УКРАЇНА UKRAINE

Договір оренди
частини нежитлового приміщення

Селище міського типу Голованівськ, Голованівського району Кіровоградської області, Україна, двадцять третє жовтня дві тисячі двадцятого року

З однієї сторони – **ПОБУЗЬКА СЕЛИЩНА РАДА**, ідентифікаційний код юридичної особи – 04366666, виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців серія ААБ № 145358, видана 07 лютого 2012 року Вівич В.В., державним реєстратором Голованівської районної державної адміністрації Кіровоградської області, місцезнаходження: 26555, Кіровоградська область, Голованівський район, селище міського типу Побузьке, вулиця Леніна, 5, іменована далі як **„Орендодавець"**, в особі селищного голови – **Слободянюка Сергія Павловича**, 07 вересня 1985 року народження, паспорт серія ЕА 874754, виданий 04 січня 2002 року Голованівським РВ УМВС України в Кіровоградській області, зареєстрований за адресою: селище міського типу Побузьке, вулиця Будівельна, будинок № 23, квартира № 187, Голованівського району Кіровоградської області, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», рішення Першої сесії сьомого скликання Побузької селищної ради, Голованівського району, Кіровоградської області № 2 від 13 листопада 2015 року, та з другої сторони – фізична особа-підприємець — **П'яничук Катерина Михайлівна**, 28 лютого 1990 року народження, реєстраційний номер облікової картки фізичної особи – платника податків за даними ДРФО – платників податків: 3293106264, паспорт серії ЕВ 305131 виданий 03 липня 2012 року Голованівським РВ УМВС України в Кіровоградській області, зареєстрована за адресою: селище міського типу Побузьке, вулиця Заводська будинок № 2, квартира № 36, Голованівського району, Кіровоградської області, іменована далі як **„Орендар"**, **надалі разом іменуються „Сторони"**, попередньо ознайомлені нотаріусом із загальними вимогами, додержання яких є необхідним для чинності правочину, володіючи повним обсягом цивільної дієздатності, повністю усвідомлюючи значення своїх дій відповідно до вільного волевиявлення, яке відповідає внутрішній волі учасників цього правочину, у межах повноважень, наданих виконавчому органові юридичної особи, маючи на меті реальне настання правових наслідків, у приміщенні, яке є робочим місцем приватного нотаріуса Голованівського районного нотаріального округу Захаренка В.В., якого як нотаріуса сторони обрали самостійно і до якого звернулися добровільно, уклали цей договір про таке:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. За цим договором **Орендодавець** передає, а **Орендар** приймає у тимчасове платне користування (в найм/оренду) для використанням за цільовим призначенням, частину нежитлових приміщень, що знаходяться на І-поверсі Терапевтичного корпусу, іменовані далі, як **Предмет договору**, за адресою: селище міського типу Побузьке, вулиця Пирогова, № 2ж (два ж), Голованівського району, Кіровоградської області.

Терапевтичний корпус л. «А», матеріали стін - цегляні, загальною площею 533, 45 м.кв. (п'ятсот тридцять три цілих сорок п'ять сотих) кв. м.

Частину нежитлових приміщень, яка передається в оренду за цим договором складає: кабінет 1-27, площею 28,60 кв.м., кабінет 1-28, площею 17,05, частина місць загального користування площею 16,4 кв.м., загальною площею 65,02 (шістдесят п'ять цілих дві сотих) кв.м.

1.2. Балансова вартість **Предмету договору** згідно Рішення Побузької селищної ради Шістдесят сьомої сесії Сьомого скликання № 514 від 15 вересня 2020 року становить 34297 грн. 51 коп. (тридцять чотири тисячі двісті дев'яносто сім гривень 51 копійка).

НМН 045202

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

1.3. **Предмет договору**, що передається в оренду за цим договором, належить **Орендодавцю** на праві комунальної власності на підставі свідоцтва про право власності на Терапевтичний корпус, виданого 19 червня 2006 року Голованівською районною державною адміністрацією Кіровоградської області, на підставі розпорядження голови Голованівської районної державної адміністрації Кіровоградської області, від 16 червня 2006 року № 337-р. Право власності на об'єкт нерухомості зареєстровано за **Орендодавцем** Ульяновським КМБТІ Кіровоградської області 19 червня 2006 року та записано в реєстрову книгу за № 375/3.

2. СТРОК ДОГОВОРУ

2.1. Цей договір найму (оренди) укладається **Сторонами** строком на 5 (п'ять) років. Обчислення терміну оренди починається з моменту підписання **Сторонами** Акту приймання - передачі **Об'єкту** в оренду.

