

ДОГОВІР ОРЕНДИ № 63

м. Тульчин

„19.. 02 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 Головним управлінням Держгеокадастру у Вінницькій області, (далі за текстом „ОРЕНДАР“), в особі начальника Козака Юрія Володимировича, що діє на підставі Положення про Головне управління Держгеокадастру в Вінницькій області, затвердженого наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 29.09.2016 року №333, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України від 25.10.2016 року за №1391/29521, Положення про Головне управління Держгеокадастру у Вінницькій області, затвердженого наказом Держгеокадастру України від 17.11.2016 року №308, наказу Держгеокадастру України від 09.07.2015 р. №651-то з другого боку, уклали цей Договір про наведене нижче:

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1 ОРЕНДОДАВЕЦЬ передає, а ОРЕНДАР приймає в строкове платіє користування (оперативну оренду) нежитлове приміщення адміністративної будівлі (приміщення біолабораторії), загальною площею 196,3 м² (176,4м² нежитлове приміщення біолабораторії і складського приміщення 19,9 м²) що належать Орендодавцю на праві власності на підставі рішення 16 сесії районної ради 4 скликання від 23 грудня 2004 року “Про нову редакцію рішення 28 сесії районної ради 7 скликання від 20 грудня 2018 року “Про об’єкти комунальної власності”, розташоване за адресою: вул. Миколи Леонтовича, 65 у м. Тульчині, згідно з викопіюванням з поповерхового плану, що складає невід’ємну частину цього Договору (додаток №1), для розміщення структурного підрозділу Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області Відділу у Тульчинському районі.

1.2 Балансова вартість об’єкту, згідно даних бухгалтерського обліку з урахуванням коефіцієнту індексації, станом на 01.01.2019 року становить 38 908 грн.

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 № 2).

1.4 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. 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 2 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 рад (Орендодавцю) у співвідношенні відповідно по 50%, не пізніше 20 числа наступного за звітним періодом.

3.4. ОРЕНДАР у день укладення цього Договору укладає договори з ОРЕНДОДАВЦЕМ 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 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. ОBOB'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ

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, 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 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 рік (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.

ОРЕНДАР зобов'язаний, в разі приватизації об'єкта оренди, в 10-денний термін надати ОРЕНДОДАВЦЮ 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 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. Передати ОРЕНДАРЮ в оренду майно згідно з п.2.1 цього Договору згідно з актом приймання-передачі.
- 7.2. 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. За несвочасну 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 несвочасно 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 зношенні 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 завданних 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.

Х. СТРОК ТА УМОВИ ЗМІНИ, РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ

10.1. Цей Договір укладено строком на 2 роки 364 дні і діє з 1 січня 2019 р. до 30 грудня 2021 року включно та відповідно до статті 631 ЦК України застосовується до відносин сторін, які виникли до його укладання.

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 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-XII.

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.

ХІ. ЗАХИСТ ПЕРСОНАЛЬНИХ ДАНИХ

11.1. Сторони дають згоду на обробку одна одною їх персональних даних, які стали відомі в ході укладення та виконання даного договору, відповідно до Закону України «Про захист персональних даних»;

11.2. Метою обробки (у тому числі збору) є забезпечення господарсько-правових відносин, відносин у сфері бухгалтерського обліку, податкових відносин, відповідно до Податкового кодексу України, Бюджетного кодексу України, Господарського кодексу України, Цивільного кодексу України та інших установчих документів сторін.

11.3. Сторони в сфері захисту персональних даних мають право:

-отримувати інформацію про умови надання доступу до персональних даних, зокрема інформацію про третіх осіб, яким передаються його персональні дані, що містяться у відповідній базі персональних даних;

-на доступ до своїх персональних даних, що містяться у відповідній базі персональних даних;

-отримувати не пізніше як за тридцять календарних днів з дня надходження запиту, крім випадків, передбачених законом, відповідь про те, чи зберігаються його персональні дані у відповідній базі персональних даних, а також отримувати зміст його персональних даних, які зберігаються;

-пред'являти вмотивовану вимогу із запереченням проти обробки своїх персональних даних органами державної влади, органами місцевого самоврядування при здійсненні їхніх повноважень, передбачених законом;

-пред'являти вмотивовану вимогу щодо зміни або знищення своїх персональних даних будь-яким володільцем та розпорядником цієї бази, якщо ці дані обробляються незаконно чи є недостовірними;

-на захист своїх персональних даних від незаконної обробки та випадкової втрати, знищення, пошкодження у зв'язку з умисним приховуванням, непаданням чи несвочасним їх наданням, а також на захист від надання відомостей що є недостовірними чи ганьблять честь, гідність та ділову репутацію фізичної особи;

- звертатися з питань захисту своїх прав щодо персональних даних до органів державної влади, органів місцевого самоврядування, до повноважень яких належить здійснення захисту персональних даних;

-застосовувати засоби правового захисту в разі порушення законодавства про захист персональних даних.

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:

Головне управління Держгеокадастру у Вінницькій
області

21027, м. Вінниця, вул. Келецька ,63 т/ф 0432513960
р/р 35218090090315
в ДКСУ у м: Києві
МФО: 820127 ЄДРПОУ: 39767547

Начальник

Ю.В.Козак