

ДОГОВІР ОРЕНДИ КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА с. Горбова

Острицька сільська рада, надалі - ОРЕНДОДАВЕЦЬ, в особі сільського голови Василя Цуркана, який діє на підставі рішення сесії I сесії VIII скликання №02-01/20 від 23.11.2020 року, з однієї сторони ФОП Спатару Олена Василівна, надалі - ОРЕНДАР, який діє на підставі, паспорту серії КР №058705 виданий Герцаївський РВ УМВС України в Чернівецькій області від 21.02.1997 року, реєстраційний номер облікової картки платника податків з ДРФОПП 1843911320 з другої сторони, що іменуються разом - Сторони, уклали цей договір про нижченаведене:

ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ акту прийому-передачі від "08" грудня 2020 року передає, а ОРЕНДАР приймає в оренду, нерухоме майно (будівлі, споруди, приміщення) та окреме індивідуально визначене майно /непотрібне закреслити/, далі - об'єкт оренди, що належать до комунальної власності територіальної громади с. Горбова, за адресою: вулиця, Головна, буд. 62, для виробництва робочого одягу.

1.2. Цей Договір визначає взаємовідносини Сторін щодо строкового, платного користування ОРЕНДАРЕМ об'єктом оренди.

2. ОБ'ЄКТ ОРЕНДИ

2.1. Об'єктом оренди є:

- нежитлове приміщення, загальною площею 129,27 кв. м, на 2 поверсі, згідно з вкопійованням з поверхового плану, що складає невід'ємну частину цього Договору;
- устаткування, інвентар та інше майно (за наявності) згідно з переліком, що є невід'ємною частиною цього Договору.

2.2. Вартість об'єкта оренди згідно із затвердженим звітом про експертну (незалежну) оцінку станом на "25" листопада 2020 року становить 1 472 грн. 88 коп.
одна тисяча чотириста сімдесят дві грн. 88 коп.
(сума прописом)

2.3. Опис технічного стану об'єкта оренди на дату передачі його ОРЕНДАРЕВІ, його склад зазначаються в акті приймання-передачі об'єкта оренди, що є невід'ємною частиною цього Договору.

2.4. Об'єкт оренди належить до комунальної власності територіальної громади с. Горбова і знаходиться по вул. Головній № 62 на балансі Острицької сільської ради.
(повна назва балансоутримувача)

3. ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1. За користування об'єктом оренди ОРЕНДАР сплачує ОРЕНДОДАВЦЮ орендну плату, розрахунок якої здійснюється на підставі Методики розрахунку та порядку використання плати за оренду комунального майна територіальної громади с. Горбова, на дату підписання Договору становить 11 грн. 39 коп. за 1 кв. м орендованої площі, місячний розмір якої згідно з розрахунком орендної плати, що є невід'ємною частиною цього Договору на дату підписання Договору, становить: 1472 грн. 88 коп. за орендоване приміщення.

3.2. Розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається з урахуванням індексу інфляції за поточний місяць.

3.3. Розмір орендної плати може бути змінено на вимогу однієї із Сторін у разі зміни Методики розрахунку та порядку використання плати за оренду комунального майна територіальної громади с. Горбова, відповідних цін і тарифів та в інших випадках, передбачених законодавством України.

3.4. Додатково до орендної плати нараховується податок на додану вартість у розмірах та порядку, визначених законодавством України, який сплачується ОРЕНДАРЕМ разом з орендною платою.

3.5. Орендна плата сплачується ОРЕНДАРЕМ, починаючи з дати підписання акта приймання-передачі. Останнім днем сплати орендної плати є дата підписання Сторонами акта приймання-передачі при поверненні об'єкта оренди ОРЕНДОДАВЦЕВІ.

3.6. Орендна плата сплачується ОРЕНДАРЕМ незалежно від наслідків господарської діяльності ОРЕНДАРЯ щомісячно не пізніше 10 числа поточного місяця на рахунок ОРЕНДОДАВЦЯ.

3.7. Вартість комунальних послуг, витрат на утримання прибудинкової території, вартість послуг по ремонту і технічному обслуговуванню інженерного обладнання та внутрішньо будинкових мереж, ремонту будівлі, у т. ч.: покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо, не входить до складу орендної плати та сплачується ОРЕНДАРЕМ окремо на підставі договорів, укладених ОРЕНДАРЕМ з організаціями, що надають такі послуги.

