

ПРОЄКТ ДОГОВОРУ

оренди індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності

снт Авангард

«__» _____ 2020 року

КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО «АВАНГАРДКОМУНСЕРВІС»
АВАНГАРДІВСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ РАДИ (у подальшому іменоване «Орендодавець»), в особі директора Мокан Сергія Євгеновича, що діє на підставі Статуту, з одного боку, та

(у подальшому іменоване «Орендар»), в особі _____, що діє на підставі _____, з другого боку, разом іменовані – «Сторони», уклали цей Договір (у подальшому іменованій - Договір) про наведене нижче:

1. Предмет Договору

1.1. За результатом аукціону, відповідно до ЗУ «Про оренду державного та комунального майна» від 01.02.2020 року №157-ІХ, Орендодавець передає, а Орендар приймає у строкове платне користування індивідуально визначене майно, що належить до комунальної власності: обладнання кількістю 5 (п'ять) одиниць для стоматологічного кабінету (дистилятор, кондиціонер LG S 09H, крісло стоматологічне, установка Дипломат Адент з кріслом, шкаф сухопарний ГП-40), вартість якого визначена згідно з звітом з незалежної оцінки станом на 30 червня 2020 р. і становить за незалежною оцінкою 60 075 грн. 63 коп. (шістдесят тисяч сімдесят п'ять гривень 63 копійки), без урахування ПДВ.

1.2. Майно належить Орендодавцю на праві договору № 27/06-01 від 25 червня 2013 року.

1.3. Майно передається в оренду для стоматологічного кабінету.

1.4. Стан майна на момент укладення договору визначається в акті приймання – передачі.

1.5. Майно передається без права викупу та передачі його в суборенду.

2. Умови передачі та повернення орендованого Майна

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, вказаний у Договорі, але не раніше дати підписання сторонами цього Договору та Акту приймання-передачі Майна.

2.2. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно.

2.3. Власником Майна залишається КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО «АВАНГАРДКОМУНСЕРВІС», а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.4. Орендар повертає Майно Орендодавцю у порядку, визначеному чинним законодавством України та цим Договором.

2.5. Майно в оренду передається за вартістю оцінки, вказаною у Звіту про незалежну оцінку проведеної згідно договору № ОД 3/7 на проведення незалежної оцінки від 31.07.2020 р.

2.6. Орендар повертає Орендодавцеві Майно на підставі Акту приймання-передачі, який підписується обома сторонами, в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодовує Орендодавцеві збитки, завдані в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря.

2.7. У разі припинення цього Договору Орендар повинен повернути Орендодавцеві орендоване Майно в місячний термін, з дня отримання повідомлення про дострокове припинення Договору, або в п'ятнадцятиденний термін з дати закінчення строку дії Договору, за Актом приймання-передачі Майна, включаючи день передачі. Оплата за користування Майном в передбачений п. 2.7 Договору період до його фактичного повернення здійснюється на загальних умовах, встановлених Договором.

2.8. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання сторонами Акту приймання-передачі.

Орендодавець



Орендар _____

2.9. У випадку не повернення Орендарем майна, або створення перешкод в його поверненні, Орендодавець має право на відшкодування завданих таким не поверненням збитків у повному обсязі, а також на застосування штрафних санкцій до Орендаря у вигляді та у розмірі, визначеному п. 2.12 цього Договору.

2.12. У разі затримки повернення Майна понад строки, встановлені п. 2.7 Договору, Орендар повинен сплатити штраф у розмірі подвійної вартості оренди за весь строк затримки повернення, враховуючи день передачі, на рахунок Орендодавця.

2.13. Штраф розраховується, виходячи з розміру орендної плати за останній, згідно з Договором, місяць оренди.

2.14. Здійснення Орендарем, за згодою Орендодавця, невідокремлюваних поліпшень Майна, в тому числі шляхом створення нових речей, не є підставою для виникнення права власності Орендаря на такі поліпшення або на частку в Майні, що відповідає вартості таких невідокремлюваних поліпшень. Означені поліпшення є власністю Орендодавця.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата, визначена за комунальне майно визначена за результатами аукціону на право оренди Майна, становить без урахування ПДВ за базовий місяць розрахунку _____ грн. (_____ гривень _____ копійок)..

3.2. Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному законодавством.

3.3. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць. Оперативна інформація про індекси інфляції, розраховані Державною службою статистики України, розміщується на веб-сайті фонду державного майна України.

3.4. Незалежно від наслідків господарської діяльності Орендаря орендна плата сплачується Орендарем на розрахунковий рахунок Орендодавця щомісячно, у порядку встановленому в п.

