ДОГОВІР ОРЕНДИ
індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна, що належить до комунальної власності

Кременчук № __1-ЕА__ __14 серпня 2020__
(число, місяць, рік)

Ми, що нижче підписалися, **Кременчуцька районна рада**, в особі Голови Кременчуцької районної ради Дрофа А.О., що діє на підставі ЗУ «Про місеве самоврядування в Україні», ЄДРПОУ 22543942, (далі – Орендодавець) з одного боку, та громадянин **Антошкін Роман Богданович**, паспорт серія СЕ № 262366, виданий Бурштинським ВМ УМВСУ Івано Франківської області від 02.02.2004 р, зареєстрований Івано-Франківська область, Галицький район, с.Касташине, вул. Нова 9, іпн 3206910079 (далі - Орендар), з іншого боку,

уклали цей Договір про наведене нижче:

1. Предмет Договору

1.1. За результатом електроного аукціону, про що складено протокол **UA-PS-2020-07-15-000032-1 від 04.08.2020**, відповідно до ЗУ «Про оренду державного та комунального майна» Орендодавець (власник майна) передає, а Орендар приймає в строкове платне користування комунальне окреме індивідуально визначене майно: нежитлові будівлі і споруди, а саме нежитлова будівля, літ.А,А1,Ап,а,а1,а2,а3, загальна площа 540,1м^2, - гараж, літ. Г, загальна площа 61,9м^2, - оглядова яма, літ. Г, огл.ям., - убиральня, літ. Д, - вимощення, літ. І, - огорожа, літ. 1-4 (далі - Майно) площею 602,0 кв. м, розміщене за адресою: Полтавська область, м.Кременчук вул. Приходька 55, що перебуває у власності Кременчуцької районної ради, вартість якого визначена згідно з висновком про вартість майна від 23.04.2020 і становить станом на 31.03.2020 за незалежною оцінкою/залишковою вартістю **422453,0 (чотириста двадцять дві тисячі чотириста п'ятдесят три) гривні** . (без ПДВ).

1.2. Майно передається в оренду з метою _провадження господарської діяльності_

1.3. Стан Майна на момент укладення договору (потребує/не потребує поточного/капітального ремонту) визначається в акті приймання-передавання.

2. Умови передачі орендованого майна Орендарю

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, указаний у Договорі але не раніше дати підписання Сторонами цього Договору (згідно з п.3 ст.16 ЗУ «Про оренду державного та комунального майна» договір за результатами електроного аукціону строком не більше пяти років нотаріальному посвідченню не підлягає) та акта приймання-передавання Майна.

2. 2. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно. Власником Майна залишається Кременчуцька районна рада, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Передача Майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною у звіті про незалежну оцінку/в акті оцінки, складеному за Методикою оцінки за результатами електроного аукціону.

2.4. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання покладається на Орендодавця.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата, визначена за комунальне майно визначена за результатами конкурсу на право оренди Майна, становить з ПДВ за базовий місяць розрахунку _серпень_ 20_20_ року **_5300,0_ грн (пять тисяч триста гривень 0 коп).**

Розмір орендної плати за перший місяць оренди _серпень_ 2020_ року встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції за _серпень 2020__ року.

3.2. Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному законодавством.

3.3. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць. Оперативна інформація про індекси інфляції розміщується на офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади

що реалізує державну політику у сфері статистики.
3.4. У разі користування Майном протягом неповного календарного місяця (першого та/або останнього місяців оренди) добова орендна плата за дні користування визначається згідно чинною Методикою розрахунку на основі орендної плати за відповідні місяці пропорційно дням користування.
3.5. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із Сторін у разі зміни Методики і розрахунку, зміни орендної ставки, істотної зміни стану об'єкта оренди з незалежних від Сторін причин та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.
3.6. Орендна плата перераховується на рахунок Орендодавця.
3.7. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації стягується на користь Орендодавця з урахуванням пені в розмірі __подвійної__ облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення перерахування орендної плати.
3.8. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до бюджету, підлягає в установленому порядку заліку в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого заліку у зв'язку з припиненням орендних відносин - поверненню Орендарю.
3.9. Зобов'язання Орендаря щодо сплати орендної плати забезпечуються у вигляді завдатку у розмірі, не меншому, ніж орендна плата за базовий місяць, який вноситься в рахунок орендної плати за останній місяць (останні місяці) оренди.
3.10. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, ураховуючи санкції до Орендодавця.

