

ДОГОВІР №6

оренди приміщення, що є спільною власністю територіальних громад
Решетилівського району
“20 ” березня 2020 року. місто Решетилівка

Балансоутримувач **Решетилівське районне комунальне підприємство „Ефект”**, в подальшому “Орендодавець”, в особі директора Манічевої Таміли Анатоліївни, діючої на підставі Статуту, з одного боку, та **Виконавчий комітет Решетилівської міської ради**, в подальшому “Орендар”, в особі секретаря міської ради Дядюнової Оксани Анатоліївни, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з другого боку, керуючись Законами України “Про оренду державного та комунального майна”, уклали цей Договір про подане нижче:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. “Орендодавець” передає, а “Орендар” приймає в строкове платне користування нежитлове приміщення, розташоване в місті Решетилівка по вул. Покровська, будинок №16 загальною площею **44 кв.м**, в тому числі корисна площа **25,8 кв.м**, та площі загального користування **18,2кв.м**.

1.2. Акт приймання-передачі приміщення /Додаток № 1/ додається до цього Договору і є невід’ємною його частиною.

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

2.1. Вступ “Орендаря” у користування майном настає одночасно з підписанням цього Договору та Акту приймання-передачі вказаних приміщень.

2.2. Передача майна не припиняє права власності на нього “Орендодавця”, а “Орендар” користується ним протягом терміну дії оренди.

3.ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1.Розмір орендної плати визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати, затвердженої Кабінетом Міністрів України від 01.10.1995р №786 (з і змінами та доповненнями) і становить без ПДВ за рік – 1грн.00коп. (одна гривня нуль копійок).

3.2.Нарахування орендної плати проводиться, починаючи з “ **20 ”березня 2020 року**. Орендна плата сплачується в безготівковому порядку на рахунок «Орендодавця» на підставі рахунків , наданих Орендодавцем Орендарю.

3.3. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації, відповідно до чинного законодавства України, з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки НБУ від суми заборгованості за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

3.4 За несплату або неповну сплату орендної плати протягом **трьох місяців** з дня встановленого строку Договір розривається в порядку, встановленому чинним законодавством.

3.5. Розмір орендної плати може бути змінено за погодженням сторін, на вимогу однієї із сторін на умовах, визначених ст. 21 Закону України “Про оренду державного та комунального майна” та змінами орендних ставок, затверджених власником майна шляхом укладання додаткової угоди.

3.6. У випадку закінчення терміну дії цього договору орендна плата вноситься до дня фактичного звільнення приміщення.

3.7. Крім внесення орендної плати, „Орендар” бере участь у загальних для всього будинку витратах, пов’язаних з експлуатацією та ремонтом приміщень загального користування, а також повинен укласти прямий договір про надання комунальних

послуг (на відпуск теплової енергії у вигляді гарячої води)з відповідно спеціалізованою організацією та своєчасно сплачувати по ньому.

4. ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

4.1. Обов'язки "Орендаря":

4.1.1. Здійснювати належне утримання орендованого приміщення.

4.1.2. Користуватися орендованим приміщенням згідно з його призначенням умовами цього Договору. Запобігати його псуванню та пошкодженню.

4.1.3. Здійснювати повний капітальний та поточний ремонт орендованих приміщень будинку у відповідності до поданого проекту за власні кошти.

4.1.4. Суворо дотримуватись санітарних норм і правил протипожежної безпеки, і зберігати вибухопожежонебезпечні та токсичні матеріали.

4.1.5. Слідкувати за збереженням інженерних мереж, не допускати замерзання трубопроводів і у випадках виходу їх із ладу своєчасно інформувати про це "Орендодавця" та забезпечити доступ, в тому числі в неробочий час, для ремонту.

4.1.6. Дотримуватись правил зберігання та складування матеріальних цінностей виключаючи можливість їх пошкодження. Забезпечити охорону як орендованого, так власного майна працівників "Орендаря".

4.1.7. Утримувати, крім основних площ, приміщення загального користування /коридори, туалети, холи і т.п./, а також прилеглу до будинку територію, де виконуються роботи по поточному ремонту і прибиранню.

4.1.8. В разі припинення дії Договору оренди або зміни балансоутримувача повернути "Орендодавцю" орендоване приміщення в належному стані, не гіршому, ніж на час передачі в оренду.

4.2. Обов'язки "Орендодавця":

4.2.1. Передати "Орендарю" в оренду приміщення будинку згідно з п. 1.1.

4.2.2. Розглядати пропозиції "Орендаря" відносно утримання, ремонту поліпшення орендованого майна.

5. ПРАВА СТОРІН

5.1. "Орендар" має право:

5.1.1. Вносити пропозиції відносно утримання, ремонту та поліпшення орендованого майна.

5.1.2. За погодженням з "Орендодавцем" за власні кошти здійснювати ремонт технічне переоснащення та поліпшення орендованого майна.

5.1.3. Здійснювати повний капітальний ремонт орендованого приміщення будинку у відповідності до поданого проекту за власні кошти.

5.1.4. До початку проведення капітального ремонту приміщення будинку виготовляє і надає Орендодавцю погоджену у відповідності до діючого законодавства проектно-кошторисну документацію на ці роботи.

