання-передачі (додаток № 1 до цього Договору) який підписуються ОРЕНДАРЕМ та ОРЕНДОДАВЦЕМ.

3.2.Сторони домовились, що передача Об'єкта оренди по актам приймання-передачі проводиться протягом 5 (п'яти) днів від дати підписання цього Договору, для чого попередньо ОРЕНДОДАВЕЦЬ повинен звільнити Об'єкт оренди та підготувати його до передачі ОРЕНДАРЕВІ.

3.3.Об'єкт оренди вважається переданим в оренду з моменту підписання акту приймання-передачі.

Non-residential Premises Lease Agreement

The individual entrepreneur _____, who acts according to the certificate of state registration series B03 No. 004845, entry number in the Unified State Register of Legal Entities and Individual Entrepreneurs 2415000 0000 032867 as of 04 July 2008, hereinafter referred to as **the Lessor**, as one party **and individual entrepreneur XXX.**, individual tax number 111111111, passport series _____ issued by _____ District Department of the Ukrainian Ministry of Internal Affairs Office in Lviv Region. 1997, who resides at the address _____, a Ukrainian citizen, who acts according to the Civil Code of Ukraine and current legislation, hereinafter referred to as **the Lessee**, as the other party, hereinafter jointly referred to as the Parties, who acknowledge the requirements of the civil law on invalid deeds and who fully understand their actions and legal consequences of this Agreement, have entered into this Agreement on the following:

SUBJECT OF THE AGREEMENT

1.1. The Lessor shall lease out and the Lessee shall take a lease on the non-residential premises with a total area of 95.2 (ninety-five point two) sq. metres which are located at 2 Horodotska street, Lviv, hereinafter referred to as the Premises or Leased Property, on terms and conditions specified herein. The Lessor holds the title to the Leased Property according to the agreement of sale and purchase of the administrative building as of 10 July 2008 notarized by private notary Zhanna Urumova in Lviv City Notarial District in Lviv Region, which was entered into the register under No. 5586 and registered at Lviv Regional Bureau of Technical Inventory and Expert Assessment, an excerpt on registration of title to real property No. 19497275 as of 11 July 2008, registration No. 5548419.

Technical specifications of the Premises are presented in the Lviv Regional Bureau of Technical Inventory and Expert Assessment certificate No.153 dated 29 October 2007. Technical condition and other characteristics of the Premises which are leased under this Agreement shall be specified in the property delivery acceptance report (appendix No.1 hereto), which is an integral part of this Agreement, and the Lessee states full satisfaction with said technical condition and other characteristics of the Premises.

This agreement shall not entitle the Lessee to purchase or alienate in any other way the Premises for the Lessee's own benefit or for the benefit of any third party.

1.2. The Parties hereto agree that the market value of the Premises as indexed of 01 January 2012 shall be _____, VAT excluded.

2.The purpose of the lease

2.1.The Premises shall be used by the Lessee as an office/warehouse (cross out as applicable).

2.2.The Premises specified in clause 1.1 hereof shall be leased on terms and conditions of this Agreement, and shall be used by the Lessee exclusively as defined in clause 2.1 hereof.

2.3 .The purpose of the lease may be altered subject to a written consent from the Lessor and appropriate approvals which are required by the current legislation of Ukraine.

3.The procedure of property delivery

3.1 .Delivery and acceptance of the property shall be effected by the Lessor and Lessee, respectively, and shall be documented in the property delivery and acceptance report (Appendix 1 to this Agreement) to be signed by the Lessee and Lessor.

3.2 .The Parties hereto agree that the delivery and acceptance of the property shall be executed according to the Property delivery and acceptance report within 5 (five) days from the date of signing hereof, for which the Lessor shall vacate the Property and prepare it for the delivery to the Lessee.

3.3.The Property shall be deemed delivered into lease upon