ДОГОВІР № 2
оренди індивідуально визначеного (нерухомого) майна, що є комунальною власністю територіальної громади міста Переяслава

м. Переяслав «25» вересня 2020 р.

Відділ освіти Переяславської міської ради, код ЄДРПОУ 02143749, на балансі якого обліковується нерухоме комунальне майно (далі – Орендодавець) в особі начальника відділу **Ярмоленка Петра Миколайовича,** що діє на підставі Положення про відділ освіти, з одного боку, та ФОП Левченко Н. А. в особі Левченко Надії Анатоліївни**,** (далі - Орендар), що діє на підставі свідоцтва про державну реєстрацію фізичної особи-реєстраційний номер 3441808902 з іншого боку, уклали цей Договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1.Відповідно до наказу відділу освіти Переяславської міської ради «Про надання в оренду приміщення, що знаходиться за адресою: м.Переяслав, вул.Космонавтів,22 ФОП Левченко Н.А.» від 24.09 2020р. № 153/01-08, Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування індивідуально визначене нерухоме майно, що є комунальною власністю територіальної громади міста Переяслава, а саме:

Приміщення шкільної їдальні Переяславської ЗОШ І-ІІІ ст. №5 загальною площею 9,3 кв. м., яке знаходиться за адресою: м.Переяслав, вул. Космонавтів, 22.

1.2. Майно передається в оренду з метою розміщення буфету.

2. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

2.1.Орендар набуває право строкового платного користування майном у строк, вказаний у Договорі, але не раніше дати підписання сторонами цього Договору .

2.2.Договір не припиняє права комунальної власності територіальної громади міста на майно, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3.Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання сторонами акта приймання-передачі.

3.ОРЕНДНА ПЛАТА ТА РОЗРАХУНКИ

3.1. Місячна орендна плата розраховується відповідно до методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна, що перебуває у комунальної власності територіальної громади міста, затвердженої Переяславською міською радою, і становить **6,00 грн.**

3.2. Орендна плата за кожен наступний місяць визначається шляхом коригування місячної орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць.

3.3. Орендна плата у розмірі 100% щомісячно не пізніше 20 числа місяця, наступного за звітним, перераховується Орендарем в безготівковому порядку на спеціальний рахунок Орендодавця.

3.4. Орендна плата перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені, що складає 0,5% від суми заборгованості за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

3.5. У разі, якщо на дату розрахунків з орендної плати заборгованість за нею становить загалом більше ніж три місяці, Орендар також сплачує штраф у розмірі 5% від суми заборгованості.

3.6.Зайва сума орендної плати, що надійшла на розрахунковий рахунок Орендодавця, підлягає заліку в рахунок подальших платежів.

3.7. 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, ураховуючи санкції, на розрахунковий рахунок Орендодавця.

3.11. Сторони домовилися, що Орендар проводить сплату наданих комунальних послуг Орендодавцю відповідно до наданих рахунків.

4. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ

Орендодавець має право:

4.1. Контролювати наявність, стан, напрями та ефективність використання об'єктів оренди відповідно до умов цього Договору.

4.2. Ініціювати внесення змін до цього Договору або його розірвання у разі невиконання або неналежного виконання умов цього Договору, у разі коли Орендар без дозволу Орендодавця передав об'єкт у користування іншій особі, та коли Орендар своєю недбалою поведінкою створює загрозу пошкодження чи знищення об'єкта оренди.

4.3. Здійснювати контроль за станом об'єктів оренди шляхом візуального обстеження із складанням відповідних актів.

Орендодавець зобов'язується:

4.4. Передати Орендарю майно згідно з цим Договором по акту приймання-передачі, який підписується одночасно з цим Договором.

4.5. Не вчиняти дій, які перешкоджали б Орендарю використовувати об'єкти оренди відповідно до умов цього Договору.

4.6. У випадку реорганізації Орендаря до припинення чинності цього Договору переукласти цей Договір на таких самих умовах з одним із правонаступників, якщо останній згоден стати Орендарем.

5. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ

Орендар має право:

5.1.Користуватись майном протягом дії Договору.

5.2. Використовувати орендоване майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.

5.3. За згодою Орендодавця проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переоснащення об'єкта оренди, що зумовлює підвищення його вартості. Вартість невідокремлюваних поліпшень, здійснених без згоди Орендодавця, компенсації не підлягає.

5.4. За рівних умов поряд з іншими потенційними орендарями на переважне право на продовження дії (переукладення) цього Договору на новий термін у разі відсутності заборгованості з орендної плати та належного виконання інших обов'язків, взятих на себе цим Договором

Орендар зобов'язується:

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

5.6. За Актом приймання-передачі прийняти орендоване приміщення.

5.7.Своєчасно й у повному обсязі сплачувати орендну плату. Провести оплату послуг за проведення незалежної оцінки нерухомого майна, замовником якої виступає балансоутримувач об'єкта нерухомості.

5.8. 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 знос, здійснювати заходи пожежної безпеки.

5.9. Забезпечити орендодавцю (балансоутримувачу) доступ в приміщення з метою перевірки його стану, відповідності напряму передбаченого використання.

