

ДОГОВІР ОРЕНДИ №146
нерухомого майна спільної власності територіальних громад

м. Рахів

« 01» квітня 2021 року

Відділ комунального майна та з питань захисту прав споживачів Рахівської районної ради (Орендодавець), в особі начальника відділу Мільчевича Сергія Олександровича, що діє на підставі рішення районної ради від 22.12.2016 р. №199 “Про майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ та міста Рахівського району”, Положення про відділ, з однієї сторони, та АТ КБ «Приватбанк» - Західне ГРУ, (надалі – Орендар), в особі керівника напрямку «Розвиток і контроль банкоматної та термінальної мережі «Західного макрорегіонального управління АТ КБ «Приватбанк» Куч Ігоря Володимировича, що діє на підставі Довіреності №2455-К-Г від 01.02.2021 р., з іншої сторони, надалі разом поіменовані як Сторони, а кожне окремо як Сторона, дійшли до взаємної згоди і уклали цей договір відповідно до чинного законодавства про наступне:

1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Орендодавець передає, а **Орендар** приймає в строкове платне користування частину вбудованого нежитлового приміщення площею **2,0 м.кв.** ,що розтшоване на першому поверсі адмінбудівлі за адресою: м. Рахів, вул.Миру, 1

Балансова вартість **Майна**, станом на 01.03.2021 р. становить 01.03.2021 р. становить 1666,86 грн. (тисяча шістсот шістдесят шість грн. 86 коп.)

1.2 Стан об'єкту оренди відображається в акті прийняття-передачі (у вигляді короткої характеристики об'єкту оренди та висновку про придатність його до експлуатації), який є невід'ємним додатком до даного Договору.

2.МЕТА ОРЕНДИ

2.1 Майно передається в оренду з метою розміщення банкомату АТ КБ «Приватбанк».

3.ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

3.1.Орендар вступає у строкове платне користування об'єктом оренди у строк, указаний в Договорі з моменту підписання акту прийому-передачі об'єкта оренди, але не раніше дати підписання сторонами цього договору.

3.2.Сторони повинні приступити до прийняття-передачі об'єкта оренди протягом п'яти робочих днів з моменту підписання даного Договору.

3.3.Майно вважається переданим в оренду з моменту підписання акту прийняття-передачі.

3.4.Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно. Власником Майна залишається власністю територіальних громад сіл, селищ та міста району, а Орендар користується ним на правах оренди протягом строку оренди.

3.5.У разі припинення цього Договору Майно повертається Орендарем Орендодавцю на умовах, зазначених в даному Договорі. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання сторонами акта приймання-передачі.

4.ТЕРМІН ОРЕНДИ

4.1.Договір оренди діє з **«01» квітня 2021 року по «01» березня 2024 року** терміном 35 місяців

4.2.У разі, якщо на момент закінчення терміну дії договору оренди з боку Орендаря були порушення належного виконання істотних та інших умов договору оренди Орендодавець не пізніше ніж за один місяць письмово повідомляє (заявляє) Орендаря про

припинення дії договору оренди і такий договір вважається не пролонгованим (не продовженим).

4.3. У разі відсутності письмового повідомлення (заяви) від однієї із сторін іншій стороні про припинення або зміну умов оренди протягом одного місяця після закінчення терміну дії договору за умови належного виконання з боку Орендаря умов договору оренди такий договір вважається пролонгованим (продовженим) на той самий термін і на тих самих умовах. Договір може пролонгуватися не більше ніж два рази.

4.4. Відповідно ст.11 „Оцінка об'єкта оренди” Закону України „Про оренду державного та комунального майна” у разі якщо на момент продовження (продлонгації) діючого договору оренди остання оцінка об'єкта оренди була зроблена більш як три роки тому, для продовження (продлонгації) договору оренди провадиться нова оцінка об'єкта оренди.

4.5. У разі якщо власник має намір використовувати зазначене майно для власних потреб, він повинен письмово попередити про це орендаря не пізніше ніж за **три місяці** до закінчення терміну договору.

4.6. Термін оренди може бути скорочений лише за згодою обох сторін.

5.ОРЕНДНА ПЛАТА ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

5.1. Орендна плата визначається на підставі проведеного електронного аукціону з права оренди і становить грн. 1500,00 грн. (тисяча п'ятсот гривень грн. 00 коп.) без ПДВ на місяць.

Орендна плата перераховується до районного бюджету УК у м. Рахів, код 22080401, на розрахунковий рахунок №UA438999980334119871000007211, код ЄДРПОУ 379975895, банк отримувача – Казначейство України (ЕАП) ГУК у Закарпатській області, МФО 899998, відповідно до виписаних рахунків та актів наданих послуг.

