

Головний спеціаліст
юридичного відділу
Балашов М.В.

ДОГОВІР №10

оренди частини (нерухомого) майна, що належить Сокирянській територіальній громаді

«21» 05 2021 р.

місто Сокиряни

Ми, що нижче підписалися, Сокирянська міська рада м.Сокиряни, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 04062156, місцезнаходження якої: 60200, Україна, Чернівецька область, місто Сокиряни, вулиця Шевченка, будинок 3 (далі – Орендодавець), в особі голови міської ради Козака Василя Васильовича, що діє на підставі Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”, рішення сесії Сокирянської міської ради Дністровського району Чернівецької області від 25 березня 2021 року №80/05-21 «Про затвердження Переліку першого типу об’єктів комунальної власності Сокирянської міської територіальної громади, що підлягають передачі в оренду на аукціоні», з одного боку, та приватне підприємство «ВЕЛЕС 2011», ідентифікаційний код ЄДРПОУ 37715937 (реєстраційний номер облікової картки платника податків та інших обов’язкових платежів 3164124419), місцезнаходження якого: село Сербичани, вулиця Добровольська, будинок 95(далі - Орендар), в особі директора підприємства Ожевана В’ячеслава Вікторовича, що діє на підставі Статуту, з іншого боку, уклали цей Договір про наведене нижче:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування індивідуально визначене (нерухоме) майно: частину нежитлового приміщення (далі - Майно) площею 20,6 кв. м, розміщене за адресою: 60200, Україна, Чернівецька область, місто Сокиряни, вулиця Грушевського, будинок 6А, що знаходиться на балансі Сокирянської міської ради (далі - Балансоутримувач), стандартизована (залишкова) вартість якого становить – 32762,23 грн. Майно передається в оренду для здійснення господарської діяльності з метою забезпечення надання послуг у сфері землевпорядкування.

2. Умови передачі та повернення орендованого Майна

2.1 Орендар вступає у строкове платне користування Майном у день підписання акта приймання – передачі майна (згідно додатка 1).

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

2.3. У разі припинення дії цього Договору Майно повертається Орендарем Орендодавцю. Обов’язок щодо складання акта приймання – передачі покладається на Балансоутримувача.

2.4. Орендодавець не відповідає за зобов’язаннями Орендаря.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата за результатами аукціону становить без ПДВ 400,00 грн.

3.2. Орендна плата, визначена за результатами аукціону, за січень – грудень року оренди, наступного за роком на який припадає перший місяць оренди, визначається шляхом коригування орендної плати за перший місяць оренди на річний індекс інфляції року, на який припадає перший місяць оренди. Орендна плата за січень – грудень третього і кожного наступного календарного року оренди визначається шляхом коригування місячної орендної плати, що сплачувалася у попередньому році на річний індекс інфляції такого року.

Орендар обов’язково сплачує всі передбачені податки і збори, пов’язані з орендною платою, в порядку, визначеному законодавством України.

3.3. Орендна плата перераховується на рахунок, вказаний в Договорі оренди, не пізніше останнього числа кожного поточного місяця за попередній місяць.

3.4. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із сторін у випадках, передбачених законодавством.

3.5. Наднормативна сума орендної плати, що надійшла на рахунок, вказаний в Договорі, підлягає в установленому порядку заліку в рахунок наступних платежів.

У разі дострокового розірвання Договору оренди з ініціативи Орендаря суми орендної плати, зайво перераховані Орендарем, не повертаються.

3.6. У разі, якщо Орендар має заборгованість по сплаті орендної плати на момент закінчення строку дії Договору, він сплачує неустойку в розмірі місячної суми орендної плати за результатами аукціону.

3.7. У разі закінчення строку дії цього Договору оренди Орендна плата сплачується Орендарем по день фактичного використання приміщення. У разі звільнення приміщення Орендар сплачує орендну плату до дня повернення Майна за актом приймання – передачі (не включаючи дату акта).

3.8. Підставою для сплати орендної плати є цей Договір.

4. Амортизаційні відрахування

4.1. Амортизаційні відрахування нараховуються та використовуються відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна» та законодавства України.

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.

5.3. Забезпечити збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

5.4. Своєчасно здійснювати ремонт орендованого Майна.

5.5. У разі припинення або розірвання Договору повернути орендоване Майно у належному стані, не гіршому ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Орендодавцеві збитки у разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря.