5.10. 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.

5.11. Своєчасно здійснювати за власний рахунок поточний та інші види ремонтів 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 невідємних поліпшень орендованого Майна, він зобов'язаний надати експертний висновок на

проектно-кошторисну документацію на здійснення невід'ємних поліпшень.

5.12.Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно не менше, ніж на його балансову вартість на користь орендаря в порядку, визначеному чинним законодавством. Бере на себе ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди, при цьому перелік страхових випадків погоджується з Орендодавцем.

Засвідчену копію страхового полісу Орендар в п'ятиденний термін надає Орендодавцю. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим.

5.13. Нести відповідальність за якість харчових продуктів та дотримання санітарно-гігієнічних норм.

5.14. У разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцеві або підприємству/установі, указаному Орендодавцем, 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.

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

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

6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

6.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань згідно з Договором, Сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством.

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

7. ТЕРМІН ДІЇ ДОГОВОРУ ТА УМОВИ ЙОГО ПРИПИНЕННЯ

7.1. Цей Договір укладено строком на **4 роки 11 місяців з «15» 09 2020 року по «14» 08 2025 року включно.**

7.2. Умови даного Договору можуть бути змінені лише за взаємною згодою Сторін з обов'язковим підписанням відповідних документів.

7.3. Дострокове розірвання Договору можливе лише за згодою Сторін, якщо інше не встановлено Договором або законодавством України, за винятком випадків, коли одна з Сторін систематично порушує умови даного Договору та свої зобов'язання по ньому.

7.4. Після закінчення строку дії договору Орендар має переважне право на його продовження. При відсутності письмової заяви однієї із Сторін про припинення або зміну договору після закінчення його строку протягом місяця, договір вважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які було передбачено договором.

7.5. Реорганізація Орендодавця чи Орендаря не визнається підставою для зміни або припинення дії цього Договору і він зберігає свою чинність для їх правонаступників.

7.6. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- знищення об'єкту оренди;
- достроково за взаємною згодою Сторін;
- достроково за рішенням суду, зокрема, в разі невнесення орендної плати протягом трьох місяців з дня закінчення строку платежу;
- в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

7.7.Повернення об'єкта оренди проводиться згідно акту приймання-передачі, що підписується сторонами.

8. ДОДАТКОВІ УМОВИ

8.1. Даний Договір складено у **3 (трьох)** примірниках, які мають однакову юридичну силу і надаються по одному примірнику кожній стороні, один примірник - директору Переяславської ЗОШ І-ІІІ ст. №5 Переяславської міської ради.

9. ДОДАТКИ

9.1. Додатки до даного Договору складають його невід'ємну частину.

До даного Договору додаються:

- акт прийому-передачі об'єктів оренди (Додаток № 1).

10. МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ ТА РЕКВІЗИТИ СТОРІН

Орендодавець:
Відділ освіти
Переяславської міської ради
м. Переяслав
вул. І. Мазепи, 11,
код ЄДРПОУ 02143749
р\р _____
МФО 821018
в ГУДКСУ в Київській області

_____ П.М.Ярмоленко

м.п.

Орендар:
ФОП Левченко Н.А.
ІПН 3441808902
08400, Київська область м.Переяслав, ,
вул.Сонячна, 20,
р/р: UA122204780000026000592485413
МФО: 320478
Банк: АБ "Укргазбанк" сер. КИЇВ

_____ Н.А.Левченко

Б.П.

«ПОГОДЖЕНО»

Директор Переяславської ЗОШ І-ІІІ ст. №5 Переяславської міської ради

«25» вересня 2020 р. _____ Т.В.Касьян

Додаток № 1
до Договору № 2
від «25» вересня 2020 року

А К Т
приймання – передачі приміщення

м. Переяслав «25» вересня 2020 року

Цей акт приймання-передачі Приміщення (далі – Акт) відповідно до Договору № 2 від «25» вересня 2020 року уклали між собою: **Відділ освіти Переяславської міської ради** в особі начальника Ярмоленка Петра Миколайовича, що діє на підставі Положення про відділ освіти (далі – Орендодавець), з однієї сторони, та ФОП Левченко Н.А. в особі Левченко Надії Анатоліївни, (далі - Орендар), що діє на підставі свідоцтва про державну реєстрацію фізичної особи-реєстраційний номер 3441808902 (далі – Орендар) з іншої сторони про те, що Орендодавець передав, а Орендар прийняв в строкове платне користування приміщення шкільної їдальні Переяславської ЗОШ І-ІІІ ст. №5 загальною площею 9,3 кв. м., а саме:

№ п\п	Назва	Загальна площа, кв. м.
1	Приміщення шкільної їдальні Переяславської ЗОШ І-ІІІ ст. №5, що знходиться за адресою: м.Переяслав, вул..Космонавтів, 22	9,3
	ВСЬОГО	

Претензій та зауважень до технічного стану приміщення в Сторін немає.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ **ОРЕНДАР**

Начальник відділу освіти

_____ **П.М.Ярмоленко** _____ **Н.А.Левченко**