4. Використання амортизаційних відрахувань і відновлення орендованого Майна

4.1. Передбачені законодавством амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховуються його Балансоутримувачем і використовуються на повне відновлення орендованих основних фондів.
У разі оренди будівель і споруд цей пункт викладається у такій редакції:
"4.1. Передбачені законодавством амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховуються Орендарем і в першочерговому порядку використовуються ним на повне відновлення орендованих основних фондів".
4.2. Поліпшення орендованого Майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю Власника майна.
4.3. Відновлення орендованого Майна здійснюється орендарем відповідно до пунктів 5.5, 5.8 6.4 цього Договору.
4.4. Для отримання згоди Орендодавця на здійснення капітальних поліпшень Орендар звертається до власника майна згідно з аналогією Порядку надання орендарю згоди орендодавця державного (*комунального*) майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого державного майна, затвердженим наказом Фонду державного майна України від 25 травня 2018 року № 686, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 11 червня 2018 року за № 711/32163.

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:
5.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.
5.2. Своєчасно і у повному обсязі сплачувати орендну плату Орендодавцю (у платіжних дорученнях, які оформлює Орендар, вказується "Призначення платежу" за зразком, який надає Орендодавець листом при укладенні договору оренди).
5.3. Забезпечувати збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню тримати Майно в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, підтримувати орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

5.4. Забезпечити Орендодавцю і Балансоутримувачу доступ на об'єкт оренди з метою контролю за його використанням та виконанням умов Договору.
5.5. У разі виникнення загрози або настання надзвичайних ситуацій, пов'язаних з природною стихією: ураган, землетрус, великий снігопад, ожеледиця тощо, надавати своїх працівників для їх попередження та ліквідації наслідків.
5.6. Своєчасно здійснювати за власний рахунок поточний ремонт орендованого Майна. Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень орендованого Майна і не тягне за собою зобов'язання Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень.
У разі, якщо Орендар подає заяву на погодження Орендодавцем здійснення невід'ємних поліпшень орендованого Майна, він зобов'язаний надати експертний висновок на проектно кошторисну документацію на здійснення невід'ємних поліпшень.
5.7. Після укладення цього Договору Орендар може застрахувати Майно на користь Балансоутримувача на суму, не меншу ніж вартість за висновком про вартість / актом оцінки у порядку, визначеному законодавством, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха.
5.8. На вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах оформляти відповідні акти звіряння.
5.9. У разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцеві/Балансоутримувачу або підприємству/товариству, указаному Орендодавцем, орендоване Майно в належному стані не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу та відшкодувати Орендодавцеві/Балансоутримувачу збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря. За результатом повернення майна складається акт прийому передачі.
5.10. Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням орендованого Майна. Протягом 15 робочих днів після підписання цього Договору укласти з Балансоутримувачем орендованого Майна договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю (у разі необхідності).
5.14. Нести відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в приміщеннях згідно із законодавством.
5.15. У разі реорганізації Орендаря, зміни рахунку, найменування, номера телефону місцезнаходження письмово повідомляти про це Орендодавця у тижневий строк.
5.16. У випадках, передбачених законодавством, здійснити нотаріальне посвідчення цього Договору (в тому числі договорів про внесення змін до цього Договору) за рахунок своїх коштів.

6. Права Орендаря

Орендар має право:
6.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.
6.2. За письмовою згодою уповноваженого органу управління та визначених умова здійснювати капітальний ремонт, проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння інші капітальні поліпшення орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості в порядку визначеному законодавством.
6.3. Інші права визначені законодавством.

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:
7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором за актом приймання передавання майна, який підписується одночасно з цим Договором, а в разі оренди нерухомого Майна на строк не менше ніж три роки - після нотаріального посвідчення цього Договору.
7.2. Не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.
7.3. У випадку реорганізації Орендаря до припинення чинності цього Договору переукласти цей Договір на таких самих умовах з правонаступником, якщо останній згоден стати Орендарем.

8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

8.1. Контролювати з можливим залученням Балансоутримувача виконання умов Договору та використання Майна, переданого в оренду за Договором, і у разі необхідності спільно з Балансоутримувачем вживати відповідних заходів реагування.

8.2. 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.

8.3. Здійснювати контроль за станом Майна шляхом візуального обстеження зі складанням звітів.

9. Відповідальність і вирішення спорів за Договором

9.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України. Спори, які виникають за цим Договором або в зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються в судовому порядку.

9.2. Стягнення заборгованості з орендної плати та штрафних санкцій, передбачених цим Договором, проводиться на підставі рішення суду та/або в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

10. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

10.1. Цей Договір укладено строком на __п'ять_років, що діє з "_14_" __08__ 2020_ р. до "14" __08__ 2025_ р. включно.

