Погоджено
Директор КП «Ширяївська друкарня Ширяївської селищної ради»
_____ Лукашов О.О.
«13» травня 2021 р

Договір оренди майна № 1

смт Ширяєве

«_13__» ____травня_____2021 р.

Комунальне підприємство «Ширяївська друкарня Ширяївської селищної ради» в особі директора **Лукашова Олександра Олександровича**, який діє на підставі Статуту, затвердженого рішенням XVIII сесії I скликання Ширяївської селищної ради Одеської області №1033-1 від 10.08.2018 року, надалі «Орендодавець» з одного боку, та Фізична особа-підприємець Полюганич Євгенія Євгенівна, який діє на підставі виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців № 200556000000167380 від 07.12.2020 року, надалі «Орендар», з іншого боку, в подальшому разом іменуються «Сторони», а кожна окремо «Сторона», керуючись положеннями Закону України» «Про оренду державного та комунального майна», рішенням XVII сесії I скликання Ширяївської селищної ради Одеської області № 985-I від 26.06.2018 року «Про безоплатне прийняття цілісного майнового комплексу Ширяївської районної друкарні, що розташований за адресою: Одеська область, Ширяївський район, смт Ширяєве, вул.. Грушевського, 114 а зі спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Одеської області до комунальної власності сіл та селища Ширяєве в особі Ширяївської селищної ради, уклали цей договір про наступне.

.

1. Предмет Договору

1.1.Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нежитлове приміщення, що знаходиться за адресою: 66800 Одеська область, смт Ширяєве, вул. Грушевського, 114 а, загальною площею 16,6 кв.м., ринкова вартість якого згідно Звіту № 006-Ор від 15.02.2021 року з незалежної оцінки по визначенню ринкової вартості приміщення першого поверху площею **16,6 кв. м.,** що пропонується до передачі в оренду ФО-П Полюганич Є. Є. під об'єкт офісного кабінету що входить до складу приміщень громадського будинку КП «Ширяївська друкарня Ширяївської селищної ради», що є комунальною власністю Ширяївської селищної ради Ширяївського району Одеської області, становить 78815 грн.00 коп (Сімдесят вісім тисяч вісімсот пятнадцять грн 00 коп.) (у подальшому Майно).

2. Умови передачі та повернення орендованого майна

2.1 Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, вказаний в цьому Договорі, але не раніше дати підписання Сторонами цього Договору та акта приймання передачі майна.

2.2 Передача майна в оренду не спричиняє передачу Орендарю права власності на це майно. Орендоване майно залишається об'єктом комунальної власності територіальної громади сіл селищ Ширяївської селищної ради (у подальшому - «Власник»).

Директор _____О.О. Лукашов **ФО-П_____ Є.Є.Полюганич**

2.3 Майно вважається поверненим Орендодавцю з часу підписання Сторонами акта приймання-передачі майна.

2.4. Майно повинно бути повернуто Орендодавцеві у тому стані, у якому воно було передано в оренду, з урахуванням нормального ступеню зносу.

3. Орендна плата

3.1 Орендна плата перераховується Орендодавцю щомісячно не пізніше 2 числа звітного місяця, та визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України №786 від 04.10.1995 року, і становить 591.11 **грн (Пятсот дев'яносто одна грн. 11 коп)**

та за місяць оренди визначається шляхом коригування орендної плати на індекси інфляції після їх повідомлення Держкомстатом. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць.

3.2 Розмір орендної плати може бути переглянуто на вимогу однієї з Сторін у разі зміни Методики, зміни централізованих цін і тарифів та в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

3.3 Орендна плата, сплачена несвоєчасно або не в повному обсязі, сплачується Орендодавцеві з урахуванням пені у розмірі подвійної облікової ставки НБУ, що діє у період, за який сплачується пеня, за кожен день прострочення, включаючи день оплати.

3.4 Якщо Орендар не вносить орендної плати протягом 60 діб понад строку її сплати, вказаного у п.3.1 цього Договору, це є підставою для Орендодавця щодо розірвання Договору у порядку, встановленому чинним законодавством України, що не звільняє Орендаря від обов'язків по сплаті пені та орендної плати за час користування майном.

3.5 Вказана у п.3.1 Договору орендна плата не враховує ПДВ, експлуатаційні витрати Орендодавця по утриманню об'єкта оренди, податок на землю тощо, які сплачуються Орендарем окремо, на підставі виставлених Орендодавцем рахунків за ставками, що діють на час сплати.

У разі несплати вказаних у цьому пункті коштів протягом більш ніж 90 днів з моменту виставлення рахунку, Орендодавець має право на розірвання цього Договору.

3.6. Амортизаційні відрахування на орендоване майно залишаються у Орендодавця та використовуються останнім в порядку, передбаченому чинним законодавством України. Поліпшення орендованого майна здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є спільною власністю територіальної громади сіл, селища Ширяєве, Ширяївської селищної ради.

