

ДОГОВІР №51Е300-723/21

оренди комунального майна сіл, селища, територіальної
громади Ширяївської селищної ради Одеської області

смт. Ширяєве

01.06.2021 р.

Ширяївська селищна рада Одеської області (далі – Орендодавець), в особі селищного голови Полюганіча Віктора Вікторовича, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Регламенту Ширяївської селищної ради Одеської області, затвердженого рішенням позачергової IV сесії VIII скликання від 19 лютого 2021 року № 42-VIII з однієї сторони та **Акціонерне Товариство «Укртелеком»** (далі - Орендар) в особі, директора Одеської філії Акціонерного Товариства «Укртелеком» Ярмоленка Сергія Миколайовича, який діє на підставі довіреності №6654 від 05.05.2021 року, що іменуються разом – Сторони, уклали цей Договір про наступне:

1. Предмет Договору

Цей договір регулює цивільно-правові відносини Орендодавця і Орендаря, пов'язані з передачею в оренду майна (приміщення), що є комунальною власністю сіл, селища територіальної громади Ширяївської селищної ради.

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нежиле приміщення площею 14,30 кв.м, розміщене в громадському закладі дозвілля «Будинок культури» (далі - Майно), що знаходиться за адресою: Одеська область Ширяївський район с. Мар'янівка, вул. Центральна, 6.

1.2. Передача Майна в оренду здійснюється за актом приймання-передачі, яке знаходиться на балансі Ширяївської селищної ради, вартість об'єкта оренди є його балансова вартість, станом на останнє число місяця, який передує даті визначення стартової орендної плати, здійсненої станом на 31 липня 2020 рік і становить 3496,78 грн. без ПДВ.

1.3. Орендар використовує орендоване приміщення тільки за цільовим призначенням, обумовленим договором.

2. Умови передачі та повернення орендованого приміщення

2.1. Орендар наділяється правом користування Майном на строк, визначений договором оренди, але не раніше підписання акта приймання-передачі відповідного майна.

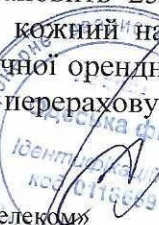
2.2. Передача приміщення в оренду не передбачає передачу Орендареві права власності на орендоване майно. Майно залишається у комунальній власності територіальної громади сіл, селища Ширяївської селищної ради, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Приміщення вважається повернутим з моменту підписання сторонами акта приймання-передачі.

3. Орендна плата та розрахунки

3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 року № 786 та за результатами конкурсу на право оренди комунального Майна і становить 253,18 грн (двісті, п'ятдесят три грн. 18 коп.) за місяць без ПДВ. За кожний наступний місяць орендна плата визначається шляхом коригування розміру місячної орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць та перераховується на поточний рахунок Орендодавця.

Селищний голова  **Віктор ПОЛЮГАНІЧ**

Директор Одеської філії АТ «Укртелеком»  **Сергій ЯРМОЛЕНКО**

3.2. У разі користування Майном протягом неповного календарного місяця (першого та/або останнього місяці в оренди) добова орендна плата за дні користування визначається згідно з чинною Методикою розрахунку на основі орендної плати за відповідні місяці пропорційно дням користування.

3.3. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із Сторін у разі зміни Методики її розрахунку, істотної зміни стану об'єкта оренди з незалежних від Сторін причин та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

3.4. Орендна плата перераховується на відповідний рахунок Орендодавця щомісяця не пізніше 20 числа наступного місяця на підставі рахунків Орендодавця та актів наданих послуг.

3.5. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

3.6. У разі, якщо на дату сплати орендної плати заборгованість за нею становить загалом не менше ніж три місяці, Орендар також сплачує штраф у розмірі -0,5% від суми заборгованості за кожен прострочений день.

3.7. Зайва сума перерахованої орендної плати, підлягає заліку в рахунок подальших платежів.

3.8. У разі припинення (розірвання) Договору оренди Орендар сплачує орендну плату до дня повернення Майна за актом приймання-передачі включно. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі.

4. Права та обов'язки Орендодавця

4.1. Орендодавець має право:

4.1.1. контролювати умови договору оренди нерухомого майна, наявність, стан, напрями та ефективність використання Орендарем Майна відповідно до умов Договору оренди (проводити необхідний огляд, вживати відповідних заходів реагування, здійснювати в процесі перевірки фото- або відеофіксацію стану та умов використання майна).

