

ДОГОВІР №4

оренди приміщень будівлі, розташованої за адресою:
вул. Драгоманова, 16 м. Гадяч.

«15» вересня 2020 року

м. Гадяч

Гадяцький фаховий коледж культури і мистецтв ім. І.П.Котляревського, надалі Орендодавець, в особі директора Насменчука Анатолія Миколайовича, діючого у відповідності з Статутом - з однієї сторони, та ФОП Козер В.В., надалі Орендар, який діє на підставі Витягу з єдиного державного реєстру, з другої сторони, керуючись Законом України "Про оренду державного та комунального майна", Порядком передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 р. № 483 (далі Порядок), на підставі протоколу електронного аукціону № UA-PS-2020-08-14-000072-3 від 03.09.2020р., уклали цей договір про подане нижче:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає у строкове платне користування приміщення загальною площею 77,7 кв.м, в тому числі корисна площа 77,7 кв.м., будівлі, розташованої за адресою: м. Гадяч, вул. Драгоманова, 16

1.2. Акт приймання-передачі майна /Додаток 1/ додається до цього договору і є невід'ємною його частиною.

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

2.1. Вступ Орендаря у користування майном настає одночасно з підписанням цього Договору та Акта приймання-передачі вказаних приміщень.

2.2. Передача майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це майно. Власником майна залишаються територіальні громади сіл, селищ, міст Полтавської області, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Передача приміщень та повернення їх Орендодавцю здійснюється згідно з актом приймання-передачі, підписаного сторонами.

3. ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1. Розмір орендної плати встановлюється згідно з результатами електронного аукціону. Відповідно до протоколу електронного аукціону № UA-PS-2020-08-14-000072-3 від 03.09.2020р. орендна плата становить 1300грн.

3.2 Розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування розміру плати за попередній місяць на індекс інфляції.

3.3. Перерахування орендної плати проводиться починаючи з «15» вересня 2020 року в термін до 10 числа кожного місяця за попередній місяць на розрахунковий рахунок Орендодавця.

3.4. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, стягується Орендодавцю 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.

Пеня нараховується на весь період заборгованості, не враховуючи обмеження шестимісячним строком на її нарахування.

При проведенні платежів, в разі наявності боргу по сплаті орендної плати, сума платежу в першу чергу зараховується на погашення пені за прострочення платежів, а потім на погашення суми боргу.

Позовна давність щодо стягнення пені встановлюється тривалістю, що визначена для позовної давності основного зобов'язання.

3.5. За несплату або неповну сплату орендної плати протягом трьох місяців з дня встановленого строку, договір розривається в порядку, встановленому чинним законодавством.

3.6. Крім внесення орендної плати, Орендар щомісячно сплачує фактичні витрати за користування комунальними послугами (водопостачання, електропостачання, вивезення твердих побутових відходів та ін.) по прямих договорах з постачальниками послуг.

За електроенергію проводиться оплата протягом п'яти робочих днів з моменту отримання рахунку. У разі несплати рахунку протягом п'яти робочих днів, з моменту отримання, нараховується пеня в розмірі подвійної ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості, з урахуванням індексації, за кожний день прострочення, включаючи день оплати, інфляційні донарахування та 3% річних на заборгованість.

Відшкодовує Орендодавцю витрати, пов'язані із сплатою земельного податку пропорційно площі орендованих приміщень

3.6. У випадку закінчення терміну дії договору, орендна плата та плата за спожиті комунальні послуги вноситься до дня фактичного звільнення приміщення за актом приймання-передачі. Закінчення строку дії договору не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість, якщо така виникла, у повному обсязі, враховуючи штрафні санкції

4. ОBOB'ЯЗКИ СТОРІН

4.1. Обов'язки Орендаря:

4.1.1. Здійснювати належне утримання майна, своєчасно проводити поточний ремонт за рахунок власних коштів

4.1.2. Укласти договір на відшкодування витрат за отримані комунальні послуги (водопостачання, електроенергія, вивезення твердих побутових відходів).

