

ДОГОВІР ОРЕНДИ

м. Тульчин

26 березня 2020 р.

Тульчинська районна рада (далі за текстом „ОРЕНДОДАВЕЦЬ”), в особі заступника голови районної ради Григорьєвої Надії Іванівни, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування», з однієї сторони та Тульчинської міської ради (далі – ОРЕНДАР), в особі міського голови Весняного Валерія Михайловича, що діє на підставі Положення, з іншої сторони, (які далі за текстом разом іменуються Сторони, а окремо – Сторона), уклали цей Договір про наведене нижче:

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. На виконання рішення 36 сесії районної ради 7 скликання від 19 березня 2020 року №-- «Про надання дозволу районній раді на передачу в оренду нежитлових приміщень адміністративної будівлі» ОРЕНДОДАВЕЦЬ передає, а ОРЕНДАР приймає в строкове платне користування (оперативну оренду) нежитлові приміщення адміністративної будівлі, що належать Орендодавцю на праві власності на підставі рішення 16 сесії районної ради 4 скликання від 23 грудня 2004 року «Про нову редакцію рішення 9 сесії районної ради 3 скликання від 11 квітня 2000 року «Про об'єкти комунальної власності», розташовані за адресою: вул. Миколи Леонтовича 1, м. Тульчин, загальною площею 209,1 м² (в тому числі 157,0 м² нежитлові приміщення I поверху; 33,1 м² нежитлове приміщення кабінету III поверху; 19,0 м² нежитлове приміщення кабінету IV поверху), згідно з викопіюванням з поповерхового плану, що складає невід'ємну частину цього Договору (додаток №1), для використання їх як адміністративне приміщення Тульчинської міської ради.

1.2. Вартість об'єкта: 124097,00 грн., згідно даних бухгалтерського обліку з урахуванням коефіцієнту індексації.

1.3. Об'єкт оренди є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міста району і знаходиться на балансі Тульчинської районної ради.

II. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

2.1. Передача об'єкта в оренду не спричиняє передачу права власності на нього. Об'єкт залишається спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Тульчинського району, а ОРЕНДАР володіє і користується ним протягом строку оренди.

2.2. У разі припинення цього Договору об'єкт оренди повертається ОРЕНДОДАВЦЮ в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, з підписанням сторонами акта приймання-передачі вказаного об'єкта, який складається протягом десяти днів з моменту припинення сторонами цього Договору.

Об'єкт оренди вважається поверненим з моменту підписання сторонами акта приймання-передачі.

2.3. Обов'язок зі складання акта приймання-передачі покладається на Сторону, яка передає об'єкт оренди іншій Стороні за Договором.

2.4. Ризик випадкової загибелі несе ОРЕНДОДАВЕЦЬ.

III. ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1. За користування об'єктом оренди ОРЕНДАР сплачує орендну плату в розмірі 1 грн., в рік.

3.2. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із Сторін у разі зміни Методики розрахунку, істотної зміни стану об'єкта оренди з незалежних від Сторін причин та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

3.3. Орендна плата Перераховується ОРЕНДАРЕМ ОРЕНДОДАВЦЮ до районного бюджету та Тульчинській районній раді (Орендодавцю) у співвідношенні відповідно по 50%, не пізніше 20 числа місяця, наступного за звітним.

3.4. ОРЕНДАР у день укладення цього Договору укладає договір з ОРЕНДОДАВЦЕМ про відшкодування витрат на постачання електроенергії та теплопостачання.

3.5. При проведенні платежів, у разі наявності боргу зі сплати орендної плати, сума платежу в першу чергу зараховується на погашення пені за прострочення платежів, а потім на погашення суми боргу відповідно з орендної плати, (експлуатаційних витрат).

3.6. У разі припинення дії даного Договору орендна плата, (плата за експлуатаційні витрати) сплачується ОРЕНДАРЕМ по день фактичної передачі об'єкта оренди ОРЕНДОДАВЦЮ.