10.2. Сторони погоджуються, що цей Договір буде достроково розірвано на вимогу Орендодавця, якщо Орендар:

користується Майном не відповідно до умов цього Договору;

погіршує стан Майна;

не сплачує орендну плату протягом трьох місяців підряд;

не робить згідно з умовами цього Договору поточний ремонт Майна;

без письмового дозволу Орендодавця передав Майно, його частину у користування іншій особі;

перешкоджає співробітникам Орендодавця та/або уповноваженого органу управління здійснювати контроль за використанням Майна, виконанням умов цього Договору.

10.3. У разі припинення або розірвання Договору:

поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів за згодою Орендодавця, які можна відокремити від орендованого Майна, не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а невід'ємні поліпшення - власністю Кременчуцької районної ради;

поліпшення Майна, зроблені Орендарем без згоди Орендодавця, які не можна відокремити без шкоди для Майна, є власністю Кременчуцької районної ради та їх вартість компенсації не підлягає.

У разі приватизації відповідно до статті 18 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів за згодою Орендодавця, які неможливо відокремити від орендованого Майна без заподіяння йому шкоди, є власністю Орендаря.

10.4. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом трьох робочих днів Орендар повертає Балансоутримувачу (або юридичній особі, яку вкаже Орендодавець).

10.5. Майно вважається поверненим Орендодавцю/Балансоутримувачу з моменту підписання Сторонами акта приймання-передавання. Обов'язок щодо складання акта приймання передавання про повернення Майна покладається на Орендаря.

10.6. Якщо Орендар не виконує обов'язку щодо повернення Майна, Орендодавець має право вимагати від Орендаря сплати неустойки у розмірі подвійної орендної плати за користування Майном за час прострочення.

10.7. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

10.8. Цей Договір укладено в двох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по

одному для Орендодавця й Орендаря.

11. Місцезнаходження, платіжні реквізити та підписи Сторін

Орендодавець/балансоутримувач __Кременчуцька районна рада_____
власник майна __Кременчуька районна рада_____
Орендар ___Антошків Роман Богданович_____

12. Додатки

акт приймання-передавання орендованого Майна.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ/ ОРЕНДАР

Кременчуцька районна рада	**Громомадянин Антошків Роман Богданович**
Код за ЄДРПОУ: 22543942 Адреса: 39760, Полтавська область, Кременчуцький район, с. Білецьківка, вул. Центральна,231/ Поштова адреса:39600, м. Кременчук, вул. Соборна, 14/23 Витяг з реєстру платників ПДВ № 1916164500025, індивідуальний податковий номер 225439416167 Банк одержувача: ГУ ДКСУ у Полтавській обл., р/р UA 618201720314231002203045761 – за оренду майна	Код (іпн) 3206910079 Паспорт: серія СЕ № 262366 зареєстрований: Івано-Франківска область, Галицький район, с.Касташине, вул. Нова 9 Телефон: 096-728-02-09
Голова _____ А.О.Дрофа	Гр. _____ Р.Б.Антошків

АКТ
прийому – передачі майна

м. Кременчук "_14_" _08_ 2020_ року

Цей акт складено про те, що відповідно до умов Договору від 14.08.2020 № 1-ЕА, Кременчуцька районна рада надалі іменується "Орендодавець", передає, а громадянин Антошків Роман Богданович, надалі іменується "Орендар", приймає в орендне користування наступне майно – нежитлові будівлі та споруди, а саме:

нежитлова будівля, літ.А,А1,Ап,а,а1,а2,а3, загальна площа 540,1м^2, - гараж, літ. Г, загальна площа 61,9м^2, - оглядова яма, літ. Г, огл.ям., - убиральня, літ. Д, - вимощення, літ. І, - огорожа, літ. 1-4, (далі - Майно) площею 602,0 кв. м, розміщене за адресою: Полтавська область, м.Кременчук, вул. Приходька 55

Майно здається в оренду в придатному/не придатному для використання стані й приймається без зауважень, як таке що потребує поточного та капітального ремонту.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ/	ОРЕНДАР
Кременчуцька районна рада	**Громомадянин Антошків Роман Богданович**
Код за ЄДРПОУ: 22543942 Адреса: 39760, Полтавська область, Кременчуцький район, с. Білецьківка, вул. Центральна,231/ Поштова адреса:39600, м. Кременчук, вул. Соборна, 14/23 Витяг з реєстру платників ПДВ № 1916164500025, індивідуальний податковий номер 225439416167 Банк одержувача: ГУ ДКСУ у Полтавській обл., р/р UA 618201720314231002203045761 – за оренду майна	Код (іпн) 3206910079 Паспорт: серія СЕ № 262366 зареєстрований: Івано-Франківська область, Галицький район, с.Касташине, вул. Нова 9 Телефон: 096-728-02-09
Голова _____ А.О.Дрофа	Гр. _____ Р.Б.Антошків