

оренди майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Покров
місто Покров " 01 " 02 2019 року

Покровське міське комунальне підприємство «Житлкомсервіс»
надалі - ОРЕНДОДАВЕЦЬ, в особі директора Міненко В.О., який діє на підставі Статуту підприємства з однієї сторони, та **Фізична особа підприємець Шелесько Наталія Леонідівна**
надалі - ОРЕНДАР, в особі Шелесько Н.Л., що діє на підставі Свідоцтва про державну реєстрацію, з другої сторони, що іменуються разом - Сторони, уклали цей договір про нижченаведене:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. На підставі протоколу електронних торгів №UA-PS-2018-09-06-000001-2 про передачу майна в оренду ОРЕНДОДАВЕЦЬ передає, а ОРЕНДАР приймає в оренду вбудоване нежитлове приміщення площею 17,0 м.кв, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Покров; далі - об'єкт оренди, яке знаходиться за адресою: вулиця Центральна, буд.49/2 для розміщення офісного приміщення організацій інших видів діяльності.

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: вбудоване нежитлове приміщення, загальною площею 17.0 кв.м яке знаходиться на 1 поверсі буд. №49/2 вул. Центральна, з викопіюванням з поповерхового плану, що складає невід'ємну частину цього Договору;

2.2. Вартість об'єкта оренди згідно із затвердженням актом оцінки майна станом на 27 червня 2018 року становить 34579,28 грн (тридцять чотири тисячі п'ятсот сімдесят дев'ять гривень 28 коп.)

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 міста Покров і знаходиться на балансі **Покровського міського комунального підприємства «Житлкомсервіс».**

3. ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1. За користування об'єктом оренди ОРЕНДАР сплачує орендну плату, розрахунок якої здійснюється на підставі Методики розрахунку орендної плати за користування майном територіальної громади м. Покров, затвердженої рішенням міської ради від "29" вересня 2017 року № 10.

Розмір орендної плати згідно з результатами електронних торгів за перший місяць оренди становить: **527 грн. 51 коп.** (п'ятсот двадцять сім гривень 51 коп.) **разом з ПДВ.**

3.2. Розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається з урахуванням індексу інфляції за попередній місяць, опублікованому у поточному місяці.

3.3. Розмір орендної плати може бути змінено на вимогу однієї із Сторін у разі зміни Методики розрахунку та порядку використання орендної плати за користування майном територіальної громади м. Покров, відповідних цін і тарифів та в інших випадках, передбачених законодавством України.

3.4. Орендна плата сплачується ОРЕНДАРЕМ разом з податком на додану вартість у розмірах та порядку, визначених законодавством України.

3.5. Орендна плата сплачується ОРЕНДАРЕМ на рахунок ОРЕНДОДАВЦЯ: **Покровське міське комунальне підприємство «Житлкомсервіс»; код ЄДРПОУ 41230763; р/р26003050290149. ПАТ «Приватбанк», МФО 305299,** 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 20 числа наступного місяця.

3.7. За клопотанням ОРЕНДАРЯ відповідним рішенням ОРЕНДОДАВЦЯ на період виконання капітального ремонту чи переобладнання об'єкта оренди ОРЕНДАРЮ може бути надана пільгова орендна плата, яка не повинна бути менше витрат ОРЕНДОДАВЦЯ на утримання об'єкта оренди. У такому випадку вносяться відповідні зміни до договору оренди.

3.8. Вартість комунальних послуг, витрат на утримання прибудинкової території, вартість послуг по ремонту і технічному обслуговуванню інженерного обладнання та внутрішньобудинкових 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 ОРЕНДОДАВЦЕМ або організаціями, що надають такі послуги.

3.9. ОРЕНДАР має право сплачувати орендну плату авансом за будь-який період в межах строку дії Договору. Індиксація орендної плати в цьому випадку проводиться у відповідності до Методики розрахунку орендної плати.

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. Зобов'язання ОРЕНДАРЯ по сплаті орендної плати забезпечуються у вигляді авансової орендної плати в розмірі не менше ніж орендна плата за один місяць. ОРЕНДАР сплачує авансовий платіж протягом 10 календарних днів з дати підписання Договору. Підприємство зараховує авансовий платіж як орендну плату за останній місяць строку дії договору оренди. Індиксація орендної плати в цьому випадку проводиться відповідно до Методики розрахунку орендної плати.

4. ОБОВ'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. Акт приймання-передачі об'єкта оренди підписується відповідним ОРЕНДОДАВЦЕМ, ОРЕНДАРЕМ та підприємством.