3.8. Зобов'язання ОРЕНДАРЯ по сплаті орендної плати забезпечуються у вигляді щомісячного орендного платежу в повному розмірі. ОРЕНДАР сплачує платіж протягом поточного місяця оренди. Індексація орендної плати в цьому випадку проводиться відповідно до Методики розрахунку орендної плати.

3.9. ОРЕНДАР має право сплачувати орендну плату авансом за будь-який період в межах строку дії Договору. Індексація орендної плати в цьому випадку проводиться у відповідності до Методики розрахунку та порядку використання орендної плати за користування майном територіальної громади с. Горбова.

3.10. ОРЕНДАР має право звернутися до ОРЕНДОДАВЦЯ з клопотанням щодо відповідного зменшення орендної плати, якщо з незалежних від нього обставин змінилися умови, передбачені цим Договором, або істотно погіршився стан об'єкта оренди не з вини ОРЕНДАРЯ.

3.11. ОРЕНДАР компенсує ОРЕНДОДАВЦЮ щомісячні витрати по земельному податку згідно виставленого рахунку.

4. ОBOB'ЯЗКИ СТОРІН

4.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ зобов'язаний протягом 30 календарних днів з моменту підписання цього Договору з додатками передати, а ОРЕНДАР прийняти по акту приймання-передачі об'єкт оренди.

4.2. ОРЕНДАР зобов'язаний вносити орендні платежі своєчасно і в повному обсязі.

4.3. ОРЕНДОДАВЕЦЬ зобов'язаний у непереданих в оренду приміщеннях забезпечувати додержання вимог Закону України "Про пожежну безпеку".

ОРЕНДАР зобов'язаний забезпечити належне збереження, експлуатацію і санітарне утримання об'єкта оренди, його обладнання, інвентарю та запобігати його пошкодженню і псуванню.

4.4. ОРЕНДАР зобов'язаний при оренді підвальних приміщень дотримуватись правил експлуатації та ремонту інженерних комунікацій та вимог БНП-11-104-76 по зберіганню та складуванню матеріальних цінностей у підвальних приміщеннях, а також забезпечити їх захист від аварій інженерних комунікацій.

4.5. ОРЕНДАР зобов'язаний відповідно до вимог Закону України "Про пожежну безпеку" розробляти комплексні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки об'єкта оренди. Забезпечувати додержання протипожежних вимог стандартів, норм, правил, а також виконання вимог приписів і постанов органів державного пожежного нагляду. Утримувати у справному стані засоби протипожежного захисту і зв'язку, пожежну техніку, обладнання та інвентар, не допускати їх використання не за призначенням. Проводити службове розслідування випадків пожеж, документи розслідування подавати ОРЕНДОДАВЦЮ.

4.6. ОРЕНДАР зобов'язаний забезпечувати безперешкодний доступ до об'єкта оренди представників ОРЕНДОДАВЦЯ та виконавчого органу Острицької сільської ради та надавати за першою вимогою всю необхідну інформацію щодо об'єкта оренди для перевірки дотримання ОРЕНДАРЕМ умов цього Договору.

4.7. ОРЕНДАР зобов'язаний на вимогу ОРЕНДОДАВЦЯ проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звірки, щорічно брати участь в інвентаризації розрахунків за станом на 1 січня.

4.8. При припиненні використання об'єкта оренди ОРЕНДАР за 2 місяці письмово повідомляє ОРЕНДОДАВЦЯ.

4.9. ОРЕНДАР зобов'язаний самостійно сплачувати вартість фактично спожитих комунальних послуг постачальникам таких послуг, які надаються за окремими договорами, укладеними ОРЕНДАРЕМ з цими організаціями (водопостачання, каналізація, газ, електрична та теплова енергія, вивіз сміття і т. п.) за тарифами, які у встановленому законодавством порядку відшкодовують повну вартість їх надання, та пропорційну орендованій площі частку витрат на утримання прибудинкової території, на ремонт покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо та послуг по технічному обслуговуванню інженерного обладнання внутрішньо будинкових мереж.

У місячний термін після укладання цього Договору ОРЕНДАР повинен надати ОРЕНДОДАВЦЮ копії договорів, передбачених цим підпунктом.

