

ДОГОВІР №5
оренди нежитлового приміщення спільної власності
територіальних громад Решетилівського району

01 вересня 2018 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 приватний підприємець Верещака Тетяна Іванівна в подальшому «Орендар», що діє на підставі Свідоцтва про державну реєстрацію фізичної особи-підприємця, серія ВО1 №037345, ідентифікаційний №20547105, виданого 22.06.2005 за номером 25780170000000375, з другого 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 30,8 кв.м та коридор площею 2,0 кв.м.

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 «Орендодавця», а «Орендар» користується ним протягом терміну дії оренди.

2.3. Передача приміщень будинку 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.

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

3.3. Розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається шляхом корегування розміру плати за попередній місяць на індекс інфляції (для не бюджетних орендарів). На момент укладення договору розмір орендної плати складає 25 (двадцять п'ять грн.) за квадратний метр, в перший місяць оренди. Розмір орендної плати за коридор складає - 15 (п'ятнадцять) грн. за квадратний метр за перший місяць оренди.

3.4. Нарахування орендної плати проводиться починаючи з 01 вересня 2018 року. Перерахування орендної плати проводиться до 10 числа місяця наступного за звітним на рахунок «Орендодавця», про що подає звіт в районну раду щоквартально до 15 числа місяця наступного за звітним.

3.5. Орендна плата, перерахована несвоєчасно 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» 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 всього будинку витратах, пов'язаних з експлуатацією та ремонтом приміщень загального

користування. Своєчасно сплачує по рахунках «Орендодавця» за комунальні послуги (теплову енергію, електроенергію). За електричну енергію проводиться попередня оплата в строк, числа кожного місяця перед наступним розрахунковим періодом.

Пеня за несвоєчасну оплату електроенергії нараховується за кожну добу по фактичній оплаті в розмірі, що обчислюється виходячи з подвійної облікової суми в національного банку України.

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

3.10. Орендна плата використовується «Орендодавцем» на фінансування капітальних вкладень та поповнення обігових коштів.

4. ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

4.1. Обов'язки «Орендаря»:

4.1.1. До початку проведення капітального ремонту приміщень будинку подає заяву на дозвіл проведення капітального чи поточного ремонту разом з виготовленою проектно-кошторисною документацією у відповідності до діючого законодавства на ці роботи «Орендодавцю».

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

4.1.3. Здійснювати належне утримання майна, проводити поточний ремонт за 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. Будь-яка перебудова без дозволу «Орендодавця» не допускається.

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

4.1.6. 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.

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

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

4.1.9. Утримувати, крім орендованих площ, основні площі приміщення загальнопризначення /коридори, туалети, холи і т.п., а також прилеглу до будинку територію згідно з експлікацією, де виконувати роботи по поточному ремонту та прибиранню.

4.1.10. Застрахувати в установленому порядку взяте в оренду майно на випадок загибелі чи псування на користь «Орендодавця» в місячний термін після укладення договору оренди та надати «Орендодавцю» копію договору страхування. Ризик випадкової загибелі чи пошкодження орендованого майна покладається на «Орендаря».

4.1.11. Своєчасно і в повному обсязі перераховувати на рахунок «Орендодавця» орендну плату, комунальні платежі.

4.1.12. 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. 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 **01 вересня 2018 року по 01 вересня 2020 року** Термін дії договору оренди 2 (два) роки.

Договір має силу на протязі 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 і доповнення, що вносяться в договір, розглядаються в місячний термін після їх подання. Одностороння відмова від виконання договору або внесення змін не допускається.

7.1.3. 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.

7.1.4. Дія договору оренди припиняється на основі закінчення терміну дії, на який його було укладено, загибелі об'єкта, банкрутства «Орендаря», проведення капітального ремонту з реконструкцією об'єкта оренди 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 досягнення домовленості з усіх умов та підписання сторонами.

8. ДОДАТКОВІ УМОВИ

8.1. «Орендар» використовує орендоване приміщення для роздрібної торгівлі товарами непродовольчої групи товарів (магазин «Тет-а-тет»).

8.1.2. В разі необхідності ремонту орендованих приміщень обсяг та термін виконання його викладається в додатку № 1 до цього договору.

8.1.3. Після припинення дії договору не підлягають компенсації витрати «Орендаря» 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
р/р 35420008003026 в УДК України
в Полтавській області
Код 02229959
МФО 831019

Призначення платежу: орендна плата



С.В.Гудзь

ОРЕНДАР:

Приватний підприємець
Верещака Тетяна Іванівна

Верещака Т.І.

ПОГОДЖЕНО

Голова Решетилівської районної ради

С.В.Колотій



Додаток 1
до договору оренди №5
від 01 вересня 2018 року

АКТ

приймання-передачі в оренду нежитлового приміщення, розташоване в м. Решетилівка по вул. Покровська, 9, загальною площею 30.8 кв.м. та коридор площею 2,0 кв. м.

01 вересня 2018 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 приватний підприємець Верещака Тетяна Іванівна в подальшому «Орендар», що діє на підставі Свідоцтва про державну реєстрацію фізичної особи-підприємця, серія ВО1 №037345, ідентифікаційний №20547105, виданого 22.06.2005 року за номером 25780170000000375, з другого 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, другий поверх районного Будинку культури, загальною площею 30,8 квадратних метрів та коридор площею 2,0 квадратних метрів, 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 01 вересня 2018 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»

Т.І.Верещака