У разі відмови ОРЕНДАРЯ від підписання акта приймання-передачі протягом 20 днів з дати отримання акта від ОРЕНДОДАВЦЯ договір припиняє свою дію.

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 повинен забезпечити підготовку об'єкта оренди до експлуатації в осінньо-зимовий період.

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 розслідування випадків пожеж та подавати ОРЕНДОДАВЦЮ відповідні документи розслідування.

4.6. ОРЕНДАР зобов'язаний забезпечувати безперешкодний доступ до об'єкта оренди представників ОРЕНДОДАВЦЯ, виконавчого комітету Покровської міської 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 або виконавчого комітету Покровської міської ради проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звірки, щорічно брати участь в інвентаризації розрахунків станом на 1 січня.

4.8. При припиненні використання об'єкта оренди ОРЕНДАР не менш ніж за 1 місяць 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 внутрішньобудинкових мереж.

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

4.10. У разі, якщо об'єктом оренди є об'єкт культурної спадщини чи його частини, ОРЕНДАР зобов'язаний укласти з відповідним органом охорони культурної спадщини охоронний договір.

4.11. ОРЕНДАР зобов'язаний протягом місяця, починаючи з дати укладання Договору, застрахувати об'єкт оренди на користь БАЛАНСОУТРИМУВАЧА 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) балансоутримувач 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.

4.12. ОРЕНДАР зобов'язаний в разі прийняття рішення щодо нього про припинення шляхом реорганізації чи ліквідації або порушенні щодо нього справи про банкрутство в господарському суді письмово повідомити про це ОРЕНДОДАВЦЯ в 10-денний термін з дати прийняття відповідного рішення.

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

4.14. 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.

4.15. ОРЕНДАР після припинення дії договору оренди зобов'язаний протягом 30 календарних днів передати майно по акту приймання-передачі ОРЕНДОДАВЦЮ. Акт приймання-передачі об'єкта оренди підписується відповідним ОРЕНДОДАВЦЕМ, ОРЕНДАРЕМ. У разі невиконання цього пункту ОРЕНДАР сплачує неустойку у подвійному розмірі орендної плати.

5. ПРАВА СТОРІН

5.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ та відповідні структурні підрозділи виконкому мають право проводити необхідний огляд та перевірку виконання ОРЕНДАРЕМ умов договору. В процесі перевірки виконання умов договору оренди може бути здійснена фото або відеофіксація стану та умов використання об'єкта оренди.

5.2. При несплаті ОРЕНДАРЕМ орендної плати протягом 3 місяців з дня закінчення строку платежу ОРЕНДОДАВЕЦЬ має право відмовитися від договору та вжити необхідних заходів для примусового виселення ОРЕНДАРЯ.

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

ОРЕНДАР на час проведення ремонту може отримати пільгову орендну ставку для частково компенсації своїх витрат на ремонт з урахуванням вимог п. 3.7 цього Договору.

5.4. ОРЕНДАР після закінчення строку дії цього Договору має переважне право, за іншими рівних умов, на продовження дії Договору за умови належного виконання своїх обов'язків за цим Договором.

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 він ОРЕНДОДАВЦЯ не встановлено.

6.2. За несвоєчасну сплату орендних платежів ОРЕНДАР сплачує на користь ОРЕНДОДАВЦЯ пеню в розмірі 0,5 % від розміру несплачених орендних платежів за кожний день прострочення.

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 компенсує ОРЕНДОДАВЦЮ збитки в подвійному розмірі вартості, яка необхідна для 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 ОРЕНДОДАВЦЯ, 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 до підписання акта приймання-передачі об'єкта оренди.

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 підсередбачених законодавчими актами України, Договір може бути розірваний достроково на вимоднієї із Сторін або за рішенням суду.

6.8. Спірні питання по цьому Договору розглядаються у встановленому законодавствУкраїни порядку.

6.9. В разі наявності у будівлі або споруді кількох ОРЕНДАРІВ, ОРЕНДАР несе солідавідповідальність за належний технічний стан цієї будівлі або споруди, їх фасаду, інженеркомунікацій, санітарне утримання об'єкта оренди та прибудинкової території.

7. ВІДНОВЛЕННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ ТА УМОВИ ЙОГО ПОВЕРНЕННЯ

7.1. Амортизаційні нарахування на об'єкт оренди нараховує та залишає у своерозпорядженні ОРЕНДОДАВЕЦЬ.

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

7.3. ОРЕНДАР не має права без письмової згоди ОРЕНДОДАВЦЯ проводити переобладнаперепланування, ремонт об'єкта оренди, вести будівельні роботи на прибудинковій території.

