

ДОГОВІР ОРЕНДИ

м. Тульчин

„07” 10

2019 року

Територіальний центр соціального обслуговування Тульчинського району (далі за текстом „ОРЕНДОДАВЕЦЬ”) в особі директора Дьоміної Ольги Олександрівни, що діє на підставі Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”, з одного боку та Адвокатське бюро „Кравець В.А.”, (далі за текстом „ОРЕНДАР”), в особі керуючого адвоката Кравець Віти Анатоліївни, що діє на підставі Статуту, уклали даний договір про наступне.

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1 На виконання рішення 32 сесії 7 скликання від 19 вересня 2019 року №560 «Про надання дозволу територіальному центру соціального обслуговування Тульчинського району на передачу в оренду нежитлових приміщень по вул. Миколи Леонтовича, 65, м. Тульчина», ОРЕНДОДАВЕЦЬ передає, а ОРЕНДАР приймає в строкове платне користування (оперативну оренду) нежитлове приміщення адміністративної будівлі (приміщення біолабораторії), загальною площею 9,5 м², що знаходиться в оперативному управлінні Орендодавця на підставі рішення 15 позачергової сесії районної ради 7 скликання від 03 серпня 2017 року, розташоване за адресою: вул. Миколи Леонтовича, 65 у м. Тульчині, згідно з виконанням з поповерхового плану, що складає невід'ємну частину цього Договору (додаток №1), для розміщення Адвокатського бюро «Кравець В.А.»

1.2 Вартість об'єкта: 24407 грн., згідно даних бухгалтерського обліку з урахуванням коефіцієнту індексації.

1.3 Опис технічного стану об'єкта оренди на дату передачі його ОРЕНДАРЕВІ, його склад зазначається в акті приймання-передачі об'єкта оренди, що є невід'ємною частиною цього Договору (додаток № 1).

1.4 Об'єкт оренди є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міста району і знаходиться на балансі Територіального центру соціального обслуговування Тульчинського району (в оперативному управлінні).

II. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

2.1. Вступ ОРЕНДАРЯ у володіння та користування об'єктом оренди настає одночасно із підписанням сторонами акта приймання-передачі вказаного об'єкта, який складається протягом десяти днів з моменту підписання сторонами цього Договору.

2.2. 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.

2.3. 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, в порядку, встановленому п.2.1. Договору.

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

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

III. ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1. За користування об'єктом оренди ОРЕНДАР сплачує орендну плату в розмірі 63,15 грн. за 1 м² в місяць

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 ОRENДАРЕМ ОRENДОДАВЦЮ до районного бюджету та Тульчинській районній рад (Орендодавцю) у співвідношенні відповідно по 50%, не пізніше 20 числа наступного за звітним періодом.

3.4. ОRENДАР у день укладення цього Договору укладає договори з ОRENДОДАВЦЕМ про відшкодування витрат на постачання електроенергії.

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 ОRENДАРЕМ по день фактичної передачі об'єкта оренди ОRENДОДАВЦЮ.

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

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

IV. ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ ТА ВІДНОВЛЕННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ

4.1. ОRENДАР 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 ОRENДОДАВЦЯ щодо компенсації вартості поліпшень.

4.2. ОRENДАР не має права без згоди районної ради проводити поліпшення об'єкта оренди. Для отримання згоди на здійснення поліпшень ОRENДАР 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. ОBOB'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ

ORENDAR 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 ОRENДАРЕМ ремонту чи переобладнання ОRENДАР несе матеріальну відповідальність за якість проведених робіт та за всі пошкодження, викликані цими роботами.

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

5.6. Допускати посадових осіб ОRENДОДАВЦЯ для обстеження об'єкта оренди на предмет відповідності використання його за призначенням, стану об'єкта оренди, правильності сплати орендної плати, з урахуванням вимог Закону України «Про адвокатуру та адвокатську діяльність», тощо.

