



ДОГОВІР №14/19
оренди нежитлового приміщення

смт. Петропавлівка

06 вересня 2019 рік.

КППОН «Сервіс» в особі директора Пархоменко Світлани Юріївни, надалі «Орендодавець», що діє на підставі Статуту з одного боку і приватний підприсмець в особі Пархоменко Володимира Олександровича далі – Орендар, що діє на підставі Свідоцтва про державну реєстрацію фізичної особи-підприємця серія В01 №311547 від 18.02.2004р. № запису 2 213 017 0000 000242 уклали даний Договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ.

Орендодавець передає, а Орендар бере у тимчасове платне володіння і користування наступне приміщення (далі за текстом - "приміщення, що орендується"):

- 1.1 Кімнату №24а, яка знаходиться за адресою смт.Петропавлівка вул.Соборна ,6.
- 1.2. Загальна площа приміщення, що орендується – 19 м.кв., вартість якого визначена експертною оцінкою і становить 37707,78 грн..
- 1.3. Стан приміщення., що орендується на момент передачі в оренду: придатне для використання за п.2 даного Договору.

2. МЕТА ОРЕНДИ

- 2.1. Приміщення, що орендується, надається Орендарю для фото- та відеопослуг і роздрібної торгівлі

3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ І ПОВЕРНЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО ПРИМІЩЕННЯ

3.1. Вступання

Орендаря у володіння і користування приміщення настає одночасно з підписанням сторонами договору за актом здачі-приймання приміщення, що орендується.

- 3.2. Передача приміщення в оренду не сприяє передачі права власності на приміщення, що орендується. Власником приміщення, що орендується залишається орендодавець, а Орендар володіє і користується ним протягом строку оренди.

- 3.3. Передача приміщення, що орендується в оренду здійснюється за вартістю, указаний в акті оцінки приміщення, що орендується, складеному відповідно методики затвердженої Кабінетом Міністрів України.

- 3.4. Вартість приміщення, що повертається Орендарем Орендодавцю визначається на основі передаточного балансу і акту оцінки, складеного за даними інвентаризації приміщення на момент припинення договору оренди, звіреного з актом здачі - приймання приміщення, що орендується, підписання якого свідчить про фактичне повернення приміщення.

4.ОРЕНДНА ПЛАТА

- 4.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати, затвердженої рішенням Петропавлівської районної ради №176-17/VI від 28.05.2012 р. і складає 32,69 грн. Договірна ціна - 35 (тридцять п'ять) грн. за 1 м.кв.. Загальна сума орендної плати за місяць становить 665,00 грн..

- 4.2. Орендна плата перераховується Орендарем Орендодавцю на підставі виставленого Орендодавцем рахунка не пізніше 15 числа наступного місяця . Розмір орендної плати за кожен наступний місяць визначається шляхом коригування розміру місячної орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць.

- 4.3. Розмір орендної плати може переглядатись за вимогою однієї із сторін у випадку змін у Методиці розрахунку, зміною централізованих цін і тарифів та в інших випадках, передбачених законодавством України.

- 4.4. Орендна плата, перерахована несвоєчасно чи в неповному обсязі, стягується Орендодавцем у відповідності з діючим законодавством України з врахуванням пені у розмірі подвійної ставки НБУ на момент утворення боргу..

- 4.5. Понаднормова сума орендної плати, яка надійшла Орендодавцю, підлягає у встановленому порядку поверненню Орендарю, чи заліку в рахунок наступних платежів.

- 4.6. Орендар зобов'язується сплачувати плату за землю пропорційно площі займаного приміщення.

5.ОБОВ'ЯЗКИ ТА ПРАВА ОРЕНДАРЯ

5.1. Орендар зобов'язаний:

- 5.1.1. Використовувати приміщення, що орендується у відповідності з його цільовим призначенням визначеним статутом на умовах даного договору.

- 5.1.2. Своєчасно і в повному обсязі вносити плату за орендоване приміщення.

- 5.1.3. Своєчасно здійснювати за власний рахунок поточний та капітальний ремонт приміщення, що орендується.

- 5.1.4. У разі припинення договору оренди повернути Орендодавцю орендоване приміщення в належному стані, не гіршому, ніж на час передачі його в оренду з урахуванням фізичного зносу.

- 5.1.5. Застрахувати приміщення, що орендується в залежності до вимог чинного законодавства.

- 5.1.6. Утримувати приміщення та прилеглу територію у належному санітарному стані.

- 5.1.7. Відшкодовувати видатки та оплату комунальних послуг та енергоносіїв згідно займаної площі, або укласти договори з комунальними службами на постачання послуг.

5.1.8. Не здійснювати без письмової згоди Орендодавця перебудову та перепланування приміщення, що орендується.

5.1.9. Не здавати орендоване приміщення в суборенду.

5.2. Орендар має право:

5.2.1. Самостійно здійснювати господарську діяльність у межах, визначених статутом, дійсним договором і законодавством України.

5.2.2. З письмової угоди Орендодавця вносити зміни в орендованому приміщенні.

5.2.3. Орендар не відповідає по зобов'язанням Орендодавця.

6. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ

6.1. Орендодавець зобов'язаний:

6.1.1. Передати Орендарю в оренду приміщення згідно з розділом 1 дійсного договору згідно акту прийому - передачі орендованого приміщення.