4. Обов'язки Орендаря

4.1 Орендар повинен використовувати орендоване майно у відповідності до його цільового призначення та умов цього Договору, своєчасно і в повному обсязі вносити Орендодавцеві орендну плату та кошти, вказані в п.3.5 Договору. Якщо Орендар використовує приміщення не за його цільовим призначенням Орендодавець має право на розірвання цього Договору. У такому випадку Орендар повинен відшкодувати Орендодавцю спричинені цим збитки та сплатити штраф у розмірі 6 розмірів орендної плати, що встановлена п.3.1 Договору, з урахуванням індексу інфляції на час сплати.

4.2 Орендар повинен підтримувати орендоване майно у справному стані, за власний рахунок здійснювати поточний ремонт, запобігати його псуванню та пошкодженню, а у разі припинення Договору за будь-яких обставин повернути майно Орендодавцеві в належному стані, не гіршому ніж на час передачі його в оренду з урахування нормального рівня зносу.

4.3 Якщо Орендар допустив загибель або пошкодження орендованого майна, він повинен відшкодувати Орендодавцеві спричинені цим збитки протягом тижня.

4.4 У разі порушення строків, вказаних в п.4.3 Договору, Орендар сплачує Орендодавцю пеню у розмірі 5,0 % від суми, вказаної в п.1.1 Договору, за кожний день прострочення, враховуючи день сплати.

ШИРЯЇВСЬКА ДРУКАРНЯ ШИРЯЇВСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ РАДИ 24680

Директор _____ **О.О. Лукашов**

ФО-П _____ **Є.Є.Полюганич**

4.5 Орендар несе всі обов'язки щодо забезпечення пожежної безпеки орендованого майна, передбачені ст.55 Кодексу цивільного захисту України.

4.5.1 У разі невиконання Орендарем заходів з пожежної безпеки Орендодавець має право ініціювати питання щодо розірвання Договору.

4.6 Орендар забезпечує Орендодавцеві та Власнику майна можливість контролювати наявність, стан та напрямки використання майна, переданого в оренду, у тижневий термін надає їм та їх представникам документи, що стосуються використання орендованого майна.

4.6.1 Орендар забезпечує у будь-який час безперешкодний доступ до орендованого майна Орендодавцеві та Власнику майна.

4.7 Орендар несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження орендованого майна та повинен у місячний термін з моменту набрання Договору юридичної сили застрахувати його у порядку, передбаченому чинним законодавством України.

4.8 Орендар повинен поновлювати договори страхування орендованого майна таким чином, щоб на час закінчення дії попереднього договору страхування наступний вже було укладено.

4.9 Порушення Орендарем зобов'язань, передбачених пунктами 4.7 та 4.8 цього Договору є підставою для Орендодавця щодо розірвання Договору згідно з чинним законодавством України.

4.10 Орендар повідомляє Орендодавця та Власника майна про укладання та переукладення договорів страхування протягом тижня після їх переукладання та надсилає їм копії нових договорів страхування.

4.11 У разі порушення строків, вказаних у п. 4.7 та п. 4.10, Орендар сплачує штраф у розмірі 1/20 від суми орендної плати з урахуванням індексу інфляції на час сплати за кожний день прострочення, враховуючи день сплати.

5. Права Орендаря

5.1 Орендар має право самостійно використовувати орендоване майно відповідно до його призначення та умов, встановлених чинним законодавством України та цим Договором.

5.2 Орендар може за рахунок власних коштів та після письмового погодження з Власником та Орендодавцем здійснювати капітальний ремонт, реконструкцію, технічне переобладнання, поліпшення тощо орендованого майна.

Для отримання згоди Орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна Орендар надає останньому заяву, обґрунтування необхідності здійснення таких поліпшень, відповідну проектно-кошторисну документацію, експертний висновок щодо вказаної документації та інші документи, передбачені нормативно-правовими актами.

5.3 Орендар має право залишити за собою проведені ним поліпшення орендованого майна, здійснені за рахунок власних коштів, якщо вони можуть бути відокремлені від цього майна без заподіяння йому шкоди.

5.4 Поліпшення об'єкта оренди, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів як з дозволу, так і без дозволу Орендодавця, які неможливо відокремити від об'єкта оренди без заподіяння йому шкоди, залишаються у власності територіальних громад сіл, селища Ширяївської селищної ради , та компенсації не підлягають.

6. Обов'язки Орендодавця

6.1 Орендодавець повинен передати Орендарю в оренду майно вказане у п. 1.1 за актом приймання-передачі, який підписується одночасно двома сторонами.

6.2.Не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю здійснювати користування орендованим майном згідно до умов даного Договору.

Директор _____ **О.О. Лукашов** **ФО-П** _____ **Є.Є.Полюганич**

7. Права Орендодавця

7.1 Орендодавець та Власник мають право контролювати наявність, стан, напрямки використання Майна, в тому числі здійснювати такий контроль шляхом візуального огляду зі складанням відповідного акта обстеження, звертаючи увагу на:
- цільове використання орендованого майна відповідно до умов договору;
- стан та умови збереження орендованого майна;
- наявність поліпшень і дозволів на їх здійснення;
- ефективність використання майна;
- наявність договору страхування.