4.10. ОРЕНДАР зобов'язаний протягом місяця, починаючи з дати укладання Договору, застрахувати об'єкт оренди на користь ОРЕНДОДАВЦЯ на весь строк дії Договору оренди від вогневих ризиків, ризиків стихійних явищ та інших майнових ризиків на суму не менше, ніж експертна вартість об'єкта оренди. У договорі страхування (страховому полісі) ОРЕНДОДАВЕЦЬ повинен бути вказаний як вигодонабувач страхового відшкодування. ОРЕНДАР зобов'язаний надати ОРЕНДОДАВЦЮ копію договору страхування (страхового полісу) та копії платіжних доручень про сплату страхових платежів. Обсяги страхових платежів та терміни їх сплати визначаються договором страхування об'єкта оренди.

4.11. ОРЕНДАР зобов'язаний в разі реорганізації, приватизації чи його (ОРЕНДАРЯ) ліквідації або порушенні справи про банкрутство в суді письмово повідомити про це ОРЕНДОДАВЦЯ в 10-денний термін з моменту виникнення перелічених фактів та надати нотаріально посвідчені копії установчих документів, які враховують реорганізаційні процеси, а також інформацію про правонаступництво.

4.12. Про зміну поштових, розрахунково-платіжних та інших реквізитів ОРЕНДАР письмово повідомляє ОРЕНДОДАВЦЯ в 10-денний термін.

4.13. ОРЕНДАР зобов'язаний забезпечити належне утримання інженерних комунікацій (водопроводу, каналізації, електричних та опалювальних мереж), переданих в оренду разом з об'єктом оренди. У випадку аварій та проведення планових ремонтних робіт повідомляти про це ОРЕНДОДАВЦЯ.

4.14. ОРЕНДАР після припинення дії договору оренди та у разі відмови у продовженні договору оренди зобов'язаний протягом 30 календарних днів передати майно по акту приймання-передачі ОРЕНДОДАВЦЮ.

5. ПРАВА СТОРІН

5.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ має право проводити необхідний огляд та перевірку дотримання ОРЕНДАРЕМ умов договору.

5.2. При несплаті ОРЕНДАРЕМ орендної плати протягом 3 місяців з дня закінчення строку платежу ОРЕНДОДАВЕЦЬ порушує справу в господарському суді про дострокове розірвання договору та примусове виселення ОРЕНДАРЯ.

5.3. ОРЕНДАР має право виступати замовником на виготовлення проектно-кошторисної документації та проведення необхідного ремонту за письмовим дозволом ОРЕНДОДАВЦЯ.

5.4. ОРЕНДАР після закінчення строку дії цього Договору має переважне право, за інших рівних умов, на продовження дії Договору за умови належного виконання своїх обов'язків за цим Договором. Дозвіл на продовження строку оренди надається розпорядженням сільського голови на підставі протокольного рішення комісії виконавчого комітету Острицької сільської ради з підготовки пропозицій для надання в оренду комунального майна. На момент переукладення договору оренди акт приймання – передачі приміщення не оформляється.

6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

6.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ не несе відповідальності за збитки, нанесені ОРЕНДАРЮ внаслідок аварії інженерних комунікацій, які знаходяться на об'єкті оренди або за його межами, якщо вину ОРЕНДОДАВЦЯ не встановлено.

6.2. За несвоєчасну сплату орендних платежів ОРЕНДАР сплачує на користь ОРЕНДОДАВЦЯ пеню за кожний день прострочення, в розмірі подвійної облікової ставки НБУ від суми заборгованості.

У випадку примусового стягнення несвоєчасно сплаченої орендної плати, у порядку, встановленому законодавством України, з ОРЕНДАРЯ також стягуються у повному обсязі втрати, пов'язані з таким стягненням.

6.3. ОРЕНДАР відшкодовує ОРЕНДОДАВЦЮ збитки, спричинені неналежним ремонтом або експлуатацією об'єкта оренди.

При погіршенні стану або знищенні об'єкта оренди з вини ОРЕНДАРЯ він відшкодовує ОРЕНДОДАВЦЮ збитки в розмірі вартості ремонту або відновлення майна.

Відшкодування збитків, передбачених цим пунктом Договору, здійснюється лише за умови, якщо вищезазначені ризики не застраховано або розмір страхового відшкодування менше розміру завданих збитків.

6.4. Ризик випадкової загибелі об'єкта оренди несе ОРЕНДОДАВЕЦЬ.

6.5. У разі звільнення ОРЕНДАРЕМ об'єкта оренди без письмового попередження, а також без складання акта про передачу об'єкта оренди в належному стані ОРЕНДАР несе повну матеріальну відповідальність за нанесені у зв'язку з цим збитки в повному їх розмірі та сплачує ОРЕНДОДАВЦЮ орендну плату за весь період користування.

