



БОРИСПІЛЬСЬКА МІСЬКА РАДА

Р І Ш Е Н Н Я

Про затвердження Договору оренди нежитлового приміщення за адресою: м. Бориспіль, вул. Головатого, 15

З метою забезпечення ефективного функціонування ветеранського простору як багатофункціонального закладу для ветеранів війни, осіб, які мають особливі заслуги перед Батьківщиною, постраждалих учасників Революції Гідності, членів сімей таких осіб і членів сімей загиблих (померлих) ветеранів війни, членів сімей загиблих (померлих) Захисників і Захисниць України, розглянувши лист Управління соціальної та ветеранської політики Бориспільської міської ради від 15 жовтня 2024 року № 01-5243, враховуючи пропозиції постійних комісій міської ради з питань житлово-комунального господарства, приватизації, благоустрою, екології, транспорту, зв'язку, торгівлі та побутового обслуговування населення, з питань планування бюджету, економічної реформи, відповідно до Методичних рекомендацій щодо створення та функціонування ветеранських просторів, затверджених наказом Міністерства у справах ветеранів України 05 червня 2024 року № 168, статті 25 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» міська рада **ВИРІШИЛА**:

1. Затвердити Договір оренди нежитлового приміщення за адресою: м. Бориспіль, вул. Головатого, 15, що укладається Управлінням соціальної та ветеранської політики Бориспільської міської ради для забезпечення функціонування ветеранського простору (додається).

2. Уповноважити начальника Управління соціальної та ветеранської політики Бориспільської міської ради Семчик Надію Олександрівну на підписання вищезазначеного договору.

3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань житлово-комунального господарства, приватизації, благоустрою, екології, транспорту, зв'язку, торгівлі та побутового обслуговування населення.

Секретар міської ради

Владислав БАЙЧАС

18 жовтня 2024 року
№ 3823-58-VIII

м. Бориспіль Київської області

ЗАТВЕРДЖЕНО
Рішення міської ради
18 жовтня 2024 року
№ 3823-58-VIII

ДОГОВІР №
оренди нежитлового приміщення

м. Бориспіль

«__» _____ 2024 року

_____, дата державної реєстрації: _____ Дата запису: _____ Номер запису: _____ (надалі іменується «Орендодавець»), з однієї сторони, та

Управління соціальної та ветеранської політики Бориспільської міської ради, в особі начальника управління Семчик Надії Олександрівни, (надалі іменується «Орендар»), з іншої сторони, в подальшому разом іменуються «Сторони», а кожна окремо – «Сторона» уклали цей Договір оренди (надалі іменується «Договір») про таке:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Орендодавець зобов'язується передати у строкове платне користування, а Орендар прийняти та використовувати нежитлове приміщення, на умовах, зазначених в даному договорі.

1.2. Приміщення, що передається в оренду (далі – Об'єкт оренди) знаходиться за адресою – м. Бориспіль, вул. Головатого, 15.

1.3. Загальна площа Об'єкту суборенди становить 128,6 м. кв.

1.4. Передача Об'єкту оренди Орендарю здійснюється на підставі акту прийому-передачі нежитлового приміщення.

2. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

2.1. Обов'язки Орендодавця:

2.1.1. Орендар зобов'язаний протягом 10 робочих днів з моменту підписання даного договору, передати Орендарю Об'єкт оренди за Актом прийому передачі нежитлового приміщення.

2.1.2. Орендодавець зобов'язаний передати Об'єкт оренди в стані, придатному для експлуатації з додержанням санітарних та інших норм і правил, встановлених діючим законодавством України.

2.1.3. Орендодавець зобов'язаний в строк до 5 – го числа поточного місяця, за який сплачуватимуться орендні платежі, виставляти Орендареві рахунок на оплату орендної плати за поточний місяць.

РІШЕННЯ БОРИСПІЛЬСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

вул. Київський Шлях, 72, м. Бориспіль Київської обл., 08301

www.borispol-rada.gov.ua E-mail: inf@borispol-rada.gov.ua тел. 5-58-21

Про затвердження Договору оренди нежитлового приміщення
за адресою: м. Бориспіль, вул. Головатого, 15

2.1.4. Орендодавець не несе перед Орендарем відповідальності за збереження будь-якого майна та грошових коштів Орендаря. Питання охорони та страхування майна Орендаря вирішуються Орендарем самостійно на його власний розсуд.

2.1.5. Забезпечувати безперешкодне користування Орендарем Об'єктом на умовах даного Договору;

2.1.6. Усувати за власний рахунок несправності й наслідки аварій комунікацій, які забезпечують функціонування Об'єкта, зовнішніх стін, стелі, даху та перекриття приміщення, які відбулися не з вини Орендаря. У разі їх не усунення, Орендар має право здійснити необхідний ремонт з метою ліквідації несправностей та наслідків аварій комунікацій, які виникли не з вини Орендаря. У цьому випадку вартість зробленого ремонту, що була попередньо погоджена Сторонами, компенсується Орендодавцем Орендарю шляхом перерахування відповідної грошової суми або заліком вартості проведеного ремонту у рахунок сплати орендної плати на вибір Орендодавця.

