/

«Затверджено»
Рішенням сесії Сернянської сільської ради
№ 486 від 26.06. 2020р.
О.О.Жидик

код 04350665

ТИПОВИЙ ДОГОВІР

ОРЕНДИ НЕЖИТЛОВОГО ПРИМІЩЕННЯ

Серне 2020

ТИПОВИЙ ДОГОВІР №1

оренди нежитлового приміщення

с .Серне «01» липня 2020 р.

Сернянська сільська рада , (надалі – Орендодавець) в особі сільського голови Жидик О.О. , що діє на підставі регламенту та Закону України « Про місцеве самоврядування в Україні», з однієї сторони, та Паулей Олена Бейлівна , що діє на підставі виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, та фізичних осіб –підприємцівта громадських формувань , від 19.05.2020 р. з другої сторони, уклали цей договір про наведене нижче: №2-323-000000-024926

1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1 Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування (в оренду) нежитлове вбудоване приміщення , що знаходиться на балансі Сернянської сільської ради, площею _107,4_ кв. м. розміщене за адресою: Мукачівський район , с.Баркасово, вул. Мункачі Мигаля, буд.№5

1.2 Нежитлове приміщення надається орендарю для - розміщення медичного кабінету..

1.3 Передане в оренду нежитлове приміщення є майном комунальної власності на території юрисдикції Сернянської сільської ради

. 2.ОБ'ЄКТ ОРЕНДИ

2.1 Об'єктом оренди є вбудоване нежитлового приміщення загальною площею _107,4_ кв. м. розміщене за адресою: Мукачівський район , с. Баркасово, вул. Мункачі Мигаля, буд.№5, що знаходиться на балансі Орендодавця.

3.УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ

3.1 Орендар вступає в строкове платне користування у термін вказаний у Договорі, одночасно із підписанням сторонами Договору та акта прийому-передачі об'єкта оренди, який є невід'ємною частиною Договору.

3.2 Передача майна в оренду не надає Орендарю права власності на це майно. Власником залишається Орендодавець, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

3.3 Передача майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною у звіті про незалежну оцінку, складену згідно з Методикою оцінки.

3.4 У разі розірвання цього договору, закінчення строку його дії та відмови від його продовження, Орендар зобов'язаний у 15- денний термін здати Орендодавцю майно в належному стані не гірше ніж на час його передачі в оренду, з урахуванням фізичного зносу даного майна, а Орендодавець повинен прийняти вказане майно.

3.5 Об'єкт оренди вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання акту прийому-передачі.

3.6 . У разі затримки повернення об'єкту оренди, Орендар повинен сплатити штраф у розмірі подвійної місячної орендної плати за кожний день затримки, враховуючи день передачі, на рахунок Орендодавця. Штраф розраховується, виходячи з розміру орендної плати за останній, згідно з Договором, місяць оренди, згідно з чинним законодавством

код 0435066

. Орендодавець ______________________ Орендар Паулей
М.П. (за наявності печатки) М.П. (за наявності печатки)

4. ОРЕНДНА ПЛАТА

4.1 Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно на території юрисдикції Сернянської сільської ради затвердженої рішенням сесії № 21 від «14» лютого 2020року.

4.2 Нарахування орендної плати за користування комунальним майном розпочинається з дня підписання акта прийому-передачі.

4.3 Орендна плата на приміщення складає 22 904 грн .00 коп.(Двадцять чотири тисячі дев'ятсот чотири грн.00 коп.) за рік (дванадцять місяців) 1908 грн. 67 коп. кожен місяць та перераховується Орендарем на рахунок Орендодавця до кінця квартала поточного року без ПДВ.

4.4 Розмір орендної плати може бути переглянуто на вимогу Сернянської сільської ради в разі зміни методики її розрахунку, змін централізованих цін і тарифів.

4.5 Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, стягується на користь Орендодавця за весь період з урахуванням пені в розмірі двох облікових ставок НБУ від суми боргу за кожний день прострочення включаючи день платежу.