4.1.2. контролювати використання Майна (балансоутримувач).

4.1.3. виступати ініціатором щодо внесення змін чи доповнень до Договору або його розірвання у разі погіршення стану орендованого майна внаслідок не виконання або не належного виконання умов Договору та у випадках, передбачених чинним законодавством.

4.1.4. відмовитися від Договору та вжити необхідних заходів для примусового звільнення та повернення Орендарем майна у випадках, передбачених Договором.

4.1.5. нараховувати та стягувати з Орендаря заборгованість з орендної плати та інші збитків порядку, визначеному законодавством України.

4.2. Орендодавець зобов'язується:

4.2.1. протягом встановленого терміну передати по акту приймання-передачі Майно Орендарю;

4.2.2. не вживати дій, які б перешкождали Орендарю користуватися Майном на умовах цього Договору;

4.2.3. за результатами проведеної експертної оцінки майна, яку здійснює Орендар за рахунок власних коштів, зробити перерахунок орендної плати з моменту початку оренди нерухомого майна шляхом укладання додаткової угоди;

Селищний голова  Віктор ПОЛЮГАНЧ

Директор Одеської філії АТ «Укртелеком»

 Сергій ЯРМОЛЕНКО

4.2.4. у випадках реорганізації Орендаря до припинення чинності цього Договору переукласти цей Договір на таких самих умовах з одним правонаступників, якщо останній згоден стати Орендарем.

4.2.5. у разі зміни реквізитів, рахунків тощо письмово повідомляти про це Орендаря. Орендодавець має інші права та обов'язки, що впливають з цього Договору, та передбачені чинним законодавством.

5. Права та обов'язки Орендаря.

5.1. Орендар має право:

5.1.1. користуватися Майном відповідно до його призначення та умов цього договору;

5.1.2. виключно за письмової згоди Орендодавця проводити невідокремлювані поліпшення чи реконструкцію орендованого майна за рахунок власних коштів; залишити за собою проведені ним поліпшення майна, здійснені за рахунок власних коштів, якщо вони можуть бути відокремлені від майна без заподіяння йому шкоди;

5.1.3. виступати замовником на виготовлення проектно-кошторисної документації на проведення поточного ремонту;

5.1.4. виключно за погодженням Орендодавця передавати Майно в суборенду. При цьому строк надання майна у суборенду не може перевищувати терміну дії договору оренди, а плата за суборенду цього майна, яку отримує Орендар не повинна перевищувати орендної плати Орендаря.

5.2. Орендар зобов'язується:

5.2.1. Використовувати об'єкт оренди відповідно до умов договору та за цільовим призначенням відповідно до прийнятих зобов'язань.

5.2.2. Зберігати орендоване майно, запобігати його пошкодженню та псуванню.

5.2.3. Своєчасно здійснювати за свій рахунок поточний ремонт, належне утримання і обслуговування орендованого приміщення, його інженерно-технічного обладнання, інвентарю та прибудинкової території.

5.2.4. Забезпечувати безперешкодний доступ представників Орендодавця до орендованих приміщень, з метою перевірки виконання умов договору і обстеження стану об'єкта оренди, інженерних служб, та надавати на першу вимогу всю необхідну інформацію і документи щодо об'єкта оренди з метою контролю за використанням об'єкта оренди за цільовим призначенням, визначеним у розділі 1 цього договору.

5.2.5. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване майно не менше, ніж на його вартість на користь Орендодавця, який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди, у порядку, визначеному законодавством, і надати Орендодавцю копії страхового полісу і платіжного доручення. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди майно було застрахованим.

5.2.6. У разі припинення або розірвання договору повернути Орендодавцеві, орендоване майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Орендодавцеві збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого майна з вини Орендаря.

5.2.7. Нести відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в орендованих приміщеннях згідно із законодавством.

5.2.8. У разі зміни банківських рахунків, назви, телефону, юридичної адреси Орендаря повідомляти про це Орендодавця у тижневий строк.

5.2.9. Здійснити нотаріальне посвідчення та державну реєстрацію цього договору (якщо це передбачено законодавством) за рахунок своїх коштів.

Селищний голова  Віктор ПОЛЮГАНІЧ

Директор Одеської філії АТ «Укртелеком»  Сергій ЯРМОЛЕНКО

6. Відповідальність і вирішення спорів за Договором

6.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно з чиним законодавством України.