3.7. Сплата орендної плати, (експлуатаційних витрат) ОРЕНДАРЕМ проводиться шляхом перерахування грошових коштів в повному об'ємі на рахунки ОРЕНДОДАВЦЯ.

3.8. Наднормативна сума орендної плати, (експлуатаційних витрат), що надійшла ОРЕНДОДАВЦЮ, підлягає заліку в рахунок наступних платежів.

IV. ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ ТА ВІДНОВЛЕННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ

4.1. ОРЕНДАР зобов'язаний протягом дії Договору до повернення об'єкта оренди за свій рахунок проводити необхідний поточний ремонт об'єкта оренди. Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень орендованого майна і не тягне за собою зобов'язання ОРЕНДОДАВЦЯ щодо компенсації вартості поліпшень.

4.2. ОРЕНДАР не має права без згоди районної ради проводити поліпшення об'єкта оренди. Для отримання згоди на здійснення поліпшень ОРЕНДАР подає заяву і матеріали відповідно до Порядку, затвердженому сесією районної ради.

4.3. Будівельні роботи на об'єкті оренди виконуються тільки на підставі проектно-кошторисної документації, розробленої та затвердженої в установленому чинними нормативними актами порядку, і при наявності дозволу на ведення будівельних робіт, отриманого в установленому законом порядку.

V. ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДАРЕМ

ОРЕНДАР зобов'язується:

5.1. Використовувати орендоване майно у відповідності до його призначення та умов цього Договору.

5.2. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату, (плату за експлуатаційні витрати.)

5.3. У разі припинення дії Договору оренди повернути об'єкт оренди відповідно до розділу II. Договору.

5.4. При проведенні ОРЕНДАРЕМ ремонту чи переобладнання ОРЕНДАР несе матеріальну відповідальність за якість проведених робіт та за всі пошкодження, викликані цими роботами.

5.5. Підтримувати орендоване майно в належному стані, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, запобігати його пошкодженню і псуванню.

5.6. Допускати посадових осіб ОРЕНДОДАВЦЯ для обстеження об'єкта оренди на предмет відповідності використання його за призначенням, стану об'єкта оренди, правильності сплати орендної плати, тощо.

5.7. Письмово повідомляти ОРЕНДОДАВЦЯ про зміну юридичного статусу підприємства, керівника, юридичної адреси, реквізитів банку.

5.8. Не укладати договори (угоди), в тому числі про спільну діяльність, пов'язані з будь-яким використанням орендованих приміщень іншою юридичною або фізичною особою.

5.9. Проводити за власний рахунок поточний ремонт, профілактичне обслуговування, орендованого приміщення відповідно до п.п.4.1,4.3 цього Договору.

5.10. Звільнити об'єкт оренди:

- терміново у зв'язку з аварійною ситуацією або стихійним лихом, що може спричинити руйнування елементів будинку;

- при зносі будинку, постановці його на комплексний капітальний ремонт чи реконструкцію з відселенням - протягом місяця після отримання письмового повідомлення ОРЕНДОДАВЦЯ.

5.11. ОРЕНДАР зобов'язаний відповідно до вимог Закону України "Про пожежну безпеку" отримати дозвіл на оренду від органів протипожежної безпеки та надати його копію орендодавцю в місячний термін з дня підписання Договору; утримувати у справному стані засоби протипожежного захисту і зв'язку, пожежну техніку, обладнання та інвентар, не допускати їх використання не за

призначенням; проводити службове розслідування випадків пожеж, документи розслідування надавати ОРЕНДОДАВЦЮ.

5.12. Надавати ОРЕНДОДАВЦЮ інформацію про перерахування орендної плати за попередній місяць (копію платіжного доручення з відміткою обслуговуючого банку про перерахування орендної плати ОРЕНДОДАВЦЮ). ОРЕНДАР зобов'язаний на вимогу ОРЕНДОДАВЦЯ проводити звірку взаєморозрахунків з орендних платежів, (експлуатаційних витрат) та оформляти відповідні акти звірки, щорічно брати участь в інвентаризації розрахунків за станом на 1 січня.

