

## ДОГОВІР №18

оренди приміщення, яке є спільною власністю територіальних громад  
Решетилівського району

“ 22 ” листопада 2019 р.

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 **Приватний нотаріус Довбиш Сергій Миколайович**, в подальшому **“Орендар”**,

діє на підставі Свідоцтва про право на зайняття нотаріальною діяльністю, керуючись Законом України “Про оренду державного та комунального майна”, уклали цей договір про наступне:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. “Орендодавець” передає, а “Орендар” приймає в строкове платне, користування не житлове приміщення, розташоване в місті Решетилівка по вул. Старокиївській, буд.№6. загальною площею **31,4** кв.м, в тому числі корисна площа **26,4** кв. м., коридор **5** кв. 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 за кожний наступний місяць визначається шляхом корегування плати за попередній місяць на індекс інфляції. На момент укладання договору розмір орендної плати складає **30**грн. за квадратний метр корисної площі та **5** грн. за кв.м. коридору на загальну суму **817**грн.**00**коп.**(вісімсот сімнадцять грн.00коп.)**. Розмір орендної плати визначається відповідно до Методики розрахунку.

3.2. Нарахування орендної плати здійснюється, починаючи з “ 22 ” листопада 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 шоквартально до 15 числа місяця наступного за звітним.

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 на дату нарахування пені від суми заборгованості, з урахуванням індексації, 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 змінюється на вимогу однієї із сторін на умовах, визначених ст.21 Закону України “Про оренду державного та комунального майна”. В разі необхідності змін до умов договору щодо орендних ставок сторонами укладається додаткова угода. Спори з питань зміни орендної плати вирішуються шляхом мирних перемовин, а в разі недосягнення згоди відповідно до процедури, встановленої чинним законодавством.

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

3.7. Орендар зобов’язаний самостійно сплачувати вартість фактично спожитих комунальних послуг постачальникам таких послуг, які надаються за окремими договорами, укладеними Орендарем з цими організаціями (водопостачання, каналізація, електрична та тепла енергія, утримання прибудинкової території) за тарифами які у встановленому законодавством порядку відшкодовують повну вартість їх надання.

## 4. ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

### 4.1. Обов'язки "Орендаря":

4.1.1. Здійснювати належне утримання майна, проводити поточний ремонт за ініціативою або за поданням "Орендодавця", за рахунок власних коштів.

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

4.1.3. Суворо дотримуватись санітарних норм і правил протипожежної безпеки, зберігати вибухо-пожежонебезпечні та токсичні матеріали.

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

4.1.5. 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 та прибиранню.

4.1.6. Своєчасно і в повному обсязі перераховувати на рахунок "Орендодавця" оренду за плату.

4.1.7. Амортизаційні відрахування на орендоване майно залишаються в розпорядженні "Орендаря" і використовуються на його відновлення.

4.1.8. В разі припинення дії договору оренди, повернути "Орендодавцю" орендоване приміщення в належному стані, не гіршому, ніж на час передачі його 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. Здійснювати повний капітальний ремонт орендованих приміщень будинку відповідності до поданого проекту за власні кошти.

5.1.4. 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 ефективного 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 умовами договору 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 "22" листопада 2019 р. по "22" жовтня 2022 року. Термін дії договору оренди **2 роки 11 місяців**.

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 і 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 здійснення **приватної нотаріальної діяльності**.

8.2. В разі необхідності ремонту орендованих приміщень обсяг та термін виконання його викладається в 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 заповідання йому шкоди.

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

**Решетилівське районне комунальне підприємство "Ефект"**  
м. Решетилівка, вул. Старокиївська, 6  
р/р UA783006140000026008000002901  
ПАТ "Креді Агріколь банк"  
МФО 300614  
Код 30614029

### ОРЕНДАР

**Нотаріус Довбиш Сергій Миколайович**  
Свідоцтво № 8302 від 01.12. 2010 року.



Т.А.Манічева



С.М. Довбиш

**ПОГОДЖЕНО**  
Голова Решетилівської районної ради

С.В.Колотій



Додаток № 1

АКТ  
приймання-передачі в оренду приміщення

„ 22 ” листопада 2019 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 **Приватний нотаріус Довбиш Сергій Миколайович**, в подальшому “Орендар”,

діє на підставі Свідоцтва про право на зайняття нотаріальною діяльністю №8302 від 01 грудня 2010 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 **31,4** кв.м, в тому числі корисна площа **26,4** кв.м.
2. Внутрішні комунікації /електропостачання, водопостачання, телефонна мережа/ приміщення знаходяться в діючому задовільному стані.