5.2. "Орендодавець" має право:

5.2.1. Контролювати стан та ефективність використання переданого в оренду майна строки виконання та якість ремонтних робіт.

5.2.2. Виступати з ініціативою щодо перерозподілу орендованих площ з метою більш раціонального використання згідно з призначенням та існуючими нормативами.

5.2.3. Виступати з ініціативою щодо внесення змін у договір оренди або його розірвання в разі погіршення стану орендованих приміщень внаслідок неналежного

використання "Орендарем", невиконання умов договору або несвоєчасної сплати орендної плати.

5.2.4. Право власності на майно, придбане "Орендарем" за рахунок амортизаційних відрахувань, належить власнику орендованого майна.

6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

6.1. "Орендодавець" не відповідає по зобов'язаннях "Орендаря".

6.2. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань, обумовлених Договором оренди, сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством України.

6.3. Спори, що виникають у ході виконання умов Договору оренди, вирішуються за згодою сторін. Якщо згоди не було досягнуто, спір передається на розгляд суду.

7. ТЕРМІН ДІЇ ТА УМОВИ ЗМІН, РОЗІРВАННЯ АБО ПРОДОВЖЕННЯ ДОГОВОРУ

7.1. Цей Договір діє з "20"березня 2020 р. до "20"лютого 2023 року. Термін дії договору оренди складає **2 роки 11 місяців**.

Договір має силу протягом всього терміну дії, а також у випадках, коли після його укладання законодавством встановлені правила, що погіршують становище "Орендаря".

7.2. Зміна умов або розірвання Договору може мати місце за погодженням сторін. Зміни і доповнення, що вносяться в Договір, розглядаються в місячний термін після їх подання. Одностороння відмова від виконання Договору або внесення змін не допускається.

7.3. На вимогу однієї з сторін Договір може бути достроково розірваний рішенням суду, в разі невиконання сторонами своїх зобов'язань та з інших причин, передбачених законодавством України та у разі, якщо орендар протягом 10 робочих днів з дати отримання проекту додаткової угоди не підпише її, Договір вважається достроково розірваним, а зобов'язання сторін за Договором припиняються.

7.4. Договір оренди припиняється на основі закінчення терміну дії, на який його було укладено, загибелі об'єкта, банкрутства "Орендаря" та в інших випадках, передбачених чинним законодавством України та умовами Договору.

7.5. Взаємовідносини сторін, не урегульовані цим Договором, регламентуються чинним законодавством України.

7.6 Договір оренди вважається укладеним з моменту досягнення домовленості з усіх умов та підписання його сторонами.

8. ДОДАТКОВІ УМОВИ

8.1. "Орендар" використовує орендовані приміщення для розміщення установ та організацій, що перебувають у підпорядкуванні міської ради.

8.2. В разі необхідності ремонту орендованих приміщень обсяг та термін виконання його викладається в окремому Додатку до цього Договору.

8.3. Після припинення дії Договору не підлягають компенсації витрати "Орендаря", які здійснені ним для поліпшення майна без згоди з "Орендодавцем", або витрати на поліпшення, які не можуть бути відокремлені від майна без заподіяння йому шкоди.

8.4. Договір укладено в 3-х примірниках, що мають однакову юридичну силу: 1-й - "Орендодавцю", 2-й - "Орендарю", 3-й - Решетилівській районній раді.

РЕКВІЗИТИ СТОРІН:

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

ОРЕНДАР

Решетилівське районне комунальне підприємство „Ефект”

м. Решетилівка, вул. Старокиївська, 6

Код ЄДРПОУ 30614029

UA783006140000026008000002901

в ПАТ „Креді Агріколь банк”

Виконавчий комітет Решетилівської міської ради

м. Решетилівка, вул. Покровська, 1

Код ЄДРПОУ 04382895

р/рUA048201720000324160000016

в ДК України



Т.А.Манічева



О.А.Дядюнова

ПОГОДЖЕНО

Голова Решетилівської районної ради



С.В. Колотій

Додаток № 1

АКТ
приймання-передачі в оренду приміщення

„ 20” березня 2020 року

м. Решетилівка

Балансоутримувач **Решетилівське районне комунальне підприємство „Ефект”**, в подальшому “Орендодавець”, в особі директора Манічевої Таміли Анатоліївни, діючої на підставі Статуту, з одного боку та **Виконавчий комітет Решетилівської міської ради**, в подальшому “Орендар”, в особі секретаря міської ради Дядюнової Оксани Анатоліївни, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України “Про оренду державного та комунального майна”, склали цей акт про подане нижче:

1. "Орендодавець" передав , а "Орендар" прийняв в строкове платне користування **нежитлове приміщення**, розташоване в м. Решетилівка по вул. Покровській, №16 загальною площею **44,0 кв. м.**, з них корисна площа **25,8 кв.м** та площі загального користування **18,2 кв.м.**

2. Внутрішні комунікації /електротеплопостачання, телефонна мережа / приміщення знаходяться в діючому задовільному стані.

Цей акт є невід’ємною частиною договору №6 від 20 березня 2020р. Акт складено у 3-х примірниках на 1 арк., кожний, що мають однакову юридичну силу: 1-й примірник "Орендодавцю", 2-й - "Орендарю", 3-й – Решетилівській районній раді.

Приміщення здав

"Орендодавець"



Приміщення прийняв

"Орендар"

