

**ДОГОВІР № 01/17
БЕЗОПЛАТНОГО КОРИСТУВАННЯ ПРИМІЩЕННЯМ**

м. Рівне Рівненської області

«01» лютого 2017 року

Вищий навчальний заклад «Відкритий міжнародний університет розвитку людини «Україна» (надалі – Орендодавець) в особі директора Рівненського інституту Університету «Україна», Ладюк Ольги Дмитрівни, яка діє на підставі Положення про інститут та довіреності № 117-68 від 28.12.2016 р., з однієї сторони, і

Фізична особа-підприємець Іванюк Микола Іванович, (надалі – Орендар), який діє на підставі чинного законодавства, з другої сторони, надалі – Сторони, а кожна окремо – Сторона, уклали цей Договір (надалі – договір) про наступне.

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець зобов'язується передати, а Орендар – прийняти у строкове безоплатне користування приміщення площею 8,2 кв. м., (надалі – приміщення), яке на поповерховому плані позначене під № 80, що є додатком № 1 до договору та складає його невід'ємну частину.

1.2. Технічний стан приміщення на момент його передачі в користування, відображається Сторонами в акті приймання-передачі приміщення.

1.3. Приміщення знаходиться за адресою: вул. Котляревського, буд. 1, м. Рівне, Рівненської області.

1.4. Приміщення належить Орендодавцеві на праві власності, який гарантує, що воно не є предметом його зобов'язань перед третіми особами та державою, не перебуває в заставі, судові справи у відношенні до нього відсутні.

1.5. Приміщення передається Орендареві з метою здійснення ним харчування студентів Орендодавця (Відкриття студентського буфету).

1.6. Срок користування приміщенням: з 01 лютого 2017 року по 29 березня 2017 року.

2. Орендна плата

2.1. Приміщення передається Орендареві на безоплатній основі.

3. Права та обов'язки сторін

3.1. Орендодавець має право:

3.1.1. слідкувати за належним користуванням Орендарем приміщенням;

3.1.2. перевіряти дотримання зобов'язань Орендаря за цим договором;

3.1.3. виступати з ініціативою щодо внесення змін у Договір або його розірвання у разі погіршення стану приміщення внаслідок неналежного використання або невиконання умов договору Орендарем;

3.1.4. користуватись іншими правами, передбаченими чинним законодавством в частині оренди нерухомого майна.

3.2. Орендодавець зобов'язаний:

3.2.1. не втручатися в господарську діяльність Орендаря;

3.2.2. не вчиняти дій, які перешкоджали б Орендарю користуватися приміщенням на умовах цього договору;

3.2.3. дотримуватись інших зобов'язань, передбачених чинним законодавством в частині оренди нерухомого майна.

3.3. Орендар має право:

3.3.1. самостійно здійснювати господарську діяльність з використанням приміщення на умовах цього договору та згідно з чинним законодавством;

3.3.2. користуватись системами комунікації приміщення та наявним в ньому майном;

3.3.3. обладнати та оформити приміщення на власний розсуд, за умови письмового дозволу Орендодавця;

3.3.4. позначати своє місце знаходження в приміщенні шляхом розміщення відповідних вивісок, вказівників табличок, рекламних стендів на вході до будівлі де знаходиться приміщення та безпосередньо в приміщенні;

3.3.5. користуватися іншими правами, передбаченим чинним законодавством в частині оренди нерухомого майна.

3.4. Орендар зобов'язаний:

3.4.1. використовувати приміщення за його цільовим призначенням та у відповідності з умовами цього договору;

- 3.4.2. за свій рахунок забезпечувати підтримання в належному стані приміщення, не допускаючи його погіршення;
- 3.4.3. відповідати за майно, яке знаходиться в приміщенні;
- 3.4.4. за свій рахунок, в разі необхідності, здійснювати поточний ремонт приміщення;
- 3.4.5. компенсувати Орендодавцю витрати на ремонт приміщення, якщо погіршення його стану настало з вини Орендаря;
- 3.4.6. відповідати за дотримання діючих норм та правил з охорони праці, техніки безпеки, пожежної безпеки, охорони навколошнього природного середовища, включаючи відповідальність за можливі наслідки недотримання (порушення) вказаних норм (сплата штрафних санкцій, відшкодування шкоди, заподіяній третім особам);
- 3.4.7. при припиненні або розірванні договору, повернути протягом 10 (десяти) робочих днів Орендодавцю за актом прийому – передачі приміщення та майно в стані не гіршому чим на момент прийняття його в користування з урахуванням нормального фізичного зносу цього приміщення та майна;
- 3.4.8. якщо Орендар зі своєї вини (умисно чи з необережності) допустить погіршення стану приміщення та майна, він зобов'язаний відшкодувати Орендодавцю заподіяні цим збитки, та відшкодувати витрати на приведення приміщення та майна в первісний стан, тобто до передачі його в користування;
- 3.4.9. забезпечити Орендодавцеві безперешкодний доступ до приміщення для його огляду та перевірки дотримання умов даного Договору, а також представникам відповідних державних органів у випадку виникнення технічної необхідності, в присутності Орендаря;
- 3.4.10. без письмового погодження Орендодавця не укладати Договори чи інші домовленості з третіми особами, в результаті яких надані Орендарю права з а цим Договором будуть чи можуть бути обтяженні правами третіх осіб в тому числі і передача приміщення в суборенду. Невиконання даної умови є підставою для дострокового розірвання даного Договору в односторонньому порядку з ініціативи Орендодавця.
- 3.4.11. на момент закінчення строку дії даного договору чи у випадку дострокового його припинення, в розумні строки звільнити приміщення від інвентарю, обладнання, товарно-матеріальних цінностей та іншого майна та від віддільних покращень, що належить Орендареві. Не віддільні покращення приміщення, проведенні з письмового дозволу Орендодавця, компенсуються Орендарю.
- 3.4.12. самостійно відповідати за майно Орендодавця, що знаходиться в приміщенні.
- 3.4.13. дотримуватись інших зобов'язань стосовно користування приміщення, визначених чинним законодавством.