4.7 Наднормативна сума орендної плати, що надійшла Орендодавцеві , підлягає заліку в рахунок наступних платежів, або на вимогу орендаря може бути повернута.

5. ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ

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

5.2 Поліпшення орендованого майна, здійсненні за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю Орендодавця.

6.ПРАВА ОРЕНДОДАВЦЯ

6.1 Контролювати наявність, стан, напрями та ефективність використання майна, переданого в оренду за цим договором.

6.2 Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання у разі погіршення стану орендованого майна внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору, якщо Орендар: - користується майном всупереч договору або призначенню; - без дозволу Орендодавця передав майно у користування іншій особі; - своєю недбалою поведінкою створює загрозу пошкодження речі; - не приступив до проведення поточного, капітального ремонту майна; - виникнення трьохмісячної заборгованості по сплаті орендарем орендної плати, комунальних послуг, експлуатаційних витрат. - в інших випадках, передбачених законодавством.

6.3 У випадку не виконання Орендарем обов'язку, щодо повернення орендованого майна Орендодавець має право вимагати від Орендаря сплати неустойки у розмірі подвійної плати за користування орендованим майном за час прострочення.

6.3 Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря.

7.ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ

7.1 Передати Орендарю в оренду майно згідно з цим договором по акту прийому-передачі майна, який підписується одночасно з цим Договором, у триденний термін.

7.2 Переукласти, у випадку реорганізації Орендаря до припинення чинності цього договору, договір на таких самих умовах з правонаступником, якщо останній згоден стати Орендарем.

7.3 .У разі здійснення Орендарем невід'ємних поліпшень орендованого майна Орендодавець зобов'язаний здійснювати контроль за здійсненням таких поліпшень.

Орендодавець ____________
М.П. (за наявності печатки)

Орендар Паусі
М.П. (за наявності печатки)

8. ПРАВА ОРЕНДАРЯ

8.1 Використовувати орендоване майно відповідно до його призначення та умов цього договору .

8.2 Орендар, який має намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди на новий строк, повинен письмово повідомити про це Орендодавця не пізніше ніж за два місяці до закінчення терміну дії цього договору.

8.3 Вимагати зміни умов договору, якщо через обставини, за які він не відповідає, змінилися умови користування майном, або істотно погіршився стан орендованого майна у випадку форс-мажорних обставин.

8.4 Здійснювати реконструкцію, технічне переоснащення та поліпшення орендованого майна, за письмовою згодою Орендодавця, і за обґрунтованою умовою необхідності такого проведення.

8.5 Залишати за собою проведені ним поліпшення орендованого майна, здійснених за рахунок власних коштів, якщо вони можуть бути відокремлені від майна без заподіяння йому шкоди.

8.6 Передавати право оренди третім особам за згодою Орендодавця.

9.ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ

9.1 Своєчасно і в повному обсязі проводити розрахунки за орендоване майно.

9.2 Використовувати орендоване майно тільки за цільовим призначенням відповідно до договору .

9.3 Забезпечувати збереження орендованого майна, запобігати його пошкодженню, утримувати в порядку, передбаченому санітарними та протипожежними нормами.

9.4 Своєчасно здійснювати поточний ремонт приміщення за власний рахунок. За погодженням з Орендодавцем за рахунок власних коштів здійснювати капітальний ремонт орендованого майна (виконання інших робіт). Ця умова договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень (реконструкції) орендованого майна і не тягне за собою зобов’язання Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень (реконструкції).

9.5 Згода на проведення або відмова у проведені поліпшень (реконструкції) орендованого майна, надається Орендарю на підставі відповідного рішення Сернянської сільської ради.

9.6 Орендар комунального майна не має права без відповідного рішення Сернянської сільської ради.здійснювати поліпшення (реконструкцію) орендованого майна.