6.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця, якщо інше не передбачено цим Договором. Орендар відповідає за своїми зобов'язаннями і за зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно власним майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване комунальне майно.

6.3. Спори, які виникають за цим Договором або в зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються в судовому порядку.

7. Строк дії договору та умови його припинення

7.1. Цей Договір є укладеним з моменту підписання його Сторонами і діє: з 01 червня 2021 року по 30 квітня 2026 року включно.

Договір оренди підлягає нотаріальному посвідченню, якщо строк, на який укладається цей договір, перевищує 5 (п'ять) років.

7.2. Умови цього Договору зберігають чинність протягом всього строку дії цього Договору, у тому числі у випадках, коли після його укладання законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати, відшкодування інших витрат, матеріальних збитків тощо – до виконання зобов'язань.

7.3. Договір оренди може бути продовжений на той самий строк, на який він був укладений, на підставі заяви орендаря про продовження договору, поданої орендодавцю не пізніше ніж за три місяці до закінчення строку дії договору оренди.

У разі відсутності заяви однієї зі Сторін про припинення або зміну цього Договору після закінчення строку його дії, протягом одного місяця, Договір вважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором.

8. Відмова у продовженні договору оренди

8.1. У продовженні договору оренди може бути відмовлено:

8.1.1. якщо орендоване приміщення необхідне для власних потреб орендодавця;

8.1.2. якщо орендар, який бажає продовжити договір оренди майна в порядку, встановленому частиною 2 статті 18 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», не надав звіт про оцінку об'єкта оренди у визначений цим Законом строк;

8.1.3. якщо орендар порушував умови договору оренди та не усунув порушення, виявлені орендодавцем у строк, визначений у приписі орендодавця;

8.1.4. якщо орендар допустив прострочення сплати орендної плати на строк більше 3 місяців;

8.1.5. якщо орендар станом на дату довідки орендодавця має, заборгованість зі сплати орендної плати або не здійснив страхування об'єкта оренди, чи має заборгованість зі сплати страхових платежів.

8.1.6. Одностороння відмова від Договору не допускається, крім виключних випадків, передбачених чинним законодавством.

8.1.7. Договір може бути розірваний з ініціативи Орендодавця в односторонньому порядку в разі:

8.1.8. не сплати Орендарем орендної плати протягом трьох місяців підряд;

8.1.9. виявлення факту використання майна не за цільовим призначенням, визначеного цим Договором;

Селищний голова  Віктор ПОЛЮГАНІЧ

Директор Одеської філії АТ «Укртелеком»  Сергій ЯРМОЛЕНКО

8.1.10. відмови/ухилення Орендаря від підписання акта приймання-передачі протягом 5 (п'яти) робочих днів з дати отримання акта від Орендодавця. Лист з відмовою від Договору направляється поштою з повідомленням про вручення за місцезнаходженням Орендаря, вказаним у Договорі. Договір є розірваним з дати одержання Орендарем повідомлення Орендодавця про відмову від Договору, або з дати повернення Орендодавцю відмови від Договору з відміткою відділення зв'язку про відсутність Орендаря за вказаною адресою.

8.1.11. Договір оренди припиняється в разі:

- закінчення строку, на який його укладено;
- укладення з орендарем договору концесії такого майна;
- приватизації об'єкта оренди орендарем (за участю орендаря);
- припинення юридичної особи-орендаря або юридичної особи-орендодавця (за відсутності правонаступника);
- смерті фізичної особи - орендаря;
- визнання орендаря банкрутом.

8.1.12. Сторони не відповідають за неналежне виконання цього Договору в наслідок дії форс- мажорних обставин. Якщо будь-яка з таких обставин безпосередньо вплинула на виконання зобов'язань в термін, встановлений Договором, то цей термін відповідно відкладається на час дії цих обставин.

8.1.13. Поліпшення майна, виконані Орендарем за власні кошти, які неможливо відокремити від майна без заподіяння йому шкоди, залишаються у комунальній власності сіл, селища територіальної громади Ширяївської селищної ради.

8.1.14. У випадках, не передбачених цим Договором, сторони керуються нормами чинного законодавства.

8.1.15. Даний Договір складено у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу і надаються по одному для кожної сторони.

8.1.16. Передбачені цим Договором права та обов'язки АТ «Укртелеком», в тому числі проведення розрахунків, реалізуються Одеською філією АТ «Укртелеком».

