

ДОГОВІР №19

оренди приміщення, яке є спільною власністю територіальних громад
Решетилівського району

“ 01 ” жовтня 2018 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 Фізична Особа – Підприємець Горват Тетяна Антонівна, в подальшому “Орендар”, в особі Горват Тетяни Антонівни.

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 м. Решетилівка по вул. Покровській, 16 загальною площею 67,5 м², в тому числі корисна площа 51,8 м² та коридор 15,7 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 складає: 41 грн за м² корисної площі та 5 грн за м² коридору на загальну суму 2202 грн.00 коп в місяць (дві тисячі двісті дві грн.00 коп.).

3.4. Нарахування орендної плати проводиться починаючи з “01” жовтня 2018 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.

3.5. Орендна плата, перерахована не своєчасно 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. Орендар зобов’язаний самостійно сплачувати вартість фактично спожитих

комунальних послуг поставщикам таких послуг, які надаються за окремими договорами укладеними Орендарем з цими організаціями (водопостачання, каналізація, газ, електрика та **теплова енергія**, утримання прибудинкової території) за тарифами які у встановленому порядку відшкодовують повну вартість їх надання.

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

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

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

4. ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

4.1. Обов'язки "Орендаря":

4.1.1. До початку проведення капітального ремонту приміщень будинок виготовляє і надає "Орендодавцю" погоджену у відповідності до діючого законодавства проектно-кошторисну документацію на ці роботи.

4.1.2. Здійснювати повний капітальний ремонт орендованих приміщень будинку відповідності до поданого проекту за власні кошти.

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

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

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

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

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

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

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

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

4.1.11. 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. 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 за зобов'язання "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 "01" жовтня 2018 р. по "01" вересня 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. 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 сторонами.

8. ДОДАТКОВІ УМОВИ

8.1. "Орендар" використовує орендовані приміщення для видання газет.

8.2. В разі необхідності ремонту орендованих приміщень обсяг та термін виконання викладається в додатку до цього договору.

8.3. Після припинення дії договору не підлягають компенсації витрати "Орендаря" здійснені ним для поліпшення майна без згоди з "Орендодавцем", або витрати 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 - Решетилівській районній раді.

РЕКВІЗИТИ СТОРІН:

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Решетилівське районне комунальне підприємство „Ефект”
м. Решетилівка, вул. Старокіївська, буд. №6

ОРЕНДАР

ФОП Горват Тетяна Антонівна

п/р 26008000002901
в ПАТ „Креді Агріколь банк”

МФО 300614
Код 30614029

Директор



Т.А.Манічева



Т.А.Горват

ПОГОДЖЕНО

Голова Решетилівської районної ради

С.В.Колотій



Додаток № 1

АКТ
приймання-передачі в оренду приміщення

„ 01 ” жовтня 2018 року

місто Решетилівка

Балансоутримувач **Решетилівське районне комунальне підприємство „Ефект”**, в подальшому “Орендодавець”, в особі директора Манічевої Таміли Анатоліївни, діючого на підставі Статуту, з одного боку та **ФОП Горват Тетяна Антонівна**, в подальшому “Орендар”, в особі Горват Тетяни Антонівни,

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. **Покровській, 16** загальною площею **67,5 м²** з них корисна площа **51,8 м²** та коридор **15,7 м²**.

2. Внутрішні комунікації /електропостачання, теплопостачання приміщення знаходяться в діючому задовільному стані.

Цей акт є невід’ємною частиною договору №19 від „01” жовтня 2018 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