2.3. Строк оренди може бути змінений лише за письмовою згодою **Сторін**.

3. ПЛАТА ЗА ДОГОВОРОМ

3.1. Плата за користування **Орендарем Предметом Договору** оренди (найму), встановлена на підставі Протоколу електронного аукціону № UA –PS-2020-09-25-000058-1 становить 572 грн. 00 коп. (п'ятсот сімдесят дві гривні 00 копійок), щомісячно без ПДВ. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць.

3.2. Орендна плата сплачується в безготівковому порядку на поточний рахунок **Орендодавця** не пізніше 30-го числа кожного наступного місяця оренди.

3.3. Передбачені законодавством амортизаційні відрахування на орендоване майно нараховуються його Балансоутримувачем і використовуються на повне відновлення орендованих основних фондів.

3.4. **Орендар** також несе всі витрати з утримання та експлуатації **Предмету договору**, сплачує експлуатаційні витрати, належні платежі та збори (в тому числі послуги з газо-, водо-, енергопостачання, згідно встановлених приборів обліку, послуги за користування телефонним зв'язком та інше).

4. ПЕРЕДАННЯ МАЙНА ОРЕНДАРЕВІ ПОВЕРНЕННЯ МАЙНА ОРЕНДОДАВЦЮ

4.1. Передання **Предмета договору** оренди (найму) **Орендодавцем Орендарю**, здійснюється протягом 3-х робочих днів, за відповідним Актом приймання-передачі, скріпленим підписами представниками Сторін.

4.2. Якщо **Орендодавець** в зазначений строк не передає **Орендареві** майно, **Орендар** на свій розсуд може:

- вимагати від **Орендодавця** передання майна і відшкодування збитків:
- відмовитися в односторонньому порядку від договору оренди (найму) і вимагати відшкодування збитків.

4.3. У момент підписання акту приймання-передачі **Орендодавець** передає **Орендареві** ключі від **Предмету договору** та відповідну технічну документацію.

5. ГАРАНТІЇ ТА ВЗАЄМНІ ТВЕРДЖЕННЯ СТОРІН

5.1. **Орендодавець** за цим договором:

- стверджує, що: Предмет договору на момент укладання цього договору нікому іншому не проданий, не подарований, як внесок до статутного фонду (капіталу) не переданий, не відчужений іншим способом, не заставлений, під податковою заставою, в спорі і під забороною (арештом) не перебуває, в управління зазначена нерухомість не передавалась; речових прав щодо вищевказаної нерухомості у третіх осіб (в тому числі права володіння, сервітуту за відповідними договорами, рішеннями суду тощо), а також будь-яких інших обтяжень (обмежень) немає; не є спільною власністю.

Відсутність податкових застав перевірено за Державним реєстром обтяжень рухомого майна, витяг № 68856086 виданий 23.10.2020 року, приватним нотаріусом Голованівського районного нотаріального округу Кіровоградської області Захаренко В.В. У Єдиному реєстрі заборон, у Державному реєстрі іпотек відомості відсутні. Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна, надана

УКРАЇНА UKRAINE

23 жовтня 2020 року державним реєстратором прав на нерухоме майно - приватним нотаріусом Голованівського районного нотаріального округу Кіровоградської області Захаренко В.В., індексний номер документа: 229466499, 229467523.

- не чинитиме перешкод щодо користування зазначеною в цьому договорі нерухомістю;
- негайно повідомить **Орендаря** про права третіх осіб, якщо такі виникнуть протягом дії договору найму (оренди);
- узгоджуватиме з **Орендарем** питання передачі нерухомості у піднайм;
- при необхідності здійснення капітального ремонту проведе його у розумний строк, попередньо попередивши про це **Орендаря** за 2 місяці;
- відшкодує **Орендарю** кошти, затрачені ним на поточний ремонт нерухомості, яка є предметом цього договору, якщо погіршення стану вказаної нерухомості відбулося з його, **Орендодавця**, вини;
- прихованих недоліків, які відомі **Орендодавцю**, та про які свідомо не був попереджений **Орендар**, нерухомість, яка є предметом цього договору не має;
- обставини, які б перешкоджали вчиненню правочину, та які б умовчувалися **Орендодавцем**, не існують.

