



ДОГОВІР

ОРЕНДИ ВБУДОВАНОГО НЕЖИТЛОВОГО ПРИМІЩЕННЯ*Місто Ужгород, Закарпатська область, Україна.**Двадцять третього квітня дві тисячі двадцять першого року.*

Оноківська сільська рада Ужгородського району Закарпатської області, код ЄДРПОУ 04350168, місцезнаходження: Закарпатська область, Ужгородський район, с. Оноківці, вул. Головна, 59, в особі сільського голови – **Коваль-Мазюти Марії Юріївни**, паспорт серії ВР147087, виданий Ужгородським РВ УМВС України в Закарпатській області 28.07.2004 року, зареєстрованої за адресою: Закарпатська область, Ужгородський район, с. Кам'яниця, вул. Ужанська, буд.24, яка діє на підставі Рішення першої сесії восьмого скликання (четверте засідання) Оноківської сільської ради Ужгородського району Закарпатської області №86-I-VIII від 07.12.2020 року, Рішення першої сесії восьмого скликання (перше засідання) Оноківської сільської ради Ужгородського району Закарпатської області №2-I-VIII від 18.11.2020 року, (надалі – **Орендодавець**), з однієї сторони, та

Костюченко Юлія Володимирівна, 31.10.1994 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3463709708, паспорт №005025109, запис №19941031-02264, виданий 31.07.2020 року органом 2110, яка зареєстрована за адресою: Закарпатська область, м. Ужгород, вул. Ю. Венеліна-Гуци, буд. №4, кв. №7, (надалі – **Орендар**), з іншої сторони, уклали цей договір про наведене нижче:

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Орендодавець відповідно до Рішення другої сесії восьмого скликання Оноківської сільської ради Ужгородського району Закарпатської області №123-II-VIII від 22 грудня 2020 року «Про затвердження протоколу електронного аукціону» передає Орендарю, котрий став переможцем електронного аукціону №UA-PS-2020-11-12-000051-2, який відбувся 03.12.2020 року, частину вбудованого нежитлового приміщення торгового комплексу «Плішка» площею 46,0 кв.м., що знаходиться за адресою: Закарпатська область, Ужгородський район, с. Кам'яниця, вул. Ужанська, буд. №36 (тридцять шість), далі - Об'єкт нерухомого майна, а Орендар приймає у строкове платне користування Об'єкт нерухомого майна з метою розміщення аптеки.

1.2. Вбудоване нежитлове приміщення площею 46,0 кв.м., яке є частиною торгового комплексу «Плішка», що передається в оренду, належить Кам'яницькій сільській раді на підставі Договору купівлі-продажу, посвідченого приватним нотаріусом Ужгородського районного нотаріального округу Савчин Н.І. 21.02.2018 року за р. №183. Право власності за Орендодавцем зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно державним реєстратором - приватним нотаріусом Ужгородського районного нотаріального округу Савчин Н.І. 21.02.2018 року, номер запису про право власності – 24958985, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна – 1492008121248.

1.3. Ринкова вартість згідно Висновку про вартість майна, виданого ТОВ «БАЙТ», дата складання звіту 16.09.2020 року, становить 181240,00 (сто вісімдесят одна тисяча двісті сорок грн. 00 коп.) гривень.

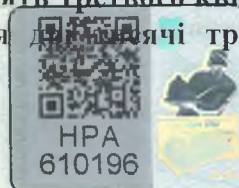
II. ПОРЯДОК УКЛАДЕННЯ ДОГОВОРУ

2.1. Вступ Орендаря в користування майном настає з моменту підписання сторонами договору оренди та акту приймання-передачі.

2.2. Передача майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це майно. Власником майна залишається орган місцевого самоврядування, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

III. ТЕРМІН ОРЕНДИ

3.1. Договір оренди укладається на строк 10 (десять) років - з двадцять третього квітня дві тисячі двадцять першого року по двадцять третього квітня дві тисячі тридцять першого року з правом пролонгації.



IV. ОРЕНДНА ПЛАТА

- 4.1. Орендна плата визначається на підставі електронного аукціону №UA-PS-2020-11-12-000051-2, який відбувся 03.12.2020 року, затвердженого Рішенням другої сесії восьмого скликання Оноківської сільської ради Ужгородського району Закарпатської області №123-ІІ-VIII від 22 грудня 2020 року «Про затвердження протоколу електронного аукціону» та встановлена у розмірі 2000,00 грн. на місяць.
- 4.2. Орендну плату за користування Об'єктом нерухомого майна здійснює Орендар способом безготівкового перерахування щомісячної суми **2000,00 (дві тисячі гривень 00 копійок)**, на рахунок Орендодавця №UA048201720314291046203042485 в УДКСУ в Ужгородському районі.
- 4.3. Датою оплати Сторони вважають дату зарахування коштів в повному обсязі на рахунок Орендодавця.
- 4.4. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із сторін, про що Орендар повідомляється письмово. Додаткова угода направляється Орендарю рекомендованим листом. Орендар зобов'язаний відповісти на пропозицію в місячний термін.
- 4.5. У разі відсутності відповіді, якщо це не є обставиною непереборної сили, пропозиція вважається прийнятою.
- 4.6. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або в неповному обсязі стягується відповідно до чинного законодавства з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки Нацбанку України із суми заборгованості за кожен день прострочення (включаючи день оплати).
- 4.7. Наднормативна сума сплаченої орендної плати підлягає поверненню або зарахуванню в наступні платежі, на підставі письмової заяви Орендаря.
- 4.8. В разі несплати орендної плати, Орендодавець має право ініціювати дострокове розірвання договору оренди, попередивши Орендаря письмово.
- 4.9. Орендар за користування об'єктом оренди вносить орендну плату незалежно від наслідків господарської діяльності.

V. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ

Орендар зобов'язується:

- 5.1. Використовувати орендоване майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.
- 5.2. Своєчасно й у повному обсязі сплачувати орендну плату.
- 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 урахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.
- 5.4. Забезпечити Орендодавцю доступ до об'єкту оренди з метою перевірки його стану і відповідності напрямку використання за цільовим призначенням, визначеному цим Договором.
- 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. Щомісяця до 15 числа надавати Орендодавцю інформацію про перерахування орендної плати за попередній місяць. На вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння.
- 5.7. 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.
- 5.8. Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням орендованого майна.
- 5.9. Нести відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в приміщеннях згідно із законодавством.



5.10. У разі зміни рахунку, телефону, ~~адреси~~ повідомляти про це Орендодавця у тижневий строк.

VI. ПРАВА ТА ОBOB'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ

6.1. Орендодавець зобов'язується передати Орендарю об'єкт по акту приймання-передачі.

6.2. Контролює стан та використання об'єкту.

6.3. Виступає з ініціативою щодо внесення змін у Договір або його розірвання в разі погіршення стану орендованого об'єкту, внаслідок його неналежного використання, або невиконання умов Договору.

6.4. Орендодавець не відповідає за господарські та інші зобов'язання Орендаря.

VII. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

7.1. За невиконання або неналежне виконання умов та зобов'язань згідно із договором оренди сторони несуть відповідальність згідно із чинним законодавством України.

7.2. Спори, які виникають за цим договором оренди, або в зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються у судовому порядку.

VIII. ОБСТАВИНИ НЕПЕРЕБОРНОЇ СИЛИ

8.1. Обставинами непереборної сили є війни, природні катаклізми, обставини, які виникли після укладення цього Договору, які сторони не могли передбачити та запобігти розумними мірами.

8.2. Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання зобов'язань згідно цього Договору, якщо вказане невиконання виникло внаслідок обставин непереборної сили, що виникли після укладення цього Договору.

IX. УМОВИ ЗМІНИ ТА РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ

9.1. Договір може бути розірваний за погодженням сторін. На вимогу однієї із сторін Договір може бути розірваний за рішенням господарського суду (суду) у разі невиконання сторонами умов договору оренди та інших підстав, передбачених нормативними актами України.

9.2. У разі порушення Орендарем умов використання об'єкта оренди визначених ст. 1 цього Договору, за поданням Орендодавця Договір може бути розірваний в односторонньому порядку.

9.3. У разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення або зміну цього Договору після закінчення строку його чинності протягом одного місяця, він вважається продовженим на той самий термін на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором.

9.4. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- загибелі об'єкта оренди;
- банкрутства орендаря;
- достроково, за взаємною згодою сторін або рішенням господарського суду (суду).

9.5. У разі припинення договору оренди, Орендар зобов'язаний передати Орендодавцеві об'єкт по акту приймання-передачі в належному стані, не гіршому, ніж під час передачі його в оренду. Нарахування орендної плати за об'єкт, що орендується, припиняється з моменту підписання акту приймання-передачі.

9.6. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

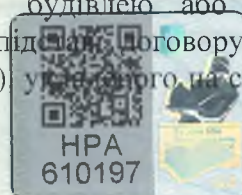
9.7. В разі переходу права власності на орендоване майно до інших осіб договір оренди зберігає чинність для нового власника.

X. ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ

10.1. Амортизаційні відрахування на орендоване майно не нараховуються.

XI. ОСОБЛИВІ УМОВИ

11.1. Згідно з ст.4 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень» право користування (найму, оренди) ~~будівлею або іншою капітальною спорудою (їх окремою частиною), що виникає на підставі цього договору найму (оренди) будівлі або іншої капітальної споруди (їх окремої частини)~~ укладено на строк не менш як три роки, підлягає обов'язковій державній реєстрації.



11.2. Цей договір складено в 3 (трьох) примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких призначається для зберігання у приватного нотаріуса Ужгородського міського нотаріального округу Гулянич Т.М., а два інші, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, - для Орендодавця та Орендаря (по одному примірнику для кожного із Сторін).

Орендодавець
ОНОКІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
Ужгородського району Закарпатської області
код ЄДРПОУ 04350168
Закарпатська область, Ужгородський район,
с. Оноківці, вул. Головна, 59
Сільський голова,

Орендар
Костюченко Юлія Володимирівна
РНОКПП 3463709708
Закарпатська область, місто Ужгород, вулиця Ю.
Венеліна-Гуци, будинок №4, квартири №7


(підпис, прізвище, ініціали)



(підпис, прізвище, ініціали)

Місто Ужгород, Закарпатська область, Україна.

Двадцять третього квітня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, Гулянич Т. М., приватним нотаріусом Ужгородського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Оноківської сільської ради Ужгородського району Закарпатської області і повноваження її представника перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за №355.

Стягнуто плати у гривнях згідно ст. 31 Закону України „Про нотаріат”.

Приватний нотаріус Ужгородського міського
нотаріального округу





Т.М. Гулянич