9.7 У разі припинення Договору оренди чи дострокового його розірвання орендар зобов’язаний у 15-денний термін повернути орендодавцеві об’єкт оренди в тому технічному стані і тій комплектації, в якому він був переданий згідно з актом прийому-передачі, з урахуванням фізичного зносу, про що складається відповідний акт. 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 за рахунок орендодавця.

9.8 Орендар щомісячно оплачує кошти по фактичних витратах за комунальні послуги згідно поданих рахунків.

9.9 Забезпечувати доступ в приміщення працівників Орендодавця для необхідного догляду.

10.СТРАХУВАННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ

10.1 Протягом місяця після укладення цього договору застрахувати орендоване майно не менше ніж на його вартість за звітом про оцінку, на весь період дії цього договору і надавати Орендодавцю копії страхового полісу. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди майно було застрахованим. Страхування орендованого майна здійснює Орендар.

Орендодавець ____________________ Орендар ____________________

М.П. (за наявності печатки) М.П. (за наявності печатки)

11. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

11.1.За невиконання або неналежне виконання зобов’язань згідно з Договором сторони несуть відповідальність згідно чинним законодавством України.

11.2.За порушення умов договору винна сторона відшкодовує збитки в порядку і розмірі, передбаченому чинним законодавством та цим договором.

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

12. СТРОК ДІЇ ТА УМОВИ ЗМІНИ, РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ

12.1.Цей Договір укладено строком на 2 роки, 11 місяців ,що діє з " 01" липня 2020 р. до " 01" травня 2023 р. включно.

12.2.Умови Договору зберігають силу протягом усього строку дії , у тому числі у випадках, коли після його укладення законодавством установлено правила, що погіршують становище Орендаря, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати (решти обов'язкових платежів за цим договором) – до повного виконання зобов'язань.

12.3.Зміни або розірвання договору допускаються за взаємної згоди сторін. Зміни, та доповнення вносяться , розглядаються сторонами протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою стороною.

12.4. Реорганізація Орендодавця або перехід права власності на орендоване майно третім особам не є 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.

12.5.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, є власністю Орендаря, а невід'ємне поліпшення - у комунальній власності територіальної громади міста. Вартість поліпшеного орендованого майна, зробленого Орендарем без згоди Орендодавця які не можна відокремити без шкоди для майна, компенсації не підлягають.

12.6 У разі припинення або розірвання цього Договору майно протягом 15 робочих днів повертається Орендарем Орендодавцеві. У разі, якщо Орендар затримав повернення майна, він несе ризик його випадкового знищення або випадкового пошкодження.

12.7 Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання сторонами акта прийому-передачі. Обов'язок щодо складання акта прийому-передачі про повернення майна покладається на Орендаря.

12.8 Після закінчення строку дії Договору оренди Орендар, який належним чином виконував свої обов'язки, бере участь у конкурсі на отримання права оренди майна, а Орендодавець надає перевагу пропозиціям такого Орендаря при визначенні переможця конкурсу.

12.9 Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим договором, регулюються Законом України «Про оренду державного та комунального майна» та чинним законодавством України.

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

Орендодавець ____________
М.П. (за наявності печатки)

Орендар Паулей
М.П. (за наявності печатки)

13. ЮРИДИЧНА АДРЕСА СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:
Сернянська сільська рада
89653, Закарпатська обл..
Мукачівський р-н, с Серне,
вул. II Ракоці Ференса, 109
код ЄДРПОУ 04350665
Р/Р ____________________
МФО 820172, УДКСУ в Закарпатській обл..
м.Ужгород
м.п. ____________________ Жидик О.О.

ОРЕНДАР:
ФОП «Паулей Олена Бейлівна»
89654, Закарпатська обл..
Мукачівський р-н, с.Баркасово
вул. Петефі Шандора ,б.№6
код ЄДРПОУ 1970507182
Р/Р ____________________
МФО 300528, в АТ «ОТП БАНК»
м.Ужгород
м .п. Паулей Паулей О.Б.