5.2. **Орендар** за цим договором:

- стверджує, що: **Предмет договору**, який передається в оренду за цим договором, оглянуто до підписання цього договору. Недоліків чи дефектів, які б перешкоджали його використанню за призначенням, та про які **Орендар** хотів би зазначити у договорі, на момент огляду виявлено не було;
- гарантує, що: не чинитиме перешкод щодо можливості огляду **Орендодавцем Предмету договору**, переданого в найм;
- здійснюватиме оплату за договором у передбачені у п. 3.1. договору строки;
- користуватиметься переданим їй майном (нерухомістю, яка є предметом цього договору) за призначенням;
- не допускатиме погіршення технічного стану нерухомості, яка є предметом цього договору;
- за свій рахунок проводитиме поточний ремонт нерухомості, яка є предметом цього договору, якщо виникатиме така потреба;
- своїми коштами та за свій рахунок усуне погіршення стану нерухомості, яка є предметом цього договору, якщо це погіршення відбулося з його, Орендаря, вини тощо;
- зобов'язується не передавати в суборенду Предмет договору.

5.3. **Орендодавець** та **Орендар** взаємно стверджують один одному та повідомляють усіх зацікавлених у тому осіб, що:

- у момент укладання цього договору вони усвідомлювали (і усвідомлюють) значення своїх дій і могли (можуть) керувати ними;
- їхні дії здійснюються у межах їх повноважень;
- розуміють природу цього правочину, свої права та обов'язки за цим договором;
- при узгодженні умов договору та укладенні договору відсутній будь-який обман чи інше приховування фактів, які б мали істотне значення та були свідомо приховані ними як учасниками правочину;
- договір укладається ними у відповідності зі справжньою їхньою волею, без будь-якого застосування фізичного чи психічного тиску;
- договір укладається на вигідних для учасників договору умовах і не є результатом впливу тяжких обставин;
- договір вчиняється з наміром створення відповідних правових наслідків (не є фіктивним);
- цей договір не приховує інший правочин (не є удаваним).

6. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

6.1. **Орендар** має право:

6.1.1. з дозволу **Орендодавця** установлювати сигналізацію та інші системи охорони приміщення;

НМН 045203

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

6.1.2. застрахувати приміщення

6.2. **Орендар** зобов'язаний:

6.2.1. своєчасно здійснювати розрахунки за цим договором з **Орендодавцем**;

6.2.2. утримувати Предмет договору у порядку, передбаченому санітарними і протипожежними правилами, а також правилами експлуатації встановленого в приміщенні санітарно-технічного та інженерного устаткування;

6.2.3. ліквідовувати наслідки аварій, що стались з його вини;

6.2.4. зі згоди **Орендодавця** здійснювати за власний рахунок поточний та капітальний ремонт.

6.2.5. безперешкодно допускати **Орендодавця** до Предмету договору з метою перевірки його використання у відповідності до цього Договору.

6.3. **Орендодавець** має право:

6.3.1. здійснювати перевірку порядку використання **Орендарем** Предмета договору та його стану у будь-який час, попередивши про це **Орендаря** не менш ніж за 1 день.

6.4. **Орендодавець** зобов'язаний:

6.4.1. надати **Предмет договору Орендареві** в 3-х денний строк з моменту укладання цього Договору за актом приймання-передачі, в якому зазначається технічний стан приміщення на момент передачі в оренду;

6.4.2. за свій рахунок і своїми силами ліквідувати наслідки аварій та пошкоджень, що трапились не з вини **Орендаря**.

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН ТА ПОРЯДОК ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

7.1. У випадку порушення своїх зобов'язань за цим Договором **Сторони** несуть відповідальність, визначену цим договором та чинним законодавством України. Порушенням зобов'язання є його невиконання або неналежне виконання, тобто виконання з порушенням умов, визначених змістом зобов'язання.

7.2. **Сторони** не несуть відповідальності за порушення своїх зобов'язань за цим договором, якщо воно сталося не з їх вини. **Сторона** вважається невинною, якщо вона доведе, що вжила всіх залежних від неї заходів для належного виконання зобов'язання.

7.3. **Сторони** звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання зобов'язань по даному Договору, якщо це невиконання було наслідком обставин непоборної сили, а саме: пожежа, паводок, землетрус, військові дії, зміни законодавства тощо, при умові, що дані обставини безпосередньо вплинули на виконання договірних зобов'язань.

7.4. Ризик випадкового знищення чи пошкодження Предмета договору, що орендується несе **Орендар**, з моменту нотаріального посвідчення цього договору та підписання **Сторонами** Акту приймання-передачі майна в оренду.

8. ІНШІ УМОВИ

8.1. **Орендодавець** та **Орендар** взаємно підтверджують один одному, що виконання взятих на себе за договором зобов'язань тягне правові наслідки, передбачені чинним законодавством.