6.6. За майно, залишене ОРЕНДАРЕМ у орендованому приміщенні без нагляду та охорони, ОРЕНДОДАВЕЦЬ відповідальності не несе.

6.7. При невиконанні або порушенні однією із Сторін умов цього договору та з інших підстав, передбачених законодавчими актами України, Договір може бути розірваний достроково на вимогу однієї із Сторін за рішенням суду.

6.8. Спірні питання по цьому Договору розглядаються у встановленому законодавством України порядку.

6.9. В разі наявності у будівлі або споруди декількох ОРЕНДАРІВ, ОРЕНДАР несе солідарну відповідальність за належний технічний стан цієї будівлі або споруди, їх фасаду, інженерних комунікацій, санітарне утримання об'єкта оренди та прибудинкової території.

6.10. ОРЕНДОДАВЕЦЬ має право стягнути збитки з ОРЕНДАРЯ, заподіяні ним невиконанням своїх зобов'язань за цим Договором, шляхом звернення до суду з вимогою накладання арешту на його кошти та майно в порядку, визначеному законодавством України.

7. ВІДНОВЛЕННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ ТА УМОВИ ЙОГО ПОВЕРНЕННЯ

7.1. Амортизаційні нарахування на об'єкт оренди нараховує та залишає у своєму розпорядженні ОРЕНДОДАВЕЦЬ. Амортизаційні нарахування використовуються на відновлення об'єкта оренди. Право власності на майно, придбане за рахунок амортизаційних відрахувань, належить територіальній громаді с. Горбова.

7.2. ОРЕНДАР зобов'язаний протягом дії Договору до передачі об'єкта оренди ОРЕНДОДАВЦЮ по акту за свій рахунок проводити необхідний поточний ремонт об'єкта оренди (фасаду будинку, покрівлі, орендованих приміщень, місць спільного користування, системи опалення, водопостачання та водовідведення).

7.3. ОРЕНДАР не має права без письмової згоди ОРЕНДОДАВЦЯ проводити переобладнання, перепланування, ремонт об'єкта оренди, вести будівельні роботи на прибудинковій території. Дозвіл на виконання таких робіт оформляють листом ОРЕНДОДАВЦЯ, в якому зазначається про надання дозволу, погодження проекту (якщо його наявність передбачена законодавством України), кошторису витрат та термін на виконання робіт.

7.4. Будівельні роботи на об'єкті оренди виконуються тільки на підставі проектно-кошторисної документації, розробленої та затвердженої в установленому чинними нормативними актами порядку, та при наявності дозволу на ведення будівельних робіт, отриманого в установленому порядку.

7.5. У разі закінчення строку дії Договору або при його розірванні ОРЕНДАР зобов'язаний за актом приймання-передачі повернути об'єкт оренди ОРЕНДОДАВЦЮ у стані, в якому перебував об'єкт оренди на момент передачі його в оренду, з урахуванням всіх здійснених ОРЕНДАРЕМ поліпшень, які неможливо відокремити від об'єкта оренди без заподіяння йому шкоди, з урахуванням зносу за період строку дії договору оренди.

В акті приймання-передачі зазначається технічний стан об'єкта оренди на дату повернення.

7.6. Вартість поліпшень об'єкта оренди, проведених ОРЕНДАРЕМ без згоди ОРЕНДОДАВЦЯ, які не можна відокремити без шкоди для об'єкта оренди, компенсації не підлягає.

ОРЕНДАР вправі залишити за собою проведені ним поліпшення об'єкта оренди, здійснені за рахунок власних коштів, якщо вони можуть бути відокремлені від об'єкта оренди без заподіяння йому шкоди.

Поліпшення об'єкта оренди, виконані ОРЕНДАРЕМ за власні кошти згідно з вимогами п. 7.3 і 7.4 цього Договору, які неможливо відокремити від об'єкта оренди без заподіяння йому шкоди, залишаються у комунальній власності територіальної громади с. Горбова.

8. ОСОБЛИВІ УМОВИ

8.1. ОРЕНДАР не має права передавати свої зобов'язання за Договором та передавати об'єкт оренди повністю або частково в користування іншій особі.

У разі порушення цієї умови Договору ОРЕНДОДАВЕЦЬ має право ініціювати дострокове розірвання цього Договору в установленому порядку.

8.2. Надання майна в суборенду забороняється.

8.3. Об'єкт оренди повинен використовуватися ОРЕНДАРЕМ тільки за цільовим призначенням, обумовленим п. 1.1 цього Договору.

