

ДОГОВІР № 14

оренди окремого індивідуально визначеного майна спільної власності територіальних громад
Решетилівського району

“ 20 ” вересня 2017р.

Фінансове управління Решетилівської РДА в подальшому “Орендодавець”, в особі начальника управління Сахно Т.І., діючого у відповідності до Положення про фінансове управління, затверджене розпорядженням голови Решетилівської РДА №150 від 10.07.2013 р. з одного боку, та фізичною особою - підприємцем Овчаренком Олександром Григоровичем, код ЄДРПОУ 2593362514, розрахунковий рахунок № 26005055230159 в КВ КБ «Приватбанк», МФО 331401, в подальшому “Орендар”, в особі Овчаренка Олександра Григоровича, паспорт

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 нежиле приміщення розташоване по вул. Покровська 14 а. загальною площею 52.8 кв.м..

1.2. Стан приміщення, що орендується, на момент передачі в оренду: придатне для використання у відповідності до мети оренди, визначеної у п.8.1. цього Договору. Внутрішні комунікації в діючому задовільному стані.

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

2.1. Вступ “Орендаря” у користування майном настає з 20.09.2017 року.

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.

3.2. 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: 114 грн. за 1 кв. м. за місяць, орендна плата на перший місяць становить 6016,20 грн.

3.3. Нарахування орендної плати проводиться починаючи з “20 ” вересня 2017 року. Перерахування орендної плати проводиться до 10 числа місяця наступного за звітним у розмірі 50% - на рахунок “Орендодавця”, 50% - до Решетилівського районного бюджету. Орендар копію платіжного доручення про сплату 50 % орендної плати до районного бюджету подає орендодавцю щомісячно до 15 числа місяця наступного за звітним.

3.4. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується “Орендодавцю” та до районного бюджету у визначеному п. 3,3 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.

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

3.6. Розмір орендної плати змінюється 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, а також щорічно, шляхом укладання додаткової угоди.

3.7. Крім внесення орендної плати, “Орендар” приймає участь в загальних для всього будинку витратах, пов'язаних з експлуатацією та ремонтом приміщень загального

користування, а також повинен укласти прямі договори на комунальні послуги та енергоносії з відповідними спеціалізованими організаціями та своєчасно сплачувати по них.

“Орендар” повинен відшкодувати “Орендодавцю” податок за земельну ділянку під орендованим приміщенням.

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

4. ОБОВ’ЯЗКИ СТОРІН

4.1. Обов’язки “Орендаря”:

4.1.1. Вести позабалансовий облік приміщень будинку у вартісних показниках з зазначенням, що вони є орендованими.

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

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

4.1.4. Здійснювати належне утримання майна, проводити поточний ремонт за власною ініціативою або за поданням “Орендодавця”, за рахунок власних коштів а також сплачувати вартість комунальних послуг, енергоносіїв та інше.

4.1.5. Користуватися орендованим майном згідно з його призначенням та умовами цього Договору. Запобігати його псуванню та пошкодженню. Будь-яка перебудова без згоди “Орендодавця” не допускається.

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

4.1.7. Слідкувати за збереженням інженерних мереж, не допускати замерзання трубопроводів і у випадках виходу їх із ладу, своєчасно інформувати про це “Орендодавця” та усувати недоліки.

4.1.8. Дотримуватись правил зберігання та складування матеріальних цінностей, виключаючи можливість їх пошкодження. Забезпечити охорону як орендованого, так і власного майна працівників “Орендаря”.

4.1.9. За власні кошти обладнати протипожежними та технічними засобами захисту орендоване майно.

4.1.10. Прибирати прилеглу до приміщення територію.

4.1.11. Застрахувати в установленому порядку взяте в оренду майно на випадок загибелі чи псування на користь “Орендодавця” в місячний термін після укладення договору оренди. Ризик випадкової загибелі чи пошкодження орендованого майна покладається на “Орендаря” та надати орендодавцю копію договору оренди.

4.1.12. Своєчасно і в повному обсязі перераховувати на рахунок “Орендодавця” орендну плату.

4.1.13. Амортизаційні відрахування на орендоване майно залишаються в розпорядженні “Орендаря” і використовуються на його відновлення.

4.1.14. 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. 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 "20" вересня 2017 р. по "19" вересня 2020 р.

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 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, 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. Договору 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.

8. ДОДАТКОВІ УМОВИ

8.1. "Орендар" використовує орендовані приміщення для розміщення офісу обслуговування абонентів інтернет- мережі ТОВ «ЦВІТ«Фобос».

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

8.3. Виграти "Орендаря", які здійснені ним для поліпшення майна, не підлягають компенсації.

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

Фінансове управління Решетилівської РДА
сmt Решетилівка, вул.Леніна,14

ОРЕНДАР

Фізична особа- підприємець
Овчаренко Олександр Григорович

р/р № 35219040004554 в ДКСУ
МФО 820172
Код 02315535

Від ОРЕНДОДАВЦЯ

Начальник управління



Т.І.Сахно

Від ОРЕНДАРЯ

ФОП



О.Г.Овчаренко

ПОГОДЖЕНО
Голова районної ради



С.В.Колотій

АКТ

приймання-передачі орендованого приміщення
за адресою вул. Покровська,14а, смт Решетилівка.

20 вересня 2017 р.

смт Решетилівка

Фінансове управління Решетилівської РДА, в подальшому «Орендодавець», в особі начальника управління Сахно Тетяни Іванівни, з одного боку, та фізична особа-підприємець Овчаренко Олександр Григорович, код ЄДРПОУ 2593362514, розрахунковий рахунок № 26005055230159 в КВ КБ «Приватбанк», МФО 331401в подальшому «Орендар», з другого боку, склали цей акт про подане нижче:

1. «Орендодавець» передав, а «Орендар» прийняв нежиле приміщення, розташоване в смт Решетилівка, вул. Покровська,14а загальною площею 52,8 кв. м.
2. Приміщення та його внутрішні комунікації знаходяться в задовільному стані.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Фінансове управління Решетилівської РДА

Фізична особа- підприємець

смт Решетилівка, вул.Леніна,14

Овчаренко Олександр Григорович

р/р № 35219040004554 в ДКСУ

МФО 820172

Код 02315535

ОРЕНДАР:

Від ОРЕНДОДАВЦЯ

Від ОРЕНДАРЯ



Т.І.Сахно



О.Г.Овчаренко