

## ДОГОВІР ОРЕНДИ НЕЖИТЛОВОГО ПРИМІЩЕННЯ № 1

м. Бровари

14.07.2023 року

Чернець Ірина Сергіївна (надалі - Орендодавець), з одного боку, та  
ФОП Мазкова Любов Валеріївна (надалі – Орендар) реєстраційний номер  
облікової картки платника податків 3560208886, з другого боку,  
уклали цей Договір оренди приміщення (надалі – Договір) про таке:

### 1. Предмет договору

- 1.1. В порядку та на умовах, визначених Договором, Орендодавець зобов'язується передати Орендареві, а Орендар зобов'язується прийняти у тимчасове платне користування (оренду) приміщення, визначене у Договорі, за плату та на обумовлений строк для здійснення підприємницької діяльності.
- 1.2. За цим договором Орендодавець зобов'язується передати Орендарю нежилі приміщення загальною площею: 20 кв.м., які розташовані за адресою: с. Княжичі, вул. Ялинкова 2а (надалі – Приміщення) за плату на строк та на умовах, встановлених цим договором.
- 1.3. Орендодавець є власником Приміщення.
- 1.4. Приміщення передається для використання його у приватній діяльності Орендаря.
- 1.5. З підписанням договору сторони стверджують, що Приміщення передане Орендодавцем Орендарю в належному стані та стані придатному для використання, відповідно до умов та мети цього Договору.
- 1.6. Орендар зобов'язаний повернути Приміщення Орендодавцю не пізніше дня закінчення терміну дії Договору або дня припинення договору за інших обставин за актом приймання-передачі.

### 2. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

- 2.1. Забезпечувати безперешкодне користування Орендарем Приміщенням.
- 2.2. Не втручатися у господарську діяльність Орендаря.

### 3. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

- 3.1. Здійснювати перевірку стану Приміщення та інженерних мереж на предмет їх цільового використання та додержання Орендарем правил протипожежної безпеки, санітарних норм та умов виконання договору не частіше, ніж два рази на квартал, протягом робочого дня відповідно до розпорядку роботи Орендаря.

3.2. Орендодавець не несе відповідальності за збереження майна Орендаря, що знаходяться в орендованих приміщеннях. Заходи по збереженню майна Орендар проводить на власний розсуд та за власний рахунок, якщо це не порушує умов Договору, та не призводить до пошкодження цілісності та ремонту Приміщень та будівлі, в якій знаходяться Приміщення.

#### **4. Обов'язки Орендаря**

4.1. Сплачувати орендну плату відповідно до умов договору.

4.2. Вчасно відшкодовувати витрати на оплату комунальних та інших послуг на утримання приміщення та прибудинкової території (водопостачання, каналізацію, електроенергію, опалення, послуги зв'язку та інше) згідно діючих розцінок та укладених Орендодавцем договорів.

4.3. Утримувати об'єкт оренди у відповідності до санітарно-технічних норм і вимог, правил протипожежної безпеки та правил експлуатації приміщень та інженерного обладнання. Орендар самостійно отримує усі необхідні погодження із санітарно-технічними, протипожежними та іншими службами та несе відповідальність за власний рахунок за невиконання цього обов'язку.

4.4. У разі завдання шкоди третім особам, у зв'язку із користуванням Приміщенням, Орендар несе відповідальність самостійно та за власний рахунок.

#### **5. Права Орендаря**

Орендар має право:

5.1. Вимагати дострокового розірвання договору у встановленому законом порядку;

5.2. Користуватися системами комунікацій, які знаходяться в приміщенні, що орендується;

5.3. Обладнати та оформити Приміщення на власний розсуд, із додержанням положень п. 4.6. цього договору;

5.4. Позначати своє місцезнаходження у приміщенні, що орендується, шляхом розміщення відповідних вивісок, вказівних табличок, рекламних стендів тощо в установленому законом порядку, не порушуючи прав третіх осіб;

5.5. Встановлювати сигналізацію та інші системи охорони, відповідно до чинного законодавства.

#### **6. Орендна плата і порядок розрахунків**

6.1. Розмір щомісячної орендної плати за користування Приміщеннями становить: 15000 гривень.

6.2. Орендна плата нараховується з моменту підписання сторонами цього договору і до дня повернення Орендарем Приміщень Орендодавцю по відповідному акту приймання-передачі. Звільнення Орендарем Приміщення до закінчення терміну дії договору без його розірвання не звільняє Орендаря від сплати орендних платежів.

6.3. Орендар щомісячно не пізніше 15 числа поточного місяця сплачує її Орендодавцю.

6.4. За несвоєчасне внесення орендної плати Орендар сплачує Орендодавцю пеню в розмірі подвійної облікової ставки НБУ від несплаченої суми за кожний день прострочення, а також 15 % річних за кожний день прострочення у порядку, встановленому ст. 625 Цивільного кодексу України.

## **7. Строк дії, зміна та розірвання договору**

7.1. Цей договір набирає чинності з моменту підписання Договору і діє до "14" липня 2024 року, а в частині взаємних розрахунків та відповідальності сторін до повного виконання умов цього договору.

7.2. Зміни та доповнення до цього договору можуть мати місце за згодою сторін, які оформляються в письмовій формі і становлять невід'ємну частину цього договору.

7.3. Якщо Орендар допустив погіршення стану Приміщення або його загибель, він зобов'язаний відшкодувати Орендодавцю збитки, якщо не доведе, що погіршення або загибель Приміщення сталися не з його вини.

7.4. Вартість поліпшень Приміщень, які не можуть бути відокремлені від Приміщень без нанесення їм шкоди, не відшкодовуються Орендарю.

## **8. Форс-мажор (непереборна сила)**

8.1. Згідно Договору Сторони не несуть відповідальності за невиконання або неналежне виконання своїх обов'язків, які встановлені Договором, якщо таке невиконання або неналежне виконання сталося в наслідок дії обставин непереборної сили (форс-мажор), які мали місце після підписання Сторонами Договору.

8.2. Під терміном "обставини непереборної сили" для цілей Договору Сторони мають на увазі надзвичайні події чи обставини, які не могли бути передбачені чи/або яким Сторони не могли запобігти доступними їм засобами, а саме: стихійні лиха (пожежі, повені, землетруси, зсуви і т.п.); військові маневри чи /або бойові дії, якщо такі обставини створюють об'єктивну неможливість належного виконання умов цього Договору.

## **9. Реквізити та поштові адреси сторін**

Чернець Ірина Сергіївна

М. Маріуполь Донецька обл.,  
вул. Донецька 43  
0688692916

ФОП Мазкова Любов Валеріївна

3560208886  
Чернігівська обл., Ніжинський р-н,  
вулиця Мічуріна, будинок 9

*Чернець І.С.*

*Мазкова Л.В.*  
*14.07.2023р.*