4.1.3. Вчасно сплачувати вартість комунальних послуг (водопостачання, електропостачання, вивезення твердих побутових відходів).

У випадку збільшення обсягів споживання електроенергії за рахунок встановлення нових електроспоживачів потужністю не менше 0,5 кВт своєчасно повідомляти письмово управління майном обласної ради з послідугочим викликом на місце інженера-електрика.

4.1.4. Користуватися орендованим майном згідно з його призначенням та умовами цього Договору. Запобігати його псуванню та пошкодженню. Будь-яка перебудова без згоди Орендодавця не допускається.

4.1.5. Суворо дотримуватись санітарних норм і правил протипожежної безпеки, не зберігати вибухо-, пожежонебезпечні та токсичні матеріали. Згідно правил пожежної безпеки (ППБУ), за власні кошти обладнати протипожежними та технічними засобами захисту орендовані приміщення, та отримати дозвіл від відповідних спеціалізованих організацій. Нести матеріальну відповідальність за збитки, спричинені пожежею, що виникла у приміщенні з вини Орендаря.

4.1.6. Нести відповідальність за технічний стан та безпечну експлуатацію електрогосподарства в орендованих приміщеннях, збереження інженерних мереж та у разі виходу їх із ладу, своєчасно інформувати про це Орендодавця та забезпечити доступ до них, в тому числі в неробочий час, для ремонту.

4.1.7. Дотримуватись правил зберігання та складування матеріальних цінностей, виключаючи можливість їх пошкодження. Забезпечити охорону як орендованого, так і власного майна працівників Орендаря.

4.1.8. Застрахувати в установленому порядку взятє в оренду Майно на випадок загибелі чи псування та надати орендодавцю копію договору страхування і платіжного доручення про сплату страхового платежу в місячний термін після укладення договору оренди. До договору страхування повинні бути включені страхові ризики з найчастіше розповсюдженими випадками, як пожежа, затоплення водою чи інше що має потенційну загрозу та може призвести до загибелі чи псування орендованого майна.

Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди майно було застрахованим.

4.1.9. Згідно виставлених рахунків своєчасно та в повному обсязі сплачувати оренду плати.

4.1.10. В разі припинення дії договору оренди, повернути Орендодавцю орендоване майно в належному стані, не гіршому, ніж на час передачі в оренду.

4.1.11. Відшкодовувати в установленому порядку усі збитки від пошкодження елементів будівлі, які сталися з вини Орендаря.

4.1.12. У разі зміни рахунку, назви підприємства, телефону, юридичної адреси повідомляти про це Орендодавця у тижневий термін.

4.1.13. У разі виникнення загрози або настання надзвичайних ситуацій, пов'язаних з природною стихією: ураган, землетрус, великий снігопад, ожеледниця тощо, надавати своїх працівників для попередження та ліквідації їх наслідків.

4.1.14. Утримувати в належному стані прибудинкову територію, розраховану пропорційно до займаних площ в будинку між орендарями.

4.1.15. Забезпечувати безперешкодний доступ у будь-який час до орендованого майна представників Орендодавця для перевірки його використання за цільовим призначенням та дотримання Орендарем умов договору.

4.2. Обов'язки Орендодавця:

4.2.1. Передати Орендарю в оренду майно згідно з п. 1.1.

4.2.2. Розглядати пропозиції Орендаря щодо утримання, ремонту та поліпшення орендованого майна.

5. ПРАВА СТОРІН

5.1. Орендар має право:

5.1.1. Вносити пропозиції щодо утримання, ремонту та поліпшення орендованого майна.

5.1.2. За погодженням з Орендодавцем за власні кошти здійснювати ремонт, технічне переоснащення та поліпшення орендованого майна.

5.2. Орендодавець має право:

5.2.1. Контролювати стан та ефективність використання переданого майна, строки виконання та якість ремонтних робіт.