7.2 Орендодавець та Власник можуть виступати з ініціативою щодо внесення змін у цей Договір або його розірвання в разі погіршення стану орендованого майна внаслідок його неналежного використання або невиконання умов Договору.

8. Відповідальність Сторін

8.1 За невиконання або неналежне виконання договірних зобов'язань Сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством України та умовами цього Договору.

8.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця. 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 майно.

8.3. Сторони звільняються від відповідальності за неналежне виконання або невиконання умов цього Договору у разі, якщо у встановленому законодавством порядку доведуть, що таке порушення виникло внаслідок дії непереборної сили. Про настання таких обставин Сторони повідомляють одна одну невідкладно.

8.4 Спори, що виникають у ході виконання Договору, вирішуються за згодою Сторін. Якщо згода не буде досягнута, спір передається на розгляд до господарського суду Одеської області.

8.5 У випадку невиконання умов Договору Орендодавець має право ініціювати питання щодо розірвання Договору.

9. Строк дії, умови зміни, припинення Договору

9.1 Цей договір вважається укладеним і набирає чинності з дати його підписання Сторонами та скріплення печатками. Договір оренди діє **з 13.05.2021 року по 13.04.2026 року.** Датою підписання цього Договору вважається дата, яка визначена на першій сторінці тексту Договору.

9.2 Умови Договору зберігають силу протягом всього строку дії Договору навіть у випадках, коли після його укладення чинним законодавством України встановлено правила, що погіршують становище Орендаря.

9.3 Реорганізація Орендодавця або перехід права власності на Майно третім особам не є підставою для зміни умов або припинення дії Договору.

9.4 Дія Договору оренди припиняється внаслідок:
- закінчення строку, на який його було укладено;
- загибелі майна, що орендується;
- достроково за згодою Сторін або за рішенням господарського суду;
- банкрутства Орендаря;
- в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

9.5 У разі припинення цього Договору майно повертається Орендарем Орендодавцеві не пізніше трьох робочих днів.

У разі, якщо Орендар затримав повернення майна, він несе ризик його випадкової загибелі або пошкодження та сплачує Орендодавцеві неустойку у розмірі подвійної плати за користування майном, визначеної відповідно до пункту 3.1 цього Договору за весь час прострочення.

9.6 У разі банкрутства Орендаря він відповідає за свої борги майном, яке належить йому на праві власності.

Директор _____ **О.О. Лукашов** **ФО-П** _____ **Є.Є.Полюганич**

9.7 Зміни, доповнення або розірвання Договору можуть мати місце за погодженням Сторін.

9.8 Зміни та доповнення до Договору підлягають оформленню відповідної додаткової угоди за підписом Сторін і повинні бути погоджені з Власником майна. Одностороння відмова від виконання Договору та внесених змін не допускається.

9.9 Договір може бути розірвано на вимогу однієї з Сторін за рішенням господарського суду у разі невиконання іншою Стороною своїх зобов'язань за цим Договором, а також у випадках, передбачених чинним законодавством України.

9.10 Орендодавець повинен за 30 днів сповістити Власника про припинення Договору, надіславши Власнику повідомлення та заяви Сторін.

9.11 Орендодавець повинен за 60 днів до завершення терміну дії Договору сповістити Власника про намір продовжити термін дії Договору, надіславши йому повідомлення та заяви Сторін для погодження.

10. Прикінцеві положення

10.1 Відносини Сторін, що не врегульовані цим Договором, регламентуються чинним законодавством України.

10.2 До вимог про відшкодування збитків у зв'язку із пошкодженням орендованого майна на підставі статті 259 Цивільного кодексу України застосовується позовна давність в три роки.

10.3 Договір складено у двох автентичних примірниках, що мають однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця та Орендаря.

10.4 До Договору додається:

- розрахунок орендної плати;
- акт приймання-передачі нежитлового приміщення.
- копія звіту з незалежної оцінки приміщення №006-Ор від 15.02.2021р

11. Юридичні адреси та реквізити юридичних сторін

Орендодавець:
КП «Ширяївська друкарня Ширяївської селищної ради»
Адреса
65076 Одеська обл. м Одеса вул.
Код ЄДРПОУ 02468078
р/р№UA08328704 0000026005465034001в філії Южне ГРУ ПАТ КБ «Приватбанк»
МФО 328704

Директор _____ **О.О. Лукашов**

Орендар:
Фізична особа-підприємець
Полюганич Євгенія Євгенівна
Адреса
65076, Одеська область, м. Одеса, вул. Героїв Крут, буд. 43, кв.1

Код ЄДРПОУ 2984004747
р/рUA593287040000026006054263754
АТ КБ «ПРИВАТБАНК»
МФО 328704

ФО-П _____ **Є.Є.Полюганич**