5.7. Письмово повідомляти ОRENДОДАВЦЯ 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, орендованих приміщень відповідно до п.п.4.1,4.3 цього Договору.

5.10. Звільнити об'єкт оренди:

5.9. Проводити за власний рахунок поточний ремонт, профілактичне обслуговування, орендованих приміщень 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 ОRENДОДАВЦЯ.

5.11. ОRENДАР 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 ОRENДОДАВЦЮ.

5.12. Надавати ОRENДОДАВЦЮ інформацію про перерахування орендної плати за попередній рік (копію платіжного доручення з відміткою обслуговуючого банку про перерахування орендної плати ОRENДОДАВЦЮ). ОRENДАР зобов'язаний на вимогу ОRENДОДАВЦЯ 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 ОRENДАР за місяць письмово повідомляє ОRENДОДАВЦЯ.

5.14. ОRENДАР зобов'язаний протягом місяця з моменту укладення Договору застрахувати об'єкт оренди на користь ОRENДОДАВЦЯ 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) ОRENДОДАВЕЦЬ повинен бути вказаний як вигодонабувач страхового відшкодування. ОRENДАР 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. ОRENДАР зобов'язаний в разі його реорганізації, приватизації чи ліквідації або порушенні справи про банкрутство в господарському суді письмово повідомити про це ОRENДОДАВЦЯ 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.

ORENDAR зобов'язаний, в разі приватизації об'єкта оренди, в 10-денний термін надати ОRENДОДАВЦЮ копії нотаріально посвідченого договору купівлі-продажу об'єкта оренди та акта приймання-передачі.

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

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

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 ОRENДАРЯ

ORENDAR має право:

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

6.2. За згодою ОRENДОДАВЦЯ 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. ОРЕНДАР не відповідає за зобов'язаннями ОРЕНДОДАВЦЯ.

VII. ОРЕНДОДАВЕЦЬ ЗОБОВ'ЯЗУЄТЬСЯ

7.1. Передати ОРЕНДАРЮ в оренду майно згідно з п.2.1 цього Договору згідно з актом приймання-передачі.

7.2. Не вчиняти дії, які б перешкождали 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 з урахуванням вимог Закону України «Про адвокатуру та адвокатську діяльність».

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. За несвоєчасну сплату орендних платежів, (плати за експлуатаційні витрати) ОРЕНДАР сплачує на користь ОРЕНДОДАВЦЯ пеню в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України за кожний день прострочення.

У випадку примусового стягнення несвоєчасно сплаченої орендної плати, (плати за експлуатаційні витрати) у порядку, встановленому законодавством України, з ОРЕНДАРЯ також стягуються у повному обсязі втрати, пов'язані з таким стягненням.

9.3. 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.

9.4. 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.

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

9.6. 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.

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

X. СТРОК ТА УМОВИ ЗМІНИ, РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ

10.1. Цей Договір укладено строком на 2 роки 364 дні, діє з 07 жовтня 2019 р. по 06 жовтня 2022 року включно.

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;

- 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 Договірі 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 (двох) автентичних примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу: 1 - ОРЕНДОДАВЦЮ, 2 - ОРЕНДАРЮ.

ДОДАТКИ:

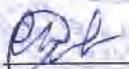
1. Викопіювання з поповерхового плану.

2. Акт приймання-передачі.

XI. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН:

Орендодавець:

Територіальний центр соціального
обслуговування Тульчинського
району
23600, м. Тульчин, вул.Миколи
Леонтовича,65
р/р 354100012048298
в ГУДКСУ у Вінницькій області
МФО 802015 КОД 20087983
Директор

 О.О. Дьоміна

Орендар:

Адвокатське бюро

„Кравець В.А.”
23600м. Тульчин вул.Миколи Леонтовича,
106,кВ.30
р/р 26001300433592
в Ощадбанк м. Тульчин
МФО: 302076 КОД:41867705
Керівник

 В.А.Кравець