Цей акт є невід’ємною частиною договору №18 від „22” листопада 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  
“Орендодавець”

*Т.А. Манічева*  
Т.А. Манічева



Приміщення прийняв  
“Орендар”

*С.М. Довбиш*  
С.М. Довбиш.

## РОЗРАХУНОК

плати за оренду приміщення комунальної власності площею 26,4 кв.м., яке знаходиться за адресою вул. Старокиївська, 6.

Згідно Постанови КМУ №786 від 04.10.1995р "Про методику розрахунку орендної плати", розмір річної орендної плати розраховується за такою формулою:

$$\text{Опл} = \text{Вп} \times \text{Сор} : 100, \text{ де}$$

Вп - вартість оренди майна, визначеного шляхом проведення незалежної оцінки 05.12.2018р (ринкова вартість загальної площі 323,3 кв.м. згідно звіту про оцінку – 651690 грн. 00 коп.)

Ринкова вартість 1 кв.м. становить:  $651690 \text{ грн} : 323,3 = 2015 \text{ грн} .74 \text{ коп}.$

Ринкова вартість кімнати площею

$$26,4 \text{ кв.м.} = 2015,74 \times 67,3 = 53215 \text{ грн} .53 \text{ коп}.$$

Сор - орендна ставка згідно додатка №2 методики. Орендна ставка становить 18%.

Згідно розрахунка орендна плата за рік становить:

$$\text{Опл} = 53215,53. \times 18 : 100 = 9578,79$$

$$\text{Орендна плата за місяць становить: } 9578,79 : 12 = 798 \text{ грн} .23 \text{ коп}.$$

$$\text{Орендна плата за 1 кв. м. } 798,23 : 26,4 \text{ кв. м.} = 30 \text{ грн} .23 \text{ коп.} = 30 \text{ грн} .00 \text{ к}$$

За місяць орендна плата приміщення площею 26,4 кв. м. становить:

$$26,4 \text{ кв. м.} \times 30,00 = 792 \text{ грн} .00 \text{ коп}.$$

та коридор 5 кв.м.  $\times 5,00 = 25 \text{ грн} .00 \text{ коп}.$

**Таким чином, всього орендна плата за кімнату становить 817 грн.00 коп. в місяць.**

Директор КП «Ефект»

 Т.А.Манічева

Бухгалтер КП «Ефект»

 О.С.Мирошніченко



**ДОДАТКОВА УГОДА №1 до ДОГОВОРУ**  
оренди приміщення, яке є спільною власністю територіальних громад  
Решетилівського району від 24 грудня 2013 року

23 грудня 2016 р.

с-ще Решетилівка

Балансоутримувач Решетилівське районне комунальне підприємство „Ефект”, в подальшому “Орендодавець”, в особі директора Манічевої Таміли Анатоліївни, діючої на підставі Статуту, з одного боку та приватний нотаріус Довбиш Сергій Миколайович в подальшому “Орендар”, в особі Довбиша Сергія Миколайовича,

що діє на підставі Свідоцтва про право на зайняття нотаріальною діяльністю, керуючись Законом України “Про оренду державного та комунального майна”, уклали додаткову угоду до договору від 24.12.2013р. про наступне:

1.Згідно частини першої статті 17 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» із змінами внесеними згідно із Законом №1759-УІ (1759-17) від 15.12.2009р Розділ 7 п.7.1 викласти в такій редакції:

Дію договору продовжити з **23 грудня 2016року по 22 листопада 2019року**. Термін дії договору оренди продовжено на **2(два) роки 11 місяців**.

2. Додаткова угода набирає чинності з моменту підписання її сторонами і діє до **22 листопада 2019року**.

3. Всі інші умови Договору залишити без змін.

4. Додаткову угоду укладено в 3-х примірниках, що мають однакову юридичну силу: 1-й - “Орендодавцю”, 2-й - “Орендарю”, 3-й - в Решетилівську районну раду.

**РЕКВІЗИТИ СТОРІН:**

**ОРЕНДОДАВЕЦЬ**

Решетилівське районне комунальне підприємство „Ефект”  
с-ще Решетилівка, вул. Жовтнева, 6  
п/р 26008000002901  
в ПАТ „Креді Агріколь банк”  
МФО 300614  
Код ЄДРПОУ 30614029

**ОРЕНДАР**

Нотаріус Довбиш Сергій Миколайович  
Свідоцтво №8302 від 01.12.2010р

  
Т.А. Манічева  


  
С. М. Довбиш  


Породжено:  
Голова Решетилівської районної ради  
І.В.Писаренко  