6.2. Орендодавець має право:

6.2.1. Контролювати використання орендованого приміщення на цілі обумовлені в розділі 2 дійсного договору.

6.2.2. У разі погіршення стану орендованого приміщення, з вини Орендатора, виступити з ініціативою розірвання договору, або зміни його умов.

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

7.1. За невиконання або неповне виконання обов'язків згідно дійсного договору сторони несуть відповідальність, згідно з чинним законодавством України.

7.2. Всі суперечки, що виникли з даного договору, сторони вирішують за домовленістю. У випадках, коли сторонам не вдається досягти згоди за домовленістю, для розв'язання суперечки вони повинні звернутися до господарського суду.

8. ТЕРМІН ОРЕНДИ

8.1. Термін оренди складає з'08" вересня 2019р. по "07"вересня 2020р. з моменту прийняття приміщення, що орендується, за актом приймання.

8.2. Вимоги даного договору зберігають силу на час всього строку дії.

8.3. Даний договір розірванню в односторонньому порядку не підлягає, за винятком випадків, коли одна із сторін систематично порушує умови договору і свої зобов'язання.

8.4. Дія договору припиняється у випадку:

- закінчення строку, на який він був складений,
- руйнування об'єкту оренди,
- достроково, за угодою обох сторін, рішення господарського суду, або банкрутства Орендаря,
- викупу Орендарем орендованого приміщення.

9. ДОДАТКОВІ УМОВИ

9.1. Експлуатаційні витрати та відшкодування витрат на оплату комунальних послуг оплачується окремо.

9.2.Додатково Орендар зобов'язується:

- 1). Утримувати кімнату в належному санітарному стані;
- 2) Прибирати частину прилеглої території біля будівлі кожен четвер.

9.3.Орендар зобов'язаний виконувати вимоги протипожежної, безпеки та санітарні вимоги по експлуатації приміщення.

9.4. За самовільне використання приміщення непередбаченого договором, Орендар сплачує подвійну орендну плату.

9.5. При систематичному порушенні договору (несвоєчасне внесення орендної плати) з боку орендаря, Орендодавець має право розірвати договір в односторонньому порядку.

10.ІНШІ УМОВИ

10.1.Договір складений у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу.

10.2. Усі виправлення за текстом Договору мають юридичну, силу лише при взаємному їх посвідченні представниками сторін у кожному окремому випадку.

10.3. Орендодавець є платником податку на прибуток на загальних підставах. Орендар є платником єдиного податку.

Юридичні адреси, банківські реквізити і підписи сторін

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

КППОН «Сервіс

р/р 26008060150304 ЄДРПОУ

03053043 МФО 305299

ПАТ КБ Приватбанк

м.Дніпропетровськ

сmt.Петропавлівка

вул.Соборна,6

Директор КППОН «Сервіс»

С.Ю.Пархоменко

ОРЕНДАР

ФОП

Пархоменко Володимир

Олександрович

ІПН 2417813054

В.О.Пархоменко

Додаткова угода №1

про продовження терміну дії

договору оренди № 14/19 від 06 вересня 2019 р.

смт. Петропавлівка

«06» вересня 2020р.

Комунальне підприємство побутового обслуговування населення «Сервіс» (далі за текстом «ОРЕНДОДАВЕЦЬ»), в особі Пархоменко Світлани Юріївни, що діє на підставі Статуту, з одного боку, Пархоменко Володимир Олександрович далі – Орендар, що діє на підставі Свідоцтва про державну реєстрацію фізичної особи-підприємця серія В01 №311547 від 18.02.2004р. № запису 2 213 017 0000 000242, домовились про наступне:

1. Внести зміни до договору оренди №14/19 від 06 вересня 2019 р.

Кімната №24а, яка знаходиться за адресою: смт.Петропавлівка, вул.Соборна,6

(повна назва об'єкта оренди)

загальною площею 19 м², яка передана в оренду з метою використання для фотопослуг, в частині строку чинності договору, а саме:

п.8.1. викласти в такій редакції:

Термін оренди складає з 08 вересня 2020 року до 07 вересня 2025 року включно.

п.4.1. викласти в такій редакції:

Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати, затвердженої рішенням Петропавлівської районної ради №176-17/VI від 28.05.2012 р. і складає 32,69 грн за 1 м.кв. Договірна ціна за місяць становить 680 грн.

2. Інші умови договору оренди майна залишаються незмінними.

3. Додаткова угода набирає чинності з моменту її підписання і є невід'ємною частиною договору оренди

№ 14/19 від «06» вересня 2019 р.

4. Ця додаткова угода укладена в 3-х (трьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендаря, Орендодавця та районної ради.

5. Додатки додаються і є невід'ємною частиною додаткової угоди:

- заява Пархоменко В.О. на продовження договору оренди приміщення;
- протокол електронного аукціону №UA-PS-2020-08-08-000002-1.

Додаткова угода набирає чинності з моменту підписання і діє до закінчення терміну дії договору.

Юридичні адреси, банківські реквізити і підписи сторін

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

КППОН «Сервіс»

р/рUA923052990000026008060150304

ЄДРПОУ 03053043

МФО 305299

ПАТ КБ Приватбанк м.Дніпро

смт.Петропавлівка

вул.Соборна,6

Директор КППОН «Сервіс»

С.Ю.Пархоменко

ОРЕНДАР

ФОП

Пархоменко Володимир

Олександрович

ІПН 2417813054

В.О.Пархоменко