2.1.7. Попередити Орендаря про особливі властивості й недоліки Об'єкта (якщо такі існують), які йому відомі і які можуть бути небезпечними для життя, здоров'я, майна Орендаря або інших осіб або призвести до ушкодження самого Об'єкта оренди під час користування ним.

2.1.8. Орендодавець зобов'язаний передати Орендарю Об'єкт у задовільному санітарно-технічному та протипожежному стані;

2.1.9. Надати можливість безоплатного розміщення на території Об'єкта та на фасаді Будівлі, де розташований Об'єкт, рекламних та інформаційних вивісок Орендаря, що входять до суми орендної плати за цим Договором, з попереднім узгодженням їх дизайну та розміщення із Орендодавцем.

2.1.10. Орендодавець зобов'язується не втручатись та не перешкоджати діяльності Орендаря.

2.2. Права Орендодавця:

2.2.1. Орендодавець має право на отримання щомісячної орендної плати.

2.2.2. Орендодавець має право здійснювати контроль за цільовим використанням Об'єкту оренди в присутності представників Орендаря та вносити пропозиції щодо покращення умов використання об'єкту, що спрямовані на його збереження.

2.2.3. Орендодавець гарантує, що Об'єкт оренди відповідає пожежним, санітарним та технічним нормам.

2.2.4. Орендодавець залишає за собою право доступу до об'єкту в робочі години Орендаря з метою перевірки стану об'єкту за умови, що таке відвідування відбувається в погоджений час, в присутності представника Орендаря.

2.2.5. У разі необхідності Орендодавець може здійснювати капітальний ремонт, якщо дата і терміни такого ремонту завчасно узгоджені із Орендарем, у

РІШЕННЯ БОРИСПІЛЬСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

вул. Київський Шлях, 72, м. Бориспіль Київської обл., 08301

www.borispol-rada.gov.ua E-mail: inf@borispol-rada.gov.ua тел. 5-58-21

Про затвердження Договору оренди нежитлового приміщення
за адресою: м. Бориспіль, вул. Головатого, 15

разі, якщо капітальний ремонт не був узгоджений із Орендарем, Орендодавець зобов'язується виплатити Орендарю штраф у розмірі однієї щомісячної орендної плати за кожен місяць неможливості провадження діяльності Орендарем.

2.3. Обов'язки Орендаря:

2.3.1. Орендар зобов'язаний протягом 5-ти робочих днів після закінчення або розірвання договору оренди, повернути Об'єкт оренди Орендодавцю в стані, не гіршому ніж на момент передачі Об'єкту оренди за Актом прийому-передачі Орендарю, з урахуванням нормального зносу.

2.3.2. Орендар зобов'язаний щомісячно сплачувати орендну плату протягом 3 (трьох) календарних днів з моменту надання Орендодавцем рахунку.

2.3.3. В разі аварії водопроводу, каналізації, систем центрального опалення та гарячого водопостачання Орендар зобов'язаний негайно сповістити аварійні служби та забезпечити доступ робітників аварійних служб та Орендодавця до Об'єкту оренди.

2.3.4. Орендар та його співробітники зобов'язуються дотримуватися протипожежних правил, а також правил користування тепловою та електричною енергією, не допускати перевантаження електромереж; дотримуватись правил і норм протипожежної безпеки, охорони праці, санітарії, техніки безпеки, норм правопорядку та норм експлуатації Об'єкта оренди.

2.3.5. Своєчасно сплачувати рахунки щодо відшкодування комунальних платежів за користування комунальними та експлуатаційними послугами відповідним службам, які мають право надавати подібні послуги згідно рахунків наданих Орендодавцем.

2.3.6. Орендар зобов'язаний щомісячно підписувати Акт наданих послуг.

2.3.7. Орендар зобов'язаний берегти об'єкт оренди відповідно до умов договору, запобігаючи його пошкодженню.

2.3.8. Відшкодовувати Орендодавцю та/або іншим Орендарям збитки у повному обсязі, якщо вони заподіяні з вини Орендаря.

2.4. Права Орендаря:

2.4.1. Орендар має право використовувати Об'єкт оренди за цільовим призначенням. Орендар має право користуватись комунальними послугами на території Об'єкта оренди та за його межами, має першочергове право на продовження терміну дії договору оренди нежитлового приміщення за умови виконання в повному обсязі та належним чином своїх обов'язків за договором.

2.4.2. Орендар не має право передати Об'єкт оренди в суборенду без попередньої письмової згоди Орендодавця.

