

ДОГОВІР № 1
оренди нежитлового приміщення спільної власності
територіальних громад Решетилівського району

20 березня 2020 року

м. Решетилівка

Балансоутримувач: відділ культури та туризму Решетилівської райдержадміністрації, в подальшому „Орендодавець”, в особі начальника Гудзь Світлани Василівни, діючого на підставі Положення, з одного боку, та Решетилівська районна адміністрація в особі виконувача обов'язків голови районної державної адміністрації Колесніченка Антона Володимировича, в подальшому „Орендар”, що діє на підставі Закону України „Про місцеві державні адміністрації”, з іншого боку, 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 нежитлове приміщення, розташоване в м. Решетилівка по вул. Покровська 9, загальною площею 57,1 кв.м, в тому числі корисна площа 57,1 кв.м. та використовує орендоване приміщення для розміщення архівного відділу Решетилівської районної державної адміністрації.

1.2. Акт приймання – передачі приміщення /Додаток № 1/ додається до цього договору і є невід'ємною його частиною.

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ ОРЕНДОВАНОГО НЕЖИТЛОВОГО ПРИМІЩЕННЯ

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, а „Орендар” користується ним протягом терміну дії оренди.

2.3. Передача приміщень споруди та повернення їх „Орендодавцю” здійснюється за балансовою вартістю.

3. ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1. На термін дії договору майно передається „Орендареві” в строкове платне користування. Розмір орендної плати визначається відповідно до Методики розрахунку та порядку використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад Решетилівського району затвердженої рішенням восьмої сесії п'ятого скликання від 24.04.2007 року.

3.2. Розмір орендної плати за користування приміщеннями вказується у договорі.

3.3. На момент укладення договору розмір орендної плати складає 1 (одну) грн. за кв.м. корисної площі на рік.

3.4. Нарахування орендної плати проводиться починаючи з 23 березня 2020 року. Перерахування орендної плати проводиться до 10 числа місяця наступного за звітним на рахунок „Орендодавця”.

3.5. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується „Орендодавцю” та до районного бюджету 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” та змінами орендних ставок, затверджених власником майна, а також щорічно, шляхом укладання додаткової угоди.

3.8. Крім внесення орендної плати, „Орендар” приймає участь в загальних для всієї будівлі витратах, пов’язаних з експлуатацією та ремонтом приміщень загального користування. Своєчасно сплачує по рахунках „Орендодавця” за комунальні послуги (тепло енергію, електроенергію). 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 національного банку України.

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 та поповнення обігових коштів.

4. ОBOB'ЯЗКИ СТОРІН

4.1. Обов'язки „Орендаря”:

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

4.1.2. Користуватися орендованим майном за призначенням та умовами цього Договору. Запобігати його псуванню та пошкодженню. Будь-яка перебудова без згоди „Орендодавця” не допускається.

4.1.3. Суворо дотримуватись санітарних норм і правил протипожежної безпеки, не зберігати вибухо-, пожежонебезпечні та токсичні матеріали. Нести повну відповідальність за протипожежну безпеку та охорону праці.

4.1.4. 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.

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

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

4.1.7. Своєчасно і в повному обсязі перераховувати на рахунок „Орендодавця” орендну плату, комунальні платежі згідно виставлених рахунків.

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 будівлі 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.

6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

6.1. „Орендодавець” не відповідає по зобов'язаннях „Орендаря”.

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

6.1.3. 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 23 березня 2020 року по 22 березня 2022 року. Термін дії договору оренди 2 (два) роки.

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

7.1.2. Зміна умов або розірвання договору може мати місце за погодженням сторін. Зміни та доповнення до договору вносяться шляхом підписання додаткової угоди, яка є невід'ємним додатком до нього. Одностороння необґрунтована відмова від виконання договору або внесення змін не допускається. Зміни і доповнення, що вносяться в договір, розглядаються в місячний термін після їх подання.

7.1.3. На вимогу однієї з сторін, договір може бути достроково розірваний рішенням суду, в разі невиконання стороною своїх зобов'язань та з інших причин, передбачених законодавством України.

7.1.4. Дія договору оренди припиняється на основі закінчення терміну дії, на який його було укладено, загибелі об'єкта, банкрутства „Орендаря”, проведення капітального ремонту будівлі з реконструкцією об'єкта оренди про що завчасно (за місяць) повідомити „Орендаря” та в інших випадках, передбачених чинним законодавством України та умовами договору.

7.1.5. Взаємовідносини сторін, не урегульовані цим договором, регламентуються чинним законодавством України.

7.1.6. Договір оренди вважається укладеним з моменту підписання сторонами.

8. ДОДАТКОВІ УМОВИ

8.1. 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 - Решетилівській районній раді.

РЕКВІЗИТИ СТОРІН:

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Відділ культури та туризму
Решетилівської райдержадміністрації
м. Решетилівка, вул.Покровська,9
UA348201720314251002203004410 Державна
казначейська служба України, м.Київ
УДКСУ у Решетилівському районі
ЄДРПОУ 02229959
МФО 820172

Призначення платежу: орендна плата

ОРЕНДАР:

Решетилівська районна державна
адміністрація
UA598201720343160001000004572
Державна казначейська служба України,
м.Київ УДКСУ у Решетилівському районі
ЄДРПОУ 04057511
МФО 820172



С.В.Гудзь



А.В. Колесніченко



ПОГОДЖЕНО

Голова Решетилівської районної ради

С.В.Колотій

Додаток 1
до договору оренди №1
від 20 березня 2020 року

АКТ

приймання-передачі в оренду нежитлового приміщення, розташоване в м. Решетилівка по вул. Покровська, 9, загальною площею 57.1 кв.м, в тому числі корисна площа 57,1 кв.м.

20 березня 2020 року

м. Решетилівка

Балансоутримувач: відділ культури та туризму Решетилівської райдержадміністрації, в подальшому „Орендодавець”, в особі начальника Гудзь Світлани Василівни, діючого на підставі Положення, з одного боку, та Решетилівська районна адміністрація в особі виконувача обов'язків голови районної державної адміністрації Колесніченка Антона Володимировича, в подальшому „Орендар”, що діє на підставі Закону України „Про районні державні адміністрації”, з іншого боку, 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 нежитлове приміщення, розташоване в м. Решетилівка по вул. Покровська, 9, перший поверх районного Будинку культури, загальною площею 57.1 кв.м., яке знаходиться у доброму стані, не потребує ремонту.

2. Внутрішні комунікації (електро-, теплопостачання) знаходяться в діючому стані.

Цей акт є невід'ємною частиною договору оренди від 20 березня 2020 року №1. Акт складено в 3-х примірниках, що мають однакову юридичну силу: 1-й - „Орендодавцю”, 2-й - „Орендарю”, 3-й - Решетилівській районній раді.

Приміщення здав:
„Орендодавець”



С.В.Гудзь

Приміщення прийняв:
„Орендар”



А.В.Колесніченко