8.2. Питання, не урегульовані у цьому договорі (в тому числі і межі відповідальності при виконанні чи неналежному виконанні умов договору), вирішуються відповідно до чинного цивільного законодавства.

8.3. Витрати за укладення та посвідчення цього договору сплачує **Орендар**.

8.4. Учасники договору домовились, що вживуть всіх заходів до розв'язання спорів і урегулювання розбіжностей, які можуть виникнути із договору чи в зв'язку з ним (в тому числі й ті, що можуть стосуватися тлумачення договору), шляхом переговорів і, при необхідності, - з укладенням договору про це, який буде посвідчено нотаріально. Обов'язковому нотаріальному посвідченню підлягають також договори про внесення будь-яких змін чи доповнень до основного договору.

В разі, коли **Сторони** не зможуть досягти домовленості, спори і розбіжності підлягають розв'язанню (урегулюванню) відповідно до вимог законодавства України.

8.5. Про зміст прав та обов'язків за цим договором, про правові наслідки укладеного нами договору (в тому числі, але не обмежуючись ст. ст. 215-236, 319, 759-786, 793-797 Цивільного кодексу України), зокрема, про необхідність державної реєстрації цього

УКРАЇНА UKRAINE

договору відповідно до вимог ст. 794 Цивільного кодексу нам, Сторонам, нотаріусом роз`яснено.

8.6. Дострокове розірвання Договору можливе виключно за погодженням **Сторін**, при цьому Сторона – ініціатор розірвання Договору зобов'язана повідомити про свої наміри щодо розірвання за три місяці до запланованої дати розірвання.

8.7. Орендар зобов'язаний використовувати Предмет договору відповідно до цільового призначення та привести його і прилеглу територію у належний стан відповідно вимогам чинного законодавства протягом одного року. В разі порушення вимог це буде підставою для розірвання договору в односторонньому порядку.

8.8. Відповідно до ст. 182 Цивільного кодексу України право власності та інші речові права на нерухомі речі, обтяження цих прав, їх виникнення, перехід і припинення підлягають державній реєстрації Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Чоловік Орендаря – **П'яничук Ігор Миколайович,** дає згоду на укладення дружиною, договору оренди. Справжність підпису на заяві засвідчена приватним нотаріусом Голованівського районного нотаріального округу Кіровоградської області Захаренко В.В., 23 жовтня 2020 року за реєстровим № 1453 та зберігається в його справах.

8.9. Цей договір складено в трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких, призначається для зберігання у приватного нотаріуса Захаренка В.В., Голованівського районного нотаріального округу Кіровоградської області, а два інших, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, - для **Орендодавця** та **Орендаря** (по одному примірнику).

ПІДПИСИ СТОРІН:

ПОБУЗЬКА СЕЛИЩНА РАДА,
ентифікаційний код юридичної особи –
04366666, місцезнаходження: 26555,
ровоградська область, Голованівський
йон, селище міського типу Побузьке,
вулиця Леніна, 5
в особі селищного голови –
лободянюка Сергія Павловича, 07
вересня 1985 р. н.

Слободянюк С.П.

Фізична особа-підприємець — **П'яничук Катерина Михайлівна**, 28.02.1990 р. народження, реєстраційний номер облікової картки фізичної особи – платника податків за даними ДРФО – платників податків: 3293106264, паспорт серії ЕВ 305131 виданий 03.07.2012 р. Голованівським РВ УМВС України в Кіровоградській обл., зареєстрована за адресою: смт. Побузьке, вул. Заводська, буд. № 2, кв. № 36, Голованівського р-ну, Кіровоградської обл.

П'яничук К.М.

Селище міського типу Голованівськ, Голованівського району, Кіровоградської області, Україна, двадцять третє жовтня дві тисячі двадцятого року. Цей договір посвідчено мною, Захаренко В.В., приватним нотаріусом Голованівського районного нотаріального округу Кіровоградської області. Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особи громадян, які підписали договір, встановлено, дієздатність, а також правоздатність та дієздатність **ПОБУЗЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ РАДИ,** повноваження представника та належність **ПОБУЗЬКІЙ СЕЛИЩНІЙ РАДІ**, нежитлового приміщення, частина якого є предметом цього договору, перевірено.

Відповідно до ст. 182 Цивільного кодексу України інше речове право (оренда) на нерухоме майно підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 1454
тягнуто плати в гривнях за домовленістю відповідно до ст. 31 Закону України «Про нотаріат».

Приватний нотаріус: **Захаренко В.В.**

НМН 045204

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