5.2 Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із сторін в разі зміни методики її розрахунку, змін централізованих цін і тарифів та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

5.3. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за місяць.

5.4. Орендна плата нараховується до 10 числа поточного місяця, сплачується Орендарем в безготівковому порядку на розрахунковий рахунок Орендодавця не пізніше 20 числа поточного місяця.

5.5. Орендар за несвоєчасно або не в повному обсязі перераховану орендну плату сплачує на користь орендодавця пеню в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України від несплаченої суми за кожний день прострочення плати за оренду Майна, включаючи день оплати.

5.6. Орендар має право вносити плату наперед за будь-який період у розмірі, що визначається на момент оплати.

У випадку відмови в добровільному порядку сплати пені до суду має право звертатися і балансоутримувач і орендодавець.

5.7. Наднормативна сума орендної плати, що надійшла Орендодавцю, підлягає в установленому порядку поверненню орендарю або заліку в рахунок наступних платежів. При оплаті платежів частинами внесена сума зараховується в першу чергу в погашення заборгованості без особистого повідомлення про це Орендаря.

5.8. Орендна плата встановлюється лише в грошовій формі.

6.ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ

6.1. Амортизаційні відрахування на орендоване майно залишаються в розпорядженні Орендодавця і використовуються на повне відновлення орендованих основних фондів.

6.2. Поліпшення орендованого майна, здійсненого за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю територіальної громади сіл, селищ та міста району.

7.ПРАВА ТА ОBOB'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ

7.1.Орендар має право:

- використовувати Майно за цільовим призначенням для проведення господарської (підприємницької) іншої діяльності у відповідності до умов даного Договору;
- здійснювати поточний ремонт та благоустрій об'єкта оренди;
- упорядковувати прилеглу до Майна оренди територію;
- проводити капітальний ремонт, перебудову (переобладнання), реконструкцію об'єкту оренди лише при наявності дозволу з боку за згодою Орендодавця та в порядку визначеним чинним законодавством;
- укладати договори з підприємствами по наданню послуг електро-, газо-, водо-, теплопостачання та послуг зв'язку.

7.2.Орендар зобов'язаний:

- відшкодувати витрати до передачі Майна, а саме: за виготовлення незалежної оцінки та проведення її рецензування - згідно рахунку протягом десяти днів з дня укладення договору оренди;
- на протязі 1 (одного) місяця укладення договору оренди укласти Договори компенсації витрат Орендодавцем (балансоутримувачем) щодо використання орендарем комунальних послуг (електро-, водо-, теплопостачання) послуг зв'язку тощо ;
- Використовувати Майно, зацільовим призначенням у відповідності до умов даного Договору;
- своєчасно здійснювати орендні платежі;
- на протязі одного місяця з моменту укладення договору оренди за власний рахунок застрахувати Майно на термін дії даного Договору від усіх видів ризиків: на випадок пожежі, стихійного лиха, аварій, неправомірної дії третіх (сторонніх) осіб, тощо та пред'явити страховий поліс (страхове свідоцтво), копію договору страхування Орендодавцю, самостійно і за власний рахунок здійснювати поточний ремонт об'єкта, що орендується;
- за власний рахунок усувати несправності та поломки комунікацій Майна;
- утримувати Майно в порядку, передбаченому санітарними, протипожежними, іншими нормами та правилами;
- вчасно отримувати дозвіл на експлуатацію Майна з боку установ головного санітарного лікаря та пожежного нагляду;
- безперешкодно допускати на Майно представників Органу, уповноваженого управляти майном та Орендодавця (балансоутримувача) з метою здійснення перевірки стану та використання орендованого майна у відповідності до умов Договору;
- передача в суборенду Майна, що орендується, забороняється
- проводити благоустрій фасаду об'єкту оренди та прилеглої до нього території;
- не здійснювати будь-які дії, що можуть порушувати нормальні умови життя і відпочинку мешканців сусідніх приміщень (будинків);
- нести інші обов'язки користувача об'єктом оренди

8.ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОRENDOДАВЦЯ

8.1.Передати Орендарю в оренду Майно згідно акту приймання-передачі, який підписується одночасно двома сторонами.

8.2.Не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю здійснювати користування Майном згідно до умов даного Договору.

8.3.Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору, або його розірвання в разі погіршення стану Майна внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору.