2.4.3. Орендар має право за свій рахунок здійснювати капітальний ремонт та переобладнання Об'єкта оренди лише за письмовою згодою Орендодавця.

РІШЕННЯ БОРИСПІЛЬСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

вул. Київський Шлях, 72, м. Бориспіль Київської обл., 08301

www.borispol-rada.gov.ua E-mail: inf@borispol-rada.gov.ua тел. 5-58-21

Про затвердження Договору оренди нежитлового приміщення
за адресою: м. Бориспіль, вул. Головатого, 15

2.4.3.1. Орендар має право користуватися об'єктом оренди відповідно до умов даного договору, обладнувати та оформляти приміщення на власний розсуд, за власні кошти розміщувати при вході та на фасаді об'єкту свій фірмовий знак, будь-які рекламні матеріали, вивіски і вказівні таблички, щити, а також інші види зовнішньої реклами Орендаря, за умови одержання необхідних дозвільних документів на зовнішню рекламу – при їх необхідності, та за письмовим погодженням з Орендодавцем.

2.4.3.2. У разі невиконання або неналежного виконання зобов'язань Орендодавцем, достроково розірвати цей Договір, письмово повідомивши про це його за 10 (десять) робочих днів до розірвання.

3.ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1. Орендар щомісячно сплачує Орендодавцю на підставі рахунку останнього орендну плату за користування Об'єктом оренди в розмірі _____ грн. (_____). Комунальні послуги компенсуються Орендарем окремо на підставі рахунків, які надаються Орендодавцем протягом 5-ти днів з моменту отримання рахунку.

3.2. Орендар починає сплачувати орендну плату Орендодавцю з дати фактичного початку використання Об'єкта оренди Орендарем. Датою фактичного початку використання Об'єкту оренди вважається дата підписання Сторонами Акту прийому-передачі Об'єкту оренди.

3.3. Зобов'язання за цим Договором в частині орендної плати будуть вважатися виконаними належним чином у момент, коли суми грошових коштів, які відповідають повному розміру платежів, будуть зараховані на поточний рахунок Орендодавця.

3.4. Оплата здійснюється Орендарем у безготівковій формі шляхом перерахування коштів на розрахунковий рахунок Орендодавця.

3.5. Всі суми, що підлягають сплаті за цим Договором, здійснюються в національній валюті України, на банківський рахунок Орендодавця, що зазначений у цьому Договорі.

4. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ МАЙНА В ОРЕНДУ

4.1. Орендодавець зобов'язується передати Орендареві Об'єкт оренди в строки, передбачені даним Договором. Об'єкт оренди передається Орендареві відповідно до Акту прийому-передачі нежитлового приміщення.

4.2. Акт прийому-передачі до даного Договору з підписами та печатками представників сторін є документом, який свідчить про передачу Об'єкта оренди Орендареві.

4.3. Орендар повертає Орендодавцю Об'єкт оренди протягом 5-ти робочих днів після припинення дії Договору. Повернення Об'єкта оренди оформлюється сторонами Актом прийому-передачі (повернення).

РІШЕННЯ БОРИСПІЛЬСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

вул. Київський Шлях, 72, м. Бориспіль Київської обл., 08301

www.borispol-rada.gov.ua E-mail: inf@borispol-rada.gov.ua тел. 5-58-21

Про затвердження Договору оренди нежитлового приміщення
за адресою: м. Бориспіль, вул. Головатого, 15

ст. 5 з 8

5. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

5.1. За несвоєчасну сплату орендної плати Орендар сплачує на користь Орендодавця пеню у наступному порядку: - за прострочення сплати орендної плати та експлуатаційних витрат на 10 календарних днів в розмірі подвійної облікової ставки НБУ за кожний день прострочення.

5.2. За невиконання або неналежне виконання Сторонами своїх договірних зобов'язань винна Сторона зобов'язана відшкодувати іншій Стороні збитки, понесені нею внаслідок такого невиконання або неналежного виконання.

5.3. За затримку Орендодавцем передачі Об'єкту оренди Орендарю більше ніж на 5 календарних днів, Орендодавець сплачує Орендарю штраф у розмірі місячної орендної плати.

5.4. Сплата штрафних санкцій не звільняє Сторони від належного виконання зобов'язань за даним Договором.

5.6. За вчинення дій, що перешкоджають Орендарю здійснювати свою діяльність, визначену цим Договором, Орендодавець сплачує пеню у розмірі подвійної облікової ставки НБУ за кожен день, коли така діяльність не проводилась, при цьому орендна плата за цей період не нараховується та не сплачується.

6. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

6.1. Сторони домовились, що даний Договір набирає юридичної сили з моменту його підписання і діє до _____, але в будь-якому разі до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань за цим Договором..