5.2.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін у договір оренди або його розірвання в разі погіршення стану орендованого майна внаслідок неналежного їх використання Орендарем, невиконання умов договору або несвочасної сплати орендної плати.

6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

6.1. Орендодавець не відповідає по зобов'язаннях Орендаря.

6.2. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань, обумовлених договором оренди, сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством України.

6.3. Спори, що виникають у ході виконання умов договору оренди, вирішуються за згодою сторін. Якщо згоди не було досягнуто, спір передається на розгляд господарського суду, визначеного за загальними правилами підсудності.

7. ТЕРМІН ДІЇ ТА УМОВИ ЗМІН, РОЗІРВАННЯ АБО ПРОДОВЖЕННЯ ДОГОВОРУ

7.1. Цей договір діє з «15» вересня 2020 р. по «14» вересня 2025 р. включно.

Договір має силу протягом всього терміну дії, а також у випадках, коли після його укладання законодавством встановлені правила, що погіршують становище Орендаря.

7.2. Зміна умов або розірвання договору може мати місце за погодженням сторін. Зміни і доповнення, що вносяться в договір, розглядаються в місячний термін після їх подання. Одностороння відмова від виконання договору або внесення змін не допускається.

7.3. На вимогу однієї з сторін, договір може бути достроково розірваний

рішенням суду, в разі невиконання сторонами своїх зобов'язань, з інших причин, передбачених законодавством України.

7.4. Реорганізація як Орендодавця, так і Орендаря, вступ до господарських товариств, асоціацій, спільних підприємств та інше не є підставою для припинення дії договору.

7.5. Дія договору оренди припиняється на основі закінчення терміну дії, на який його було укладено, загибелі об'єкта, банкрутства Орендаря та в інших випадках, передбачених чинним законодавством України та умовами договору.

7.6. Взаємовідносини сторін, не урегульовані цим договором, регламентуються чинним законодавством України.

7.7. Договір оренди вважається укладеним з моменту досягнення домовленості з усіх умов та підписання сторонами.

8. ДОДАТКОВІ УМОВИ

8.1. Договір укладено в 3-х примірниках, що мають однакову юридичну силу: 1 - Орендодавцю, 1 - Орендарю, 1 – Управлінню майном

РЕКВІЗИТИ СТОРІН:

Орендодавець:

Гадяцький фаховий коледж культури і мистецтв
ім. І.П.Котляревського
ЄДРПО 02214283
р/р UA948201720314221001203041239
Держказначейська служба України м. Київ
МФО 820172

Орендар:

Козер Віталій Віталійович



Від орендодавця
А.М.Насменчук



Від орендаря
В.В.Козер

ПОГОДЖЕНО

Начальник управління
майном обласної ради



С.Т.Сагайдачний

Додаток 1
до договору оренди № 4
від «15» вересня 2020 р.

А К Т

передачі орендованого приміщення,
за адресою: м. Гадяч, вул. Драгоманова, 16

«15» вересня 2020 р.

м. Гадяч

Гадяцький фаховий коледж культури і мистецтв ім. І.П.Котляревського, в подальшому Орендодавець, в особі директора Насменчука Анатолія Миколайовича, з однієї сторони, та ФОП Козер Віталія Віталійовича надалі Орендар, з другої сторони, на підставі договору оренди № 4 від «15» вересня 2020 р. склали цей акт про подане нижче:

1. Орендодавець передав, а Орендар прийняв в строкове платне користування частину нежитлового приміщення в будинку розташованому за адресою: вул. Драгоманова, 16, м. Гадяч загальною площею 77,7 кв.м

2. На орендованій площі знаходиться майно, що знаходиться на балансі установи: двері, розетка.

3. Ремонту потребують:
не потребує.

Цей акт є невід'ємною частиною договору від «15» вересня 2020 року № 4.

Акт складено у 3-х примірниках на 1 арк. кожний, що мають однакову юридичну силу: 1- Орендодавцю, 2 - Орендарю, 1 – Управлінню майном.