5.13. При припиненні використання об'єкта оренди ОРЕНДАР за місяць письмово повідомляє ОРЕНДОДАВЦЯ.

5.14. ОРЕНДАР зобов'язаний протягом місяця з моменту укладення Договору застрахувати об'єкт оренди на користь ОРЕНДОДАВЦЯ на весь термін дії Договору оренди від вогневих ризиків, ризиків стихійних явищ та інших майнових ризиків на суму не менше, ніж вартість об'єкта оренди, визначеного експертним шляхом. У договорі страхування (страховому полісі) ОРЕНДОДАВЕЦЬ 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.

5.15. ОРЕНДАР зобов'язаний в разі його реорганізації, приватизації чи ліквідації або порушенні справи про банкрутство в господарському суді письмово повідомити про це ОРЕНДОДАВЦЯ в 10-денний термін з моменту виникнення перерахованих фактів та надати нотаріально посвідчені копії установчих документів, які враховують реорганізаційні процеси, а також інформацію про правонаступництво.

5.16. Повернути об'єкт оренди в разі припинення чи розірвання Договору ОРЕНДОДАВЦЕВІ.

Відшкодувати ОРЕНДОДАВЦЕВІ збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) об'єкта оренди з вини ОРЕНДАРЯ.

5.17. Якщо, в разі дострокового припинення Договору за згодою Сторін, сума сплачених орендних платежів і завдатку перевищить передбачені Договором платежі за період фактичної оренди, то це перевищення розглядається як зайва сума орендної плати.

VI. ПРАВА ОРЕНДАРЯ

ОРЕНДАР має право:

6.1. Використовувати об'єкт оренди відповідно до його призначення та умов цього Договору.

6.2. За згодою ОРЕНДОДАВЦЯ проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переоснащення об'єкта оренди, що зумовлює підвищення його вартості.

6.3. Вказувати своє місцезнаходження, розпорядок роботи шляхом розміщення відповідних вивісок, вказівних табличок.

6.4. Упорядкувати територію прилеглу до Об'єкта.

6.5. ОРЕНДАР не відповідає за зобов'язаннями ОРЕНДОДАВЦЯ.

VII. ОРЕНДОДАВЕЦЬ ЗОБОВ'ЯЗУЄТЬСЯ

7.1. Не вчиняти дії, які б перешкоджали ОРЕНДАРЮ користуватися об'єктом оренди на умовах цього Договору.

VIII. ОРЕНДОДАВЕЦЬ МАЄ ПРАВО

8.1. Щоквартально контролювати наявність, стан, напрями та ефективність використання об'єкта оренди зі складанням акта обстеження.

8.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін у Договір оренди або його розірвання у разі погіршення стану орендованого майна внаслідок його неналежного використання чи невиконання умов Договору, зміни розміру орендної плати.

8.3. ОРЕНДОДАВЕЦЬ не відповідає за зобов'язаннями ОРЕНДАРЯ.

IX. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН І ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

9.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ (Балансоутримувач) не несе відповідальності за збитки, нанесені ОРЕНДАРЮ внаслідок аварії інженерних комунікацій, які знаходяться на об'єкті оренди або за його межами.

9.2. ОРЕНДАР відшкодовує збитки, спричинені неналежним ремонтом або експлуатацією об'єкта оренди.

При погіршенні стану або знищенні об'єкта оренди з вини ОРЕНДАРЯ він відшкодовує збитки у розмірі вартості ремонту або 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.

9.3. У разі звільнення ОРЕНДАРЕМ об'єкта оренди без письмового попередження, 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 у повному їх розмірі та сплачує орендну плату за весь період користування.

9.4. За майно, залишене ОРЕНДАРЕМ в орендованому приміщенні без нагляду та охорони, ОРЕНДОДАВЕЦЬ (Балансоутримувач) відповідальності не несе.