7. ОБСТАВИНИ НЕПЕРЕБОРНОЇ СИЛИ

7.1. У випадку настання обставин, що перешкоджають повному або частковому виконанню однієї зі сторін зобов'язань за Договором (пожежа, стихійне лихо, повінь, ембарго) і незалежних від волі й свідомості сторони, строки виконання зобов'язань за договором продовжуються відповідно до часу, протягом якого діють зазначені обставини. Сторона, що повністю або частково не може виконати свої зобов'язання за цим Договором, не несе відповідальності, якщо це явилось наслідком настання зазначених обставин непереборної сили після підписання Договору, які Сторона за Договором не могла передбачати і яким не могла перешкодити.

7.2. Сторони сповіщають один одного про настання таких обставин, їхньої можливої тривалості й припинення протягом 10 (десяти) робочих днів, у письмовій формі. Не повідомлення або несвоєчасне повідомлення про настання обставин непереборної сили позбавляє Сторону права посилатися на зазначені в пункті 5.1. обставини, як на підставу, що звільняє від відповідальності за невиконання зобов'язань за договором.

РІШЕННЯ БОРИСПІЛЬСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

вул. Київський Шлях, 72, м. Бориспіль Київської обл., 08301

www.borispol-rada.gov.ua E-mail: inf@borispol-rada.gov.ua тел. 5-58-21

Про затвердження Договору оренди нежитлового приміщення
за адресою: м. Бориспіль, вул. Головатого, 15

ст. 6 з 8

7.3. Доказом виникнення обставин непереборної сили та строку їх дії є відповідні документи, які видаються компетентними органами, що уповноважені посвідчувати обставини непереборної сили відповідно до чинного законодавства України, а саме Торгово-промисловою палатою України.

8. ОСОБЛИВІ УМОВИ ДОГОВОРУ.

8.1. Усі додатки та додаткові угоди до даного договору набувають юридичної сили за умови підписання їх уповноваженими представниками сторін.

8.2. Даний договір укладений у двох оригінальних примірниках, які мають однакову юридичну силу, - по одному для кожної з Сторін.

8.3. Сторони домовляються, що у випадку зміни реквізитів, зазначених у дійсному договорі, або адреси чи номерів телефонів однієї зі Сторін, остання зобов'язується протягом 10-ти днів письмово повідомити про це іншу Сторону.

8.4. Передача Об'єкта оренди у користування не спричиняє перехід права власності на нього до Орендаря.

8.5. До правовідносин по даному Договору не застосовуються норми законодавства України про оренду державного та комунального майна.

8.6. Реорганізація однієї із сторін або перехід права власності на Об'єкт оренди не тягне за собою розірвання чи зміну умов даного Договору.

8.7. У разі припинення Договору оренди, всі поліпшення, здійснені Орендарем за письмовою згодою Орендодавця і які можуть бути відокремлені без завдання шкоди Об'єкта оренди, підлягають відокремленню.

8.8. За невиконання або неналежне виконання цього Договору Сторони несуть відповідальність у порядку та на умовах, що передбачені чинним законодавством України.

9. ПІДСТАВИ ДЛЯ ДОСТРОКОВОГО РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ

9.1. Сторони можуть за взаємною згодою, оформленою додатковою угодою, достроково припинити дію даного Договору оренди нежитлового приміщення.

9.2. Орендодавець має право в односторонньому порядку достроково припинити дію Договору оренди Об'єкта шляхом повідомлення про це Орендаря за 1 (один) місяць в наступних випадках:

- несплати Орендарем орендної плати більше двох місяців;

9.3. Орендар, у разі невиконання зобов'язань Орендодавцем за цим Договором, має право достроково розірвати цей Договір, письмово повідомивши про це його за 10 (десять) робочих днів до розірвання.

РІШЕННЯ БОРИСПІЛЬСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

вул. Київський Шлях, 72, м. Бориспіль Київської обл., 08301

www.borispol-rada.gov.ua E-mail: inf@borispol-rada.gov.ua тел. 5-58-21

Про затвердження Договору оренди нежитлового приміщення
за адресою: м. Бориспіль, вул. Головатого, 15

10. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ.

10.1. Усі суперечки та розбіжності, що виникають за даним Договором, повинні вирішуватися Сторонами шляхом переговорів.

10.2. Якщо Сторони не можуть дійти згоди, то такі суперечки/розбіжності повинні бути врегульовані в судовому порядку.

11. АДРЕСИ ТА РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

ОРЕНДАР:

РІШЕННЯ БОРИСПІЛЬСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

вул. Київський Шлях, 72, м. Бориспіль Київської обл., 08301

www.borispol-rada.gov.ua E-mail: inf@borispol-rada.gov.ua тел. 5-58-21

**Про затвердження Договору оренди нежитлового приміщення
за адресою: м. Бориспіль, вул. Головатого, 15**

ст. 8 з 8