

**ДОГОВІР ОРЕНДИ**  
**(приміщення торгового центру)**

Місто \_\_\_\_, \_\_\_\_ 2018 р.

**Товариство з обмеженою відповідальністю** «\_\_\_\_\_», юридична особа за законодавством України, місцезнаходження: \_\_\_\_\_, в особі **директора** \_\_\_\_\_, який діє на підставі Статуту, надалі – «Орендодавець», з однієї сторони та **Товариство з обмеженою відповідальністю** «\_\_\_\_\_», юридична особа за законодавством України, місцезнаходження: \_\_\_\_\_, в особі **директора** \_\_\_\_\_, який діє на підставі Статуту, надалі – «Орендар», з іншої сторони, надалі по тексту разом Орендодавець та Орендар іменуються Сторони, кожен окремо – Сторона, попередньо ознайомлені з загальними вимогами, додержання яких є необхідним для чинності правочину, повністю усвідомлюючи значення своїх дій та згідно з вільним волевиявленням, котре повністю відповідає нашій внутрішній волі як учасників цього правочину, уклали Договір оренди (далі по тексту Договір, цей Договір або Договір оренди) про наступне:

**1. Загальні положення**

1.1. Терміни, які будуть вживатись у Договорі оренди, Сторони розуміють у такому значенні:

**Договір оренди** – договір, істотні умови якого погоджені Сторонами у даному Договорі. Договір оренди включає всі додатки до нього.

**Торговий центр** – багатофункціональний торгово-розважальний центр «\_\_\_\_\_», що знаходиться на земельній ділянці і складається з \_\_\_\_\_ (включаючи підземний паркінг, інженерні споруди і господарський двір), Торгової галереї, а також Спільних частин (в тому числі паркінгів і автостоянок).

**Земельна ділянка** – земельна ділянка, що знаходиться за адресою: \_\_\_\_\_, загальною площею близько \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>. Торговий центр займатиме приблизно \_\_\_\_ (\_\_\_\_) відсотки від загальної площі Земельної ділянки.

Кадастрові номери Земельної ділянки \_\_\_\_\_.

**Спільні частини** – частина Земельної ділянки і Торгового центру, призначені для спільного користування кожним з користувачів (клієнтами, постачальниками, орендарями і відвідувачами) Торгового центру або призначені прямо чи опосередковано сприяти в здійсненні діяльності орендарів, включаючи паркінги, автостоянки, проходи, туалети, офіси управляючої компанії (в тому числі управляючого менеджера) та інші приміщення, пов'язані з функціонуванням Торгового центру, технічні кімнати Торгового центру, що містять обладнання та прилади спільного користування, аварійні виходи.

**Адаптація Приміщення** – роботи в Приміщенні, які проводяться Орендарем та за його рахунок (в тому числі виконання необхідних оздоблювальних робіт, монтаж обладнання, тощо) з метою облаштування Приміщення для потреб Орендаря та повного пристосування до подальшого використання для здійснення Діяльності.

**Торгова галерея** – частина Торгового центру – комплекс експлуатаційних приміщень, частина з яких призначена під розважальну частину, а інша частина – для ведення торгово-побутової діяльності (за виключенням Гіпермаркету, але включаючи зону передкасової торгівлі), загальною площею близько \_\_\_\_\_ квадратних метрів.

**Комунальні послуги** – послуги щодо забезпечення електроенергією, газопостачанням, зв'язком, в тому числі телефонним, Інтернетом, гарячою та холодною водою, опаленням, каналізаційними послугами, кондиціонуванням, вентиляцією, а також все те, що дозволяє (забезпечує) Орендарю здійснювати Діяльність у Приміщенні та не відноситься до послуг на утримання Спільних частин (пункт 9).

**Плата за оренду Приміщення** – сума Основної орендної плати (Орендної плати), визначеної пп.пп. 5.1., 5.2., пункту 5 цього Договору, а також Орендна плата від обороту, згідно з положеннями пп.пп. 5.3.-5.8. пункту 5 цього Договору.

1.3. Орендодавець, як до підписання Договору оренди, так і після, без згоди чи затвердження з боку Орендаря має право укладати будь-які угоди щодо Торгового центру (його частину, включаючи Приміщення), в тому числі ті, що пов'язані з переходом права власності чи права користування на Торговий центр (його частину, включаючи Приміщення), передачею Торгового центру (його частини, включаючи Приміщення) в іпотеку, угоди про управління Торговим центром (його частиною, включаючи Приміщення), з обраним ним суб'єктом господарювання. Всі зазначені дії Орендодавця не впливатимуть на чинність Договору оренди та Орендодавець повинен повідомляти про них Орендаря.

Сторони дійшли згоди, що Орендодавець вправі передати всі належні йому за Договором оренди права та обов'язки іншій особі, без отримання додаткового погодження Орендаря.

1.4. Щодо прав та обов'язків сторін Договору оренди діятимуть відповідні положення, які впливають з Договору та Додатків до нього. Пункти (п.) в цьому Договорі складаються з підпунктів (пп.).