9.5. При невиконанні або порушенні однією із Сторін умов цього Договору та з інших підстав, передбачених законодавчими актами України, Договір може бути розірваний достроково на вимогу однієї із Сторін за рішенням суду.

9.6. Спори, що виникають у ході виконання Договору оренди, вирішуються за згодою Сторін. Якщо згоди не буде досягнуто, спір передається на розгляд до господарського суду.

Х. СТРОК ТА УМОВИ ЗМІНИ, РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ

10.1. Цей договір укладено строком оренди до набрання чинності рішення Кабінету Міністрів України щодо врегулювання порядку надання в оренду комунального майна або до 1 липня 2020 року, що діє з 30 березня 2020 року.

10.2. Умови Договору зберігають силу протягом всього строку дії Договору.

10.3. Зміна або розірвання Договору можуть мати місце за погодженням Сторін. Зміни та доповнення, що вносяться, розглядаються Сторонами протягом 20 днів.

10.4. Договір може бути розірваний в разі невиконання його умов або на вимогу однієї з Сторін за рішенням господарського суду у випадках, передбачених чинним законодавством.

10.5. У разі відсутності заяви однієї з Сторін про припинення або зміну Договору після закінчення його строку протягом одного місяця він вважається продовженим на той самий термін і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором.

10.6. Реорганізація ОРЕНДОДАВЦЯ не є підставою для зміни або припинення чинності цього Договору.

10.7. Дія Договору оренди припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- приватизації об'єкта оренди;
- загибелі об'єкта оренди;
- достроково за згодою Сторін або за рішенням господарського суду;
- ліквідації ОРЕНДАРЯ чи ОРЕНДОДАВЦЯ;
- у разі смерті ОРЕНДАРЯ (якщо ОРЕНДАРЕМ є фізична особа);

- в зв'язку з виробничою необхідністю розміщення відповідного структурного підрозділу ОРЕНДОДАВЦЯ чи відповідної служби, органу, з попередженням орендаря протягом місяця;

- в інших випадках передбачених чинним законодавством.

10.8. Додаткова угода до Договору оформлюється за тими ж правилами, що й сам Договір.

10.9. Зміни в Договір набирають чинності з моменту належного оформлення Сторонами відповідної додаткової угоди до Договору, якщо інше не встановлено в додатковій угоді, Договорі або в чинному законодавстві України.

10.10. У разі припинення або розірвання Договору поліпшення орендованого майна, здійснені за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого майна, не завдаючи йому шкоди, є власністю ОРЕНДАРЯ, а невід'ємні поліпшення - власністю ОРЕНДОДАВЦЯ.

Відшкодування вартості невід'ємних поліпшень вирішується відповідно до Порядку, встановленого сесією районної ради.

10.11. Сторони погоджуються, що до відносин, які виникають у зв'язку з укладенням, виконанням і припиненням Договору, застосовуються норми Закону України "Про оренду державного і комунального майна" від 10.04.92 р. №2269-ХІІ.

10.12. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регламентуються чинним законодавством України.

10.13. Договір укладений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою на 5 сторінках у 2-х (трьох) автентичних примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу: 1 - ОРЕНДОДАВЦЮ, 2 – ОРЕНДАРЮ.

ХІ. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Тульчинська районна рада
23600, м. Тульчин, вул.М.Леонтовича 1
р/р UA 838201720344251003200037048
БАНК: Держказначейська служба України
МФО 820172
ЄДРПОУ 21728326

Заступник голови районної ради

Н.ГРИГОРЬЄВА

ОРЕНДАР

Тульчинська міська рада
23600, м.Тульчин, вул.М.Леонтовича 1
р/р UA 128201720344210018000047303
БАНК: Держказначейська служба України
МФО 820172
ЄДРПОУ 04051141

Міський голова

В.ВЕСНЯНИЙ