4. Строк дії Договору

- 4.1. Договір вступає в дію з моменту його підписання Сторонами та передачі ними приміщення за актом прийому-передачі, і діє до повного виконання ними своїх зобов'язань за ним.
- 4.2. Орендар має переважне право на укладення договору на новий строк.
- 4.3. Одностороннє розірвання договору можливе з підстав передбачених цим договором та чинним законодавством, а також за ініціативою однієї із Сторін.

5. Відповідальність сторін

- 5.1. Сторони несуть відповідальність за невиконання (неналежне виконання) умов договору у відповідності до умов цього договору та чинного законодавства.
- 5.2. Орендар гарантує, що він не зберігатиме в приміщенні речовини чи предмети, заборонені до обігу чи обмежені в обігу відповідно до законодавства України (напкотики чи наркомісткі речовини, психотропні речовини, зброю, боєприпаси, вибухові речовини чи їх компоненти, фальсифіковані спиртні напої тощо). Орендар не має права зберігати в приміщенні предмети, що вимагають особливих умов зберігання і становлять безпосередню небезпеку для приміщення і майна, персоналу Орендаря чи Орендодавця та інших осіб, які знаходяться в приміщенні (хімікати, отруйні речовини, ртуть, кислоти, мінеральні добрива, радіоактивні речовини, вибухонебезпечні речовини, пальномастильні матеріали тощо).
- 5.3. Орендар самостійно несе відповідальність (зокрема перед державними контролюючими органами) за наявність всіх необхідних документів на здійснення ним підприємницької діяльності з використанням приміщення.

6. Форс – мажорні обставини

6.1. Жодна із Сторін не несе відповідальності перед іншою за виконання або неналежне виконання зобов'язань за цим договором, якщо вони обумовлені обставинами, які виникили поза волею та бажанням сторін і які не можна передбачити або запобігти, (тобто епідемії, блокади, ембарго, повені, пожежі, та інші стихійні лиха). Дійсним доказом наявності вищевказаних обставин і їхньої тривалості повинні служити довідки, які видаються органами державної влади.

6.2. Сторона, для якої створилася неможливість виконання зобов'язань за договором, зобов'язана повідомити другу Сторону про настання та припинення вищевказаних обставин не пізніше 10 (десяти) днів з моменту їх настання в письмовій формі. Несвоєчасне повідомлення про обставини непереборної сили позбавляє відповідну сторону права посилатися на них в майбутньому.

6.3. Якщо обставини непереборної сили та їх наслідки будуть продовжуватися більше місяця, то кожна з Сторін має право анулювати договір повністю або частково і в цьому випадку жодна із Сторін не буде мати право вимагати від другої Сторони відшкодування збитків.

7. Регулювання спорів

7.1. Усі спори між Сторонами, з яких не було досягнуто згоди між ними, розв'язуються у відповідності до чинного законодавства.

8. Інші положення

8.1. Договір складений в 2-х оригінальних примірниках, по одному для кожної Сторони. Зміни до Договору повинні бути викладені в письмовій формі і підписані Сторонами.

8.2. Повідомлення з приводу виконання цього Договору надсилаються Сторонами факсом, поштовим відправленням, або передаються власноручно.

8.3. Орендодавець перебуває на загальній системі оподаткування.

8.4. Орендар перебуває на загальній системі оподаткування.

8.5. Сторони несуть відповідальність за достовірність наданої стосовно себе інформації, а в разі її зміни, повідомляють невідкладно одну одну про такі обставини.

9. Місцезнаходження, реквізити та підписи представників Сторін

Орендодавець:

ВНЗ «Відкритий міжнародний
університет розвитку людини
«Україна»
35028 м. Рівне,
вул. Котляревського, буд. 1
р/р 26007001054513 в
ПАТ «УкрСиббанк»
МФО 351005
код ЄДРПОУ 25736759
Тел. (0362) 63-80-09

Директор
Рівненського інституту
Університету «Україна»



О.Д.Ладюк

Орендар:

ФОП Іванюк Микола Іванович
33024, м.Рівне вул..Вербова, 37/274
р/р26002054713636 в Рівненській філії ПАТ
КБ Приватбанк, м.Рівне
МФО 3333391
ЄДРПОУ 2862008733
Тел.0967264525

ФОП Іванюк М.І.



Іванюк М.І.