5.6. Протягом місяця з дня укладання цього Договору компенсувати Орендодавцю (Балансоутримувачу) витрати, пов'язані з переоцінкою (у разі потреби) об'єкта оренди.

5.8. Укласти договори на надання комунальних послуг з відповідними підприємствами та надати підтверджуючі матеріали Орендодавцю, врегулювати питання сплати за землю відповідно до законодавства.

5.9. Забезпечити доступ до орендованого Майна представникам служб виконавчого комітету Сокирянської міської ради Дністровського району Чернівецької області, Балансоутримувача для необхідного огляду, ремонту інженерних комунікацій, споруд, перевірки стану Майна і використання за цільовим призначенням.

5.10. Вносити плату за оренду своєчасно і в повному обсязі, забезпечити охорону Майна, виконувати усі протипожежні правила, правила санітарії і технічні вимоги по утриманню Майна, інженерного обладнання і прилеглої території в належному стані та інші умови, на яких було надано в оренду Майно, утримувати, реставрувати орендоване Майно та оздоблювати фасади орендованих приміщень належним чином, розмістити на фасаді вивіску підприємства (організації, установи) державною мовою, проводити поточний ремонт (у разі потреби).

5.11. Здійснювати невід'ємні поліпшення Майна за умови одержання згоди Орендодавця, наданої у формі рішення виконавчого комітету Сокирянської міської ради Дністровського району Чернівецької області відповідно до порядку, визначеного Власником Майна (Сокирянською міською радою Дністровського району Чернівецької області).

5.12. Орендар вправі залишити за собою проведені ним поліпшення орендованого Майна, здійснені за рахунок власних коштів, якщо вони можуть бути відокремлені від Майна без заподіяння йому шкоди.

5.13. За згодою Орендодавця за рахунок власних коштів здійснювати капітальний ремонт і виступати замовником на виготовлення проектно-кошторисної документації на проведення ремонту.

5.14. За згодою Орендодавця один раз протягом строку оренди зарахувати частину витрат на здійснення капітального ремонту в рахунок зменшення орендної плати.

5.15. Орендар має право на компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень Майна від нового орендаря Майна, якщо цей Договір продовжується на аукціоні.

5.16. Орендар має право передавати Майно в суборенду, якщо отримав Майно за результатами аукціону (у тому числі внаслідок продовження договору оренди).

Передача в суборенду можлива лише за рішенням виконавчого комітету Сокирянської міської ради Дністровського району Чернівецької області з особою, яка відповідає вимогам статті 4 Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

Строк надання Майна в суборенду не може перевищувати строку дії договору оренди.

Орендар протягом п'яти робочих днів з дати укладення договору суборенди зобов'язаний надати Сокирянській міській раді Дністровського району Чернівецької області один примірник договору суборенди для його оприлюднення в ЕТС.

5.17. Нести відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в приміщеннях згідно із законодавством.

5.18. У разі зміни рахунку, назви підприємства, телефону, юридичної адреси повідомити про це Орендодавця у тижневий строк.

5.19. Здійснювати нотаріальне посвідчення цього Договору (якщо це передбачено законодавством) за рахунок власних коштів.

5.20. До укладення або в день підписання цього Договору повністю сплатити на рахунок Орендодавця авансовий внесок, у розмірі 2 (двох) місячних орендних плат, визначених за результатом аукціону, у сумі 800,00 грн.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

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

6.2. Орендар має право на дострокове розірвання Договору, письмово попередивши Орендодавця, при цьому сплачена наперед орендна плата Орендареві не повертається.

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

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

7.2. У випадку реорганізації Орендаря до припинення чинності цього Договору, переукласти цей Договір на таких самих умовах одним із правонаступників, якщо останній згоден стати Орендарем.

8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

8.1. Контролювати стан, напрями та ефективність використання Майна, переданого в оренду за цим Договором, шляхом огляду представниками Балансоутримувача.

8.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання у разі погіршення стану орендованого Майна внаслідок невиконання або неналежного виконання умов Договору.

8.3. Контролювати укладання Орендарем Договору страхування Майна.

9. Договірні умови, які приймаються за згодою сторін

9.1. Заборгованість зі сплати за оренду більше трьох місяців вважається підставою для розірвання Договору оренди в установленому Законом порядку.