9.УМОВИ КОНТРОЛЮ ЗА ВИКОНАННЯМ ДОГОВОРІВ

9.1. В обов'язки Орендодавця (балансоутримувача) входить 1 (один) раз на квартал здійснювати перевірку використання Орендарем об'єкта оренди у відповідності до умов Договору.

9.2. Про перевірку Орендодавець (балансоутримувач) попередньо в тижневий термін письмово повідомляє Орендаря.

9.3. При перевірці Договору оренди комунального майна звертається увага на:

- цільове використання орендованого майна відповідно до умов договору;
- стан та умови збереження орендованого майна;
- наявність поліпшень і дозволів на їх здійснення;
- ефективність використання майна;
- наявність договору страхування.

9.4. Про умови перевірки Орендодавцем (балансоутримувачем) складається акт перевірки в довільній формі.

10. ПОРЯДОК ПОВЕРНЕННЯ ОRENДОДАВЦЮ (БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ) ОRENДОВАНОГО ОБ'ЄКТА

10.1. У разі припинення дії цього Договору Майно повертається Орендарем в порядку аналогічному при здійсненні передачі цього Майна Орендарю, тобто шляхом обстеження та складання акту прийняття-передачі. Термін повернення об'єкту оренди не повинен перевищувати 5 (п'яти) робочих днів з моменту припинення дії договору оренди.

10.2. Майно вважається поверненим Орендодавцю (балансоутримувачу) з моменту підписання сторонами акта прийняття-передачі.

10.3. Здійснені Орендарем за власний рахунок покращення, які можуть бути відокремлені без шкоди для об'єкта оренди, є власністю Орендаря.

10.4. Орендар, за згодою Орендодавця (балансоутримувача), за наявності дозволу з боку Органу, уповноваженого управляти майном та відповідно до вимог чинного законодавства України може, за власний рахунок, здійснити покращення Майна, які не можуть бути відокремлені без шкоди для об'єкта оренди. Про порядок здійснення таких невід'ємних поліпшень та компенсацію їх вартості укладається додаткова угода до Договору оренди

11. ОСОБЛИВІ УМОВИ

11.1. Орендар у випадку нецільового використання за даним Договором оренди Майна несе відповідальність у вигляді штрафу розміром 50 % від встановленої суми орендної плати за 1 (один) місяць, який сплачує на користь Орендодавця (балансоутримувача) на протязі 10 календарних днів з моменту виявлення вказаного порушення.

11.2. Одностороння відмова від цього Договору не допускається.

11.3. Орендні відносини в частині використання об'єкту оренди припиняються у разі:

- закінчення строку дії Договору оренди;
- банкрутства Орендаря;
- загибелі орендованого майна;
- використання об'єкту, що орендується за нецільовим призначенням;
- не внесення орендної плати за користування об'єктом оренди протягом трьох місяців підряд;
- не проведення страхування Майна на протязі одного місяця з моменту укладення договору оренди на термін дії даного договору.

11.4. Цей Договір може бути достроково розірваним лише за погодженням Сторін.

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

У разі відмови Орендодавця від Договору оренди, Договір є розірваним 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 в 10-ти денний термін звільнити приміщення і по акту передати Орендодавцю Майно.

11.6. На вимогу однієї із Сторін Договір може бути достроково розірвано за рішенням суду, господарського суду з підстав, передбачених чинним законодавством України.

11.7. Внесення змін та доповнень до цього Договору здійснюється Сторонами лише у письмовій формі шляхом укладання додаткових угод відповідно до вимог чинного законодавства України.

11.8. Договір оренди припиняє свою дію з моменту приватизації Майна в тому числі з боку Орендаря або за його участю

12.ІНШІ УМОВИ

12.1. Даний Договір укладено у двох оригінальних примірниках, по одному для кожної із Сторін.

12.2. У випадках, непередбачених умовами даного Договору, Сторони керуються чинним законодавством України.

12.3. Усі виправлення за текстом даного Договору мають юридичну силу лише при взаємному їх посвідченні представниками Сторін у кожному окремому випадку.

13.ДОДАТКИ

13.1. Акт прийняття-передачі об'єкта оренди.

Юридичні адреси, банківські реквізити і підписи сторін:

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Відділ комунального майна та з питань захисту прав споживачів Рахівської районної ради

90600, м. Рахів, вул. Миру, 1
Казначейство України (ЕАП)
ГУК у Закарпатській області
МФО 899998

р/р №UA438999980334119871000007211

Код ЄДРПОУ 37975895


С.О.Мільчевич

ОРЕНДАР

АТ КБ «Приватбанк» - Західне ГРУ

Код: 14360570
UA 903052980000036196835500047


І.В. Куч