3.5. цього договору.

3.5. Орендна плата перераховується щомісяця не пізніше 15 числа місяця наступного за поточним.

3.6. 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.

3.7. Наднормативна сума орендної плати, що надійшла Орендодавцю, підлягає заліку в рахунок подальших платежів, а у разі неможливості такого заліку у зв'язку з припиненням орендних відносин – поверненню Орендарю.

3.8. Нарахування орендної плати за користування Майном розпочинається з дня підписання Акту приймання-передачі.

3.9. У разі припинення (розірвання) Договору Орендар сплачує орендну плату до дня повернення Майна за Актом приймання-передачі включно. Закінчення строку дії Договору або його дострокове припинення (розірвання) оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, враховуючи санкції, передбачені Договором

3.10. У випадку продовження Договору на новий термін розмір орендної плати за Договором може бути переглянутий за ініціативою Орендодавця. У випадку відмови Орендаря переглянути розмір орендної плати Орендодавець має право відмовитись від продовження Договору на новий строк.

Сторони можуть клопотати одна одну про перегляд розміру орендної плати не раніше, ніж через 6 місяців, після підписання цього договору та передачі Майна у користування Орендареві. Спори сторін з цього приводу розглядаються у встановленому чинним

Орендодавець



Орендар _____

законодавством порядку. Недосягнення згоди щодо зміни розміру орендної плати або не задоволення судом вимог щодо змін, не є підставою для дострокового розірвання Договору.

3.11. Орендодавець має право відмовитись від Договору оренди і вимагати повернення Майна, якщо Орендар не вносить плату за користування Майном протягом трьох місяців підряд.

3.12. У разі відмови Орендодавця від Договору оренди з підстав, передбачених п. 3.11. Договору, Договір припиняє свою дію через 15 календарних днів з моменту одержання Орендарем повідомлення Орендодавця про відмову від Договору. Повідомлення надсилається Орендарю рекомендованим листом з повідомленням про вручення. В такому разі Орендар зобов'язаний у 10-денний термін звільнити приміщення і по Акту передати Орендодавцю Майно.

3.13. Несплата Орендарем (під час терміну дії Договору) комунальних платежів протягом 2 місяців підряд є підставою для розірвання та не продовження Договору оренди на новий термін.

3.14. Вартість робіт із проведення незалежної оцінки, яка підлягає відшкодуванню Орендарем одноразово протягом місяця з дня підписання цього Договору, складає **1000 грн. 00 коп. (одна тисяча гривень нуль копійок), в тому числі ПДВ 166 грн. 67 коп.** згідно договору № ОД 3/7 на проведення незалежної оцінки від 31.07.2020 р. укладеного між КП «АВАНГАРДКОМУНСЕРВІС» та суб'єктом оціночної діяльності Українська універсальна біржа.

3.15. Відшкодування вартості робіт із проведення незалежної оцінки, вказана у п.3.14. цього Договору відшкодовується Орендарем одноразово протягом місяця з дня підписання цього Договору шляхом перерахування грошей на розрахунковий рахунок Орендодавця.

4. Використання амортизаційних, а також інших відшкодувань

4.1. Амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховуються та залишаються у розпорядженні Орендодавця.

4.2. Відновлення орендованого Майна здійснюється Орендарем відповідно до пунктів 5.5, 6.2. цього Договору.

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

5.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.

5.2. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату та решту обов'язкових платежів, передбачених цим Договором.

5.3. Забезпечити збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, утримувати Майно в порядку, передбаченому санітарними нормами, та забезпечувати додержання вимог протипожежних стандартів, норм, правил, а також виконувати вимоги приписів і постанов органів державного пожежного нагляду. Утримувати у справному стані засоби протипожежного захисту і зв'язку, пожежну техніку, обладнання та інвентар, не допускати їх використання не за призначенням. Підтримувати орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки за рахунок власних коштів.

5.4. Забезпечити доступ працівників Орендодавця, визначеним останнім відповідним документом, на об'єкт оренди, з метою перевірки його стану і відповідності напряму використання за цільовим призначенням, визначеному цим Договором. Така перевірка повинна в обов'язковому порядку проводитися із залученням представника Орендаря, який має право підпису на відповідному Акті перевірки.

Орендодавець _____

Орендар _____

5.5. За власні кошти та з попереднього дозволу Орендодавця проводити поточний, капітальний ремонт Майна. Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення невідокремлюваних поліпшень орендованого Майна і не тягне за собою зобов'язання Орендодавця щодо компенсації вартості узгоджених поліпшень.

