

ДОГОВІР № 1

оренди приміщення, яке є спільною власністю територіальних громад
Решетилівського району

“ 08 ” ~~2018~~ 2019 р.

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 **ФОП Пустовар Оксана Володимирівна**, в подальшому “Орендар”, в особі Пустовар Оксани Володимирівни,

що діє на підставі Виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців від 04.10.2012 року, керуючись Законом 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 не житлове приміщення, розташоване в місті Решетилівка по вул. Старокиївській, 6 загальною площею 72,3 м², в тому числі корисна площа 67,3 м² та коридор 5,0 м²

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. На термін дії договору майно передається “Орендареві” в строкове платне користування. Розмір орендної плати визначається відповідно до Методики розрахунку.

3.2. Розрахунок розміру орендної плати за користування приміщенням будинку згідно умов конкурсу.

3.3. Розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається шляхом корегування розміру плати за попередній місяць на індекс інфляції. На момент укладення договору розмір орендної плати складас: 30 грн за м² корисної площі та 5 грн за м² коридору на загальну суму 2044,00 грн. (дві тисячі сорок чотири грн. 00 коп.) в місяць.

3.4. Нарахування орендної плати проводиться починаючи з 07 січня 2019 року. Перерахування орендної плати проводиться до 10 числа місяця наступного за звітним на рахунок “Орендодавця”, з якої останній перераховує 50% - до районного бюджету, про що подає звіт в районну раду щоквартально до 15 числа місяця наступного за звітним.

3.5. Орендна плата, перерахована несвочасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується “Орендодавцю” та до районного бюджету у визначеному п. 3.4 співвідношенні, відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості, з урахуванням індексації, за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

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

3.7. Розмір орендної плати змінюється на вимогу однієї із сторін на умовах, визначених ст.21 Закону України "Про оренду державного та комунального майна" і змінами орендних ставок, затверджених власником майна шляхом укладання додаткової угоди.

3.8. Крім внесення орендної плати "Орендар" приймає участь в загальних для всього будинку витратах, пов'язаних з експлуатацією та ремонтом приміщень загальної користування, а також повинен укласти прямі договори на комунальні послуги відповідними спеціалізованими організаціями та своєчасно сплачувати по них. За електричну енергію проводиться попередня оплата в строк до 20 числа кожного місяця перед наступним розрахунковим періодом. Пеня за несвоєчасну оплату електроенергії нараховується за кожен день фактичної оплати в розмірі, що обчислюється виходячи з подвійної облікової ставки НБУ.

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

3.10. Орендна плата використовується "Орендодавцем" на фінансування капітальних вкладень, поповнення обігових коштів та на витрати передбачені Статутом підприємства.

4. ОBOB'ЯЗКИ СТОРІН

4.1. Обов'язки "Орендаря":

4.1.1. До початку проведення капітального ремонту приміщень будинку виготовляти і надає "Орендодавцю" погоджену у відповідності до діючого законодавства проектну кошторисну документацію на ці роботи, які виконуються за власні кошти.

4.1.2. Здійснювати належне утримання майна, проводити поточний ремонт власною ініціативою за рахунок власних коштів.

4.1.3. Користуватися орендованим майном згідно з його призначенням та умовами цього Договору. Запобігати його псуванню та пошкодженню.

4.1.4. Суворо дотримуватись санітарних норм і правил протипожежної безпеки, 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 і власного майна працівників "Орендаря".

4.1.7. Приймати участь в утримуванні, крім основних площ, приміщення загальної користування /коридори, туалети, холи і т.п./, а також прилеглу до будинку територію, де виконувати роботи по поточному ремонту та прибиранню.

4.1.8. Своєчасно і в повному обсязі перераховувати на рахунок "Орендодавця" орендну плату (щомісячно до 10 числа).

4.1.9. Амортизаційні відрахування на орендоване майно залишаються розпорядженні "Орендаря" і використовуються для його відновлення.

4.1.10. В разі припинення дії договору оренди, 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 та 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. Здавати окремі кімнати чи площі орендованих приміщень в суборенду з метою досягнення максимальної економічності використання майна тільки з письмового дозволу "Орендодавця".

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 їх 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 "07" січня 2019 р. по "07" грудня 2021 року. Термін дії договору оренди **2 роки 11 місяців**.

Договір має силу на протязі 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. Договір може бути достроково розірваний на вимогу однієї із сторін, або рішенням суду в разі невиконання сторонами своїх зобов'язань та з інших причин, передбачених законодавством України.

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 сторонами.

8. ДОДАТКОВІ УМОВИ

8.1. "Орендар" використовує орендовані приміщення для проведення роздрібної торгівлі залізними виробами, будівельними матеріалами, санітарно-технічними виробами, меблями та освітлювальним приладдям.

8.2. 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.

Договір укладено в 3-х примірниках, що мають однакову юридичну силу: 1-й - "Орендодавцю", 2-й - "Орендарю", 3-й - Решетилівську районну раду.

РЕКВІЗИТИ СТОРІН:

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Решетилівське районне комунальне підприємство „Ефект”

м. Решетилівка, вул. Старокиївська, №6

п/р 26008000002901

в ПАТ „Креді Агріколь банк”

МФО 300614

Код ЄДРПОУ 30614029

ОРЕНДАР

ФОП Пустовар Оксана Володимирівна



Т.А.Манічева



О.В.Пустовар

ПОГОДЖЕНО
Голова Решетилівської районної ради
С.В.Колотій



АКТ
приймання-передачі в оренду приміщення

.. 08 січня 2019 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 ФОП Пустовар Оксана Володимирівна. в подальшому “Орендар”, в особі Пустовар Оксана Володимирівна,

що діє на підставі Виписки з Єдиного державного реєстру фізичних осіб-підприємців від 04.10.2012 року, керуючись Законом України “Про оренду державного та комунального майна”, склали цей акт про подане нижче:

1. "Орендодавець" передав, а "Орендар" прийняв в строкове платне, користування не житлове приміщення, розташоване в місті Решетилівка по вул. Старокиївській, 6 загальною площею 72,3 м² з них корисна площа 67,3 м² та коридор 5,0 м²

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

Цей акт є невід'ємною частиною договору №1 від „08” січня 2019 року. 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

Приміщення прийняв

"Орендодавець"



"Орендар"