9.2. Орендар погоджується, що за згодою сторін Договір оренди достроково припиняється у разі відмови Орендаря від оренди Майна, про що він письмово повідомляє Орендодавця з додержанням вимог п. 6.2. цього Договору. При відмові Орендаря від оренди Майна без письмового попередження, а також без складання акта про здачу Майна, Орендар несе повну матеріальну відповідальність за спричинені руйнування Майна і не звільняється від внесення платні за оренду до здачі Майна по акту.

9.3 Договір оренди є укладеним з дати підписання його керівником Орендодавця, або іншою уповноваженою особою, але не раніше дати надходження авансового внеску на рахунок Орендодавця у розмірі, зазначеному у договорі.

9.4. За згодою сторін в Договорі можуть бути передбачені додаткові умови.

10. Відповідальність і вирішення спорів за Договором

10.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором сторони несуть відповідальність згідно з законодавством України.

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

10.3. Ініціатором та стороною позовного провадження щодо Орендаря у разі порушення ним умов Договору виступає Орендодавець.

11. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

11.1. Цей Договір укладено строком на 5 (п'ять) років, що діє з «21» 05 2021 року до «20» 05 2026 року включно.

11.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього строку дії цього Договору, в тому числі у випадках, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати - до виконання зобов'язань.

11.3. Зміни і доповнення або розірвання цього Договору допускаються за взаємної згоди сторін. Зміни та доповнення, що пропонується внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою стороною.

11.4. На вимогу однієї з сторін, Договір може бути достроково розірвано за рішенням суду у разі невиконання сторонами своїх зобов'язань та з інших підстав, передбачених законодавчими актами України.

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

11.6. Реорганізація Орендодавця чи Орендаря або перехід права власності на орендоване Майно третім особам не визнається підставою для зміни або припинення чинності цього Договору і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступників), за винятком випадку приватизації орендованого Майна Орендарем.

11.7. Орендар, який бажає продовжити цей Договір на новий строк, має звернутися до Орендодавця за три місяці до закінчення строку дії договору і подати відповідні документи. Пропуск цього строку орендарем є підставою для не продовження цього Договору.

11.8. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- Орендар надав недостовірну інформацію про себе та/або свою діяльність;
- знищення об'єкта оренди або значне його пошкодження;
- приватизації орендованого Майна;
- припинення (смерті) Орендаря або припинення Орендодавця (за відсутності правонаступника);
- банкрутства Орендаря;
- достроково за взаємною згодою сторін або за рішенням суду та в інших випадках, прямо передбачених законодавством України.

11.9. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються законодавством України.

11.10. Цей Договір укладено в 2-х (трьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця та Орендаря.

12. Поштові та платіжні реквізити сторін:

Орендодавець:

Сокирянська міська рада
60200, Україна, Чернівецька обл.,
м. Сокиряни, вул.Шевченка, буд. 3
Банк: Державна казначейська служба України,
м.Київ
р/р UA 868201720344280002000025167
МФО:820172
ЄДРПОУ 04062156
Тел.: +38(03239)2 01 11

Міський голова



В.В. КОЗАК

Орендар:

Приватне підприємство «Велес 2011»
60230, Україна, Чернівецька обл.,
с. Сербичани, вул.Добровольського, буд. 95
ЄДРПОУ 37715937
Тел.: +38(096)99 47 291



В.В. ОЖЕВАН

Додаток №1

до договору оренди нерухомого
комунального майна

від «21» 05 2021р.

**АКТ
приймання-передавання нерухомого майна**

«21» 05 2021р.

м.Сокиряни

Цей акт складено про те, що Сокирянська міська рада, в особі голови Сокирянської міської ради Козака Василя Васильовича передала, а приватне підприємство «ВЕЛЕС 2011» в особі директора Ожевана В'ячеслава Вікторовича прийняла в строкове платне користування нежитлове приміщення №1-12, площею 20,6 кв.м, що є комунальною власністю Сокирянської міської ради та розташоване за адресою: місто Сокиряни, вулиця Шевченка, будинок 3.

Узгодженим висновком встановлено, що майно, яке передається в строкове платне користування, перебуває в задовільному стані та не потребує капітального та поточного ремонту.

Цей Акт приймання-передавання є невід'ємною частиною Договору оренди нерухомого майна від 21.05 2021 № 10, складений у двох примірниках, один з яких передається Орендодавцю, другий – Орендарю.



Орендодавець передав:

В.В. КОЗАК



Орендар прийняв:

В.В. ОЖЕВАН