9. Додатки

9.1. Додатки до цього Договору є його невід'ємною і складовою частиною.

9.2. До цього Договору додаються:

- акт приймання-передачі орендованого майна;
- витяг з Державного реєстру правочинів про державну реєстрацію Договору (у разі оренди нерухомого майна на строк, не менший ніж три роки).

10. Місцезнаходження та платіжні реквізити сторін

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Ширяївська селищна рада

Одеської області

66800, смт. Ширяївське, вул. Коробченка, 1

р/р UA088201720614231044203033744

ЄДРПОУ 04378994

Держказначейська служба України, м. Київ

Ширяївський селищний голова

В. ПОЛЮГАНІЧ

(підпис)

Селищний голова Віктор ПОЛЮГАНІЧ

ОРЕНДАР:

АТ «Укртелеком»

Код ЄДРПОУ 21560766

Юр.адреса: 01601, м. Київ, б-р Т.Шевченка, 18

в особі Одеської філії АТ «Укртелеком» код

номер філії для податкової накладної 510

код ЄДРПОУ 01186691

місцезнаходження Одеської філії

65023, м. Одеса, вул. Коблевська, 39

ІПН 215607626656

п/р UA453003460000026009012256401

в АТ «Альфа-Банк», м. Київ МФО 300346

Платник податку на прибуток на загальних умовах

Директор Одеської філії АТ «Укртелеком»

(підпис)

Директор Одеської філії АТ «Укртелеком»

Сергій ЯРМОЛЕНКО

Акт

приймання-передачі в оренду майна, що належить до комунальної власності Ширяївської селищної ради Одеської області

сmt. Ширяєве

01.06.2021 р.

Ширяївська селищна рада Одеської області (далі – Орендодавець), в особі селищного голови Полюганіча Віктора Вікторовича, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Регламенту Ширяївської селищної ради Одеської області, затвердженого рішенням позачергової IV сесії VIII скликання від 19 лютого 2021 року № 42-VIII з однієї сторони та **Акціонерне Товариство «Укртелеком»** (далі - Орендар) в особі, директора Одеської філії Акціонерного Товариства «Укртелеком» Ярмоленка Сергія Миколайовича, який діє на підставі довіреності №6654 від 05.05.2021 року, що іменуються разом – Сторони, склали цей Акт, про наведене нижче:

1. На виконання договору оренди нерухомого майна від 01.06. 2021 р. № 51Е300-723/21 (далі – Договір оренди) Ширяївська селищна рада Одеської області передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нерухоме майно, що належить до комунальної власності Ширяївської селищної ради Одеської області (далі – Об'єкт оренди), що перебуває на балансі Ширяївської селищної ради Одеської області.:

2. Для нерухомого майна:

Характеристика нерухомого майна	Нежитлове приміщення розташоване в одноповерховому громадському будинку закладу дозвілля «Будинок культури» вхід до приміщення проводиться з коридору будинку культури.
Ключ об'єкта, під яким об'єкт включений до Переліку відповідного типу	Рішення XLVI сесії I скликання Ширяївської селищної ради від 13.11.2020 року № 3327-I
Поверх	Перший
Загальна площа об'єкта (кв. м)	14.30 м.кв.
Корисна площа об'єкта (кв. м)	14,30 м.кв.
Назва об'єкта	Громадський будинок закладу дозвілля «Будинок культури»
Місце знаходження об'єкта	Одеська область Ширяївський район с. Мар'янівка, вул. Центральна, 6

3. Ширяївська селищна рада Одеської області і Орендар засвідчують, що:

3.1. Об'єкт оренди є вільним від третіх осіб, всередині Об'єкта оренди немає майна, належного третім особам, повний і безперешкодний доступ до Об'єкта оренди надається Орендарю в день підписання цього Акта приймання-передачі;

3.2. повністю відповідає дійсності інформація про Об'єкт оренди:

оприлюднена в оголошенні про передачу в оренду на сайті Ширяївської селищної ради Одеської області у Переліку відповідного типу, щодо яких прийнято рішення про продовження терміну їх дії на аукціоні (далі – Переліки).

4. Цим Актом орендар засвідчує, що отримав від Ширяївської селищної ради Одеської області комунальне майно в оренду.

 Орендодавець Ширяївський селищний голова В. ПОЛЮГАНІЧ (підпис)	 Орендар Директор Одеської філії АТ «Укртелеком» С. ЯРМОЛЕНКО (підпис)
---	---