5.6. Орендар не має права без відповідного попереднього дозволу Орендодавця здійснювати поліпшення орендованого майна.

5.7. Витрати на проведення капітального, поточного ремонту та інших поліпшень орендованого Майна, здійснені без згоди Орендодавця, останнім не відшкодовується.

5.8. У разі припинення або розірвання Договору поліпшення орендованого Майна, здійснені за рахунок власних коштів Орендаря, які можна відокремити від орендованого Майна не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а невідокремлювані поліпшення Майна - власністю Орендодавця.

5.9. Після закінчення строку дії Договору або в випадку дострокового розірвання орендоване Майно має бути звільнено Орендарем і передано Орендодавцю за Актом у строки, встановлені п. 2.6., 2.7 Договору, в стані не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу. Якщо Орендар допустив погіршення стану об'єкта оренди або його загибель, він повинен відшкодувати Орендодавцеві збитки, розраховані шляхом незалежної оцінки. Проведення незалежної оцінки збитків здійснюється Орендодавцем за рахунок Орендаря.

5.10. У разі зміни рахунку, назви суб'єкту підприємницької діяльності, телефону, юридичної адреси повідомляти про це Орендодавця письмово у тижневий строк.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

6.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.

6.2. З дозволу Орендодавця здійснювати поліпшення Майна.

6.3. На переважне укладення нового договору оренди Майна, за умови виконання всіх зобов'язань за Договором, після закінчення терміну дії Договору. В такому випадку Орендар, маючи намір скористатися переважним правом на укладення Договору на новий строк, повинен письмово повідомити про це Орендодавця не пізніше ніж за три місяці до закінчення терміну дії цього Договору.

6.4. На відшкодування витрат, які були понесені Орендарем для здійснення погоджених Орендодавцем невід'ємних поліпшень Майна, після припинення або розірвання Договору.

6.5. Переважного викупу об'єкта оренди або його частин (за інших рівних умов) у разі прийняття Орендодавцем рішення про продаж Майна або його частини.

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором по акту приймання-передачі Майна, який підписується одночасно з цим Договором.

7.2. Не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.

7.3. Прийняти орендоване Майно від Орендаря після закінчення терміну дії Договору або у випадку його дострокового припинення (розірвання).

7.4. Письмово повідомити Орендаря не пізніше, ніж за 30 днів про можливе звільнення орендованого майна у випадку дострокового розірвання договору оренди.

7.5. Письмово повідомити Орендаря не пізніше ніж за місяць до дати закінчення строку Договору про відсутність намірів щодо подальшої передачі Майна в оренду.

7.6. У випадку аварії, яка сталася не з вини Орендаря, негайно вжити заходів до ліквідації наслідків аварії, або відшкодувати витрати понесені Орендарем на ліквідацію таких наслідків.

7.7. У разі розірвання чи припинення Договору, компенсувати Орендарю понесені ним витрати на проведення узгоджених капітальних ремонтів та узгоджених невідокремлюваних

Орендодавець



Орендар

поліпшень, здійснених Орендарем на об'єкті оренди. Зазначені компенсації здійснюються шляхом перерахування грошових коштів на поточний рахунок Орендаря в порядку та на умовах визначених ст. 27 Закону України «Про оренду державного та комунального майна». Інші способи та види компенсацій можуть застосовуватися сторонами за відповідною домовленістю.

8. Права Орендодавця

8.1. Контролювати наявність, стан, напрямки та ефективність використання Майна, переданого в оренду за цим Договором.

8.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання у невиконання або неналежного виконання умов Договору, а саме, якщо Орендар:

- користується Майном всупереч Договору або призначенню. Об'єкт оренди повинен використовуватися Орендарем тільки за цільовим призначенням, обумовленим п.1.3. цього Договору;

- не сплачує орендну плату протягом більше ніж 3 місяці;

- не сплачує витрати за комунальні та експлуатаційні послуги протягом більше ніж 2 місяці.

- в інших випадках, передбачених законодавством.

8.3. Здійснювати контроль за станом Майна шляхом візуального обстеження зі складанням акту обстеження.

8.4. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Та не відповідає за схоронність майна Орендаря, що знаходиться в орендованому приміщенні.

8.5. Відмовитися від Договору оренди і вимагати повернення Майна, якщо Орендар не вносить плату за користування Майном протягом двох місяців підряд, або в такий же термін не здійснює оплату комунальних платежів.

8.6. У разі зміни власника Майна, переданого в оренду, до нового власника переходять права та обов'язки Орендодавця.