8.4. Порядок участі ОРЕНДАРЯ в утриманні, ремонті і технічному обслуговуванні будівлі, у т. ч.: ремонті покрівлі, фасаду будинку, інженерного обладнання внутрішньо будинкових систем і зовнішніх інженерних мереж; вивіз сміття; благоустрої та санітарному утриманні прибудинкової території визначається окремим договором, який укладається з експлуатуючою організацією.

9. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

9.1. Цей Договір вступає в силу з моменту підписання його Сторонами і діє з "08" грудня 2020 року до "08" листопада 2026 року.

9.2. Усі зміни та доповнення до цього Договору оформляються в письмовій формі і вступають в силу з моменту підписання їх Сторонами.

9.3. Одностороння відмова від Договору не допускається.

9.4. Договір припиняється в разі:

- невиконання істотних умов договору або порушення його;
- закінчення строку, на який його було укладено;
- банкрутства або смерті ОРЕНДАРЯ;
- загибелі об'єкта оренди.

9.5. Договір може бути розірвано за погодженням Сторін.

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

9.7 Цей Договір складений в двох примірниках: по одному примірнику для ОРЕНДОДАВЦЯ та ОРЕНДАРЯ. Кожний з примірників має однакову юридичну силу.

10. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ ТА БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Острицька сільська рада 60520 вул.
Зелена 1 с.Остриця Герцаївського району
Чернівецької області
(повна назва і його юридична адреса)

Поточний рахунок № UA
688201720344290009000026887

Код ЄДРПОУ 04418417
тел. (240) 3-63-24; 3-64-31; факс 3-63-41

08.12.2020 П. І. Б. керівника
(підпис керівника, дата) (П. І. Б. керівника)



ОРЕНДАР

ФОП Спатару Олена Василівна 60522
вул. Іллі Замфіра 95 с. Горбова
Герцаївського району Чернівецької
області

(повна назва і його юридична адреса)

Поточний рахунок № UA
483562820000026009051530753

Код ЄДРПОУ 1843911320
тел. 0971869123

08.12.2020 Спатару О.В.
(підпис керівника, дата) (П. І. Б. керівника)

М. П.

**АКТ
приймання-передачі**

с. Остриця

08 грудня 2020 р.

Нами, з однієї сторони орендодавець Острицька сільська рада код ЄДРПОУ 04418417, адреса 60520 вул. Зелена 1 с. Остриця Герцаївського району Чернівецької області, в особі голови Цуркан Василь Георгійович, який діє на підставі рішення сільської ради І сесії VIII скликання №02-01/20 від 23.11.2020 року та Закону України «Про місцеве самоврядування», а з іншої сторони орендар, ФОП Спатару Олена Василівна, надалі - ОРЕНДАР, який діє на підставі, паспорту серії КР №058705 виданий Герцаївський РВ УМВС України в Чернівецькій області від 21.02.1997 року, реєстраційний номер облікової картки платника податків з ДРФОПН 1843911320, склали цей Акт про наступне:

1. Цей Акт прийому-передачі засвідчує те, що Цуркан Василь Георгійович передав, а ФОП Спатару Олена Василівна, прийняв відповідно до умов договору оренди нежитлової будівлі амбулаторії села Горбова вул. Головна №62 II поверх літ. А 1-31 площею 13.70 кв.м., 1-32 площею 5.30 кв.м., 1-33 площею 17.00 кв., 1-34 площею 17.20 кв.м., 1-48 площею 28.70 кв.м., 1-49 площею 15.00 кв.м. та частина 1-47 площею 20,82 кв.м. загальною пощею 129,27 кв.м., що розташована в с. Горбова вул. Головна №62 Герцаївського району, Чернівецької області.

2. Сторони спільно при прийомі-передачі приміщення оглянули його і дійшли згоди, що об'єкт який передається в оренду перебуває в задовільному стані, що відповідає вимогам та умовам договору оренди нежитлового приміщення від 08 грудня 2020 року. Орендар будь-яких претензій до орендодавця при передачі об'єкта не має.

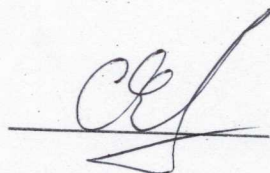
3. Цей Акт складено у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу, по одному для кожної Сторони.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

СІЛЬСЬКИЙ ГОЛОВА



ОРЕНДАР:

 **О.В. Спатару**