7.4. Дозвіл на виконання таких робіт оформляють листом ОРЕНДОДАВЦЯ, в якизазначається про надання дозволу, погодження проекту (якщо його наявність передбачзаконодавством України), кошторису витрат та термін виконання робіт.

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

7.6. У разі закінчення строку дії Договору або при його розірванні ОРЕНДАР зобов'язанийактом приймання-передачі повернути об'єкт оренди ОРЕНДОДАВЦЮ у стані, в якому перебуоб'єкт оренди на момент передачі його в оренду, з урахуванням усіх здійснених ОРЕНДАРполіпшень, які неможливо відокремити від об'єкта оренди без заподіяння йому шкоди, з урахуванізносусу за період строку дії договору оренди.

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

7.7. 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, здійсненрахунок власних коштів, якщо вони можуть бути відокремлені від об'єкта оренди без заподіяяйому шкоди.

Поліпшення об'єкта оренди, виконані ОРЕНДАРЕМ за власні кошти згідно з вимогами п. цього Договору, які неможливо відокремити від об'єкта оренди без заподіяння йому шкозалишаються у комунальній власності територіальної громади міста Покров за винятіприватизації, продажу або іншого відчуження об'єкта оренди ОРЕНДАРЮ.

8. ОСОБЛИВІ УМОВИ.

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

ОРЕНДАР не має права укладати договори (контракти, угоди), у тому числі про спілдіяльність, пов'язані з будь-яким використанням об'єкта оренди іншою юридичною чи фізичноособою, без дозволу ОРЕНДОДАВЦЯ.

Порушення цієї умови Договору є підставою для дострокового розірвання цього Договорустановленому порядку.

8.2. Рішення про передачу об'єкта оренди (його частини) в суборенду надаєтОРЕНДОДАВЦЕМ в установленому порядку.

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

8.4. Порядок участі ОРЕНДАРЯ в утриманні, ремонті і технічному обслуговуванні будівлі, :ч.: ремонті покрівлі, фасаду будинку, інженерного обладнання внутрішньобудинкових системзовнішніх інженерних мереж; вивіз сміття; благоустрої та санітарному утриманні прибудинкотериторії визначається окремим договором, який укладається з підприємством або іншоексплуатуючою організацією.

8.5. У разі виявлення факту використання об'єкта оренди не за цільовим призначенням, договір підлягає розірванню, при цьому ОРЕНДАР зобов'язаний додатково сплатити суму коштів, розмір яких становить різницю між орендною платою за фактичне використання об'єкта оренди, встановленою перевіркою та орендною платою, визначеною цим договором за весь період оренди з початку дії цього договору.

9. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ.

9.1. Цей Договір є укладеним з моменту підписання його Сторонами, в силу ст. 631 ЦК України діє з "25" грудня 2018 року до "25" листопада 2021 року.

У разі, якщо законом передбачене нотаріальне посвідчення і державна реєстрація, цей Договір є укладеним з моменту державної реєстрації.

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, крім випадку, передбаченого пунктом 5.2 цього Договору.

9.4. Договір припиняється в разі:

- припинення у разі ліквідації ОРЕНДОДАВЦЯ або ОРЕНДАРЯ;
- невиконання або систематичного неналежного виконання істотних умов договору;
- закінчення строку, на який його було укладено;
- приватизації об'єкта оренди ОРЕНДАРЕМ (за участю ОРЕНДАРЯ);
- банкрутства ОРЕНДАРЯ;
- загибелі об'єкта оренди;
- достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду;
- в інших випадках, передбачених законом.

9.5. Договір може бути розірвано за погодженням Сторін.

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

9.7. У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення цього Договору або зміну його умов після закінчення строку його чинності протягом одного місяця Договір вважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором. Зазначені дії оформляються відповідним договором, який є невід'ємною частиною цього Договору.

9.8. 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

ПМКП «Житлкомсервіс»

53300, Україна, м.Покров, вул.Чехова,15
Дніпропетровська обл
р/р 26003050290149 ПАТ «Приватбанк»
МФО 305299
код ЄДРПОУ 41230763
тел. (05667)6-30-85
ПІН 412307604092
витяг (ПДВ) 1804094500003

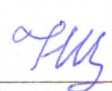
Директор  В.О.Міненко



ОРЕНДАР

ФОП Шелесько Н.Л.

53300, Україна, м.Покров
вул.Чехова, 15 кв.23
код 223100000000004622
р/р 29244825509100
банк АТБ «Приватбанк», м.Львів, Україна
МФО 305299
тел. 0968613524

ФОП  Н.Л.Шелесько
Б.П. М.П.