9. Відповідальність і вирішення спорів за Договором

9.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

9.2. За порушення умов Договору винна Сторона відшкодовує збитки в порядку і розмірі, передбаченому чинним законодавством та цим Договором.

9.3. Спори, які виникають за цим Договором або в зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішують в судовому порядку.

10. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

10.1. Цей Договір укладено строком на _____, що діє з "___" _____ 200__ р. до "___" _____ 20__ р. включно., а в частині фінансових зобов'язань - до моменту фактичного їх виконання.

10.2. Умови Договору зберігають силу протягом усього строку дії Договору, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати (решти обов'язкових платежів за цим Договором) – до повного виконання зобов'язань.

10.3. Зміни до умов цього Договору або його розірвання допускаються за взаємної згоди Сторін та оформлюються шляхом укладання Додаткової угоди. Зміни, що пропонуються внести, розглядаються Сторонами протягом 10 днів з дати їх подання до розгляду іншою Стороною.

10.4. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- викупу (приватизації) об'єкта оренди (за участю Орендаря);
- загибелі (знищення) орендованого Майна;
- достроково за згодою сторін або за рішенням суду;

Орендодавець _____



Орендар _____

- достроково на вимогу Орендодавця у випадках передбачених цим Договором та чинним законодавством;
- ліквідації Орендаря – юридичної особи або орендодавця;
- банкрутства Орендаря або Орендодавця;
- в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

10.5. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

10.6. Цей Договір укладено в 2 (двох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця й Орендаря.

11. Додатки

11.1. Додатки до цього Договору є його невід'ємною і складовою частиною.

До цього Договору додаються:

- акт приймання-передачі орендованого Майна;
- вкопйювання першої сторінки звіту про незалежну оцінку;

12. Платіжні, поштові реквізити сторін

ОРЕНДОДАВЕЦЬ	ОРЕНДАР
КП «АВАНГАРДКОМУНСЕРВІС»	
67806, Одеська область, Овідіопольський район, смт. Авангард, вул.Фруктова, буд. 4/1. телефон: (048) 704-40-14 Код ЄДРПОУ 36518741 р/р UA 553287040000026000060749547 в ЮГРУ ПАТ КБ «Приватбанк» в м.Одеса, ІПН 365187415211 Директор  С.Є. Мокан М.П.	

Орендодавець

Орендар

АКТ
ПРИЙОМУ - ПЕРЕДАЧІ ОБ'ЄКТУ КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА
ПО ДОГОВОРУ ОРЕНДИ ІНДИВІДУАЛЬНО ВИЗНАЧЕНОГО МАЙНА, ЩО НАЛЕЖИТЬ ДО
КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ
від «___» _____ 2020 р.

сmt Авангард

«___» _____ 2020 р.

КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО «АВАНГАРДКОМУНСЕРВІС»
АВАНГАРДІВСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ РАДИ (у подальшому іменоване «Орендодавець»), в
особі директора Мокан Сергія Євгеновича, що діє на підставі Статуту, з одного боку, та

(у подальшому іменоване «Орендар»), в особі _____,
що діє на підставі _____, з другого боку, разом іменовані – «Сторони»,
склали даний Акт прийому - передачі (далі іменованій - Акт), на виконання Договору оренди
майна, що належить до комунальної власності від «___» _____ 2020 р. (далі по тексту
іменованій - Договір), про наступне:

1. На підставі п. 1.1. Договору, Орендар передає Орендарю в строкове платне користування нерухоме Майно, а саме: обладнання кількістю 5 (п'ять) одиниць для стоматологічного кабінету (дистилятор, кондиціонер LG S 09H, крісло стоматологічне, установка Дипломат Адент з кріслом, шкаф сухопарний ГП-40)
2. Орендар ухвалює вищевказане Майно на умовах Договору.
3. Зауважень чи претензій стосовно комплекту ключів у Орендаря не має.
4. Даний Акт складений в 2-х екземплярах, що мають однакову юридичну силу, по одному для кожної зі Сторін.
5. Підписи сторін:

ОРЕНДОДАВЕЦЬ	ОРЕНДАР
КП «АВАНГАРДКОМУНСЕРВІС»	
67806, Одеська область, Овідіопольський район, сmt. Авангард, вул.Фруктова, буд. 4/1. телефон: (048) 704-40-14 Код ЄДРПОУ 36518741 р/р UA 553287040000026000060749547 в ЮГРУ ПАТ КБ «Приватбанк» в м.Одеса, ПІН 365187415211 Директор  С.Є. Мокан М.П. 	

Орендодавець

Орендар _____