

ДОГОВІР № 637

оренди комунального майна, що перебуває у власності територіальної громади сіл Пристоличної сільської ради, під розміщення Управління гуманітарного розвитку та охорони здоров'я Пристоличної сільської ради

с. Проліски

«09» грудня 2022 р.

Комунальне підприємство Пристоличної сільської ради «Житлово-комунальний комбінат «Щасливський», в особі начальника Катасонова Євгенія Вікторовича, що діє на підставі Статута, названий у подальшому (Орендодавець), з однієї сторони,

та Управління гуманітарного розвитку та охорони здоров'я Пристоличної сільської ради, в особі начальника управління Хоменка Андрія Володимировича, що діє на підставі Положення, названий у подальшому (Орендар), з іншої сторони, з урахуванням п.11 (здійснення закупівлі товарів та послуг (крім послуг з поточного ремонту), вартість яких є меншою ніж 100 тис. гривень) 'особливостей здійснення публічних закупівель товарів, робіт і послуг для замовників, передбачених Законом України "Про публічні закупівлі", на період дії правового режиму воєнного стану в Україні та протягом 90 днів з дня його припинення або скасування затверджених Постановою КМУ від 12.10.2022 №1178 уклали цей Договір, про наведене нижче:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове користування комунальне майно, яке розташоване в будівлі побутокомбінату за адресою: Київська область, Бориспільський район, с.Проліски, вул.Паркова, 6, площею - 20 кв.м.(що в технічному паспорті на будівлю зазначено під №3), площею - 19, 6 кв.м. (що в технічному паспорті на будівлю зазначено під №4), площею - 9,3 кв.м. (що в технічному паспорті на будівлю зазначено під №29), площею 18, 4 кв.м. (що в технічному паспорті на будівлю зазначено під №30)

1.2. Перелік Майна, що передається за цим Договором, визначається Актом приймання-передачі (додаток № 1).

1.3.Зазначене в пункті 1.1 цього розділу Майно, Орендодавець передає Орендарю, виключно під розміщення Управління гуманітарного розвитку та охорони здоров'я Пристоличної сільської ради, на умовах Договору. Використання Орендарем Майна в інших цілях забороняється та тягне за собою відповідальність, встановлену цим Договором та чинним законодавством.

1.4. Стан Майна на дату укладення цього Договору (не потребує поточного або капітального ремонту) визначається в Акті приймання-передавання нерухомого майна за узгодженим висновком Орендодавця та Орендаря. *Класифікація за ДК 021:2025 70226000-9 Інструменти з навантаженням для підйому нерухомого майна*

2. ОРЕНДНА ПЛАТА

2.1. За користування об'єктом оренди Орендар сплачує Орендодавцю річну орендну плату, розмір якої відповідно пункту 2 статті 19 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» та пункту 10 Методики розрахунку орендної

плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 № 786 (із змінами), становить 1,00 грн. (одна гривня 00 коп.), без ПДВ.

2.2. Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється в порядку, визначеному законодавством.

2.3. Вартість комунальних послуг, витрат на утримання прибудинкової території, вартість послуг по технічному обслуговуванню інженерного обладнання та внутрішньобудинкових мереж і т. ін. не входить до складу орендної плати та сплачується Орендарем окремо на підставі договорів укладених із спеціалізованими підприємствами та організаціями.

3. Умови передачі Майна Орендарю

3.1. Орендар вступає у строкове користування Майном у строк, вказаний у Договорі але не раніше дати підписання Сторонами Акта приймання-передавання нерухомого майна.

3.2. Передача Майна в строкове користування не тягне за собою виникнення у Орендаря права власності на це Майно. Власником Майна залишається територіальна громада сіл Пристоличної сільської ради, а Орендар користується ним протягом строку дії цього Договору.

3.3. Обов'язок щодо складання Акта приймання-передавання нерухомого майна покладається на Орендодавця.

3.4. Орендар зобов'язаний підписати наданий Акт приймання-передавання нерухомого майна не пізніше п'яти робочих днів з дати надання документів Орендодавцем.

4. Обов'язки та права Орендаря

4.1. Орендар зобов'язується:

- 1) особисто використовувати Майно виключно для розміщення Управління гуманітарного розвитку та охорони здоров'я Пристоличної сільської ради;
- 2) забезпечувати збереження Майна у стані, не гіршому, ніж на дату передачі його Орендарю, з урахуванням нормального фізичного зносу, запобігати його пошкодженню і псуванню, тримати Майно в належному стані, передбаченому технічними, санітарними та екологічними нормами і правилами пожежної безпеки, здійснювати заходи протипожежної безпеки та блискавкозахисту;
- 3) забезпечувати Орендодавцю доступ до Майна з метою перевірки його стану і відповідності наряду використанню за цільовим призначенням, визначеним цим Договором;
- 4) у разі виникнення загрози або настання надзвичайних ситуацій залучати своїх працівників (робітників) для запобігання та ліквідації їх наслідків;
- 5) своєчасно здійснювати за власний рахунок поточний та інші види ремонтів Майна. Зазначена умова цього Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень Майна і не тягне за собою зобов'язання Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень. У разі, якщо Орендар подає заяву на погодження Орендодавцю, здійснення невід'ємних поліпшень використовуваного Майна, він зобов'язаний надати документи згідно з Порядком надання згоди;

- 6) у разі припинення або розірвання цього Договору повернути Майно Орендодавцю за Актом приймання-передавання нерухомого майна у стані, не гіршому, ніж на дату передачі його в строкове користування, з урахуванням фізичного зносу та відшкодувати Орендодавцю збитки, у разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) використовуваного Майна з вини Орендаря;
- 7) у разі якщо постачальником житлово-комунальних послуг та енергоносіїв є Орендодавець Майна (власні котельні, артезіанські свердловини та інше), укласти договори на постачання цих послуг з орендодавцем Майна;
- 8) у випадку, коли договір на постачання житлово-комунальних послуг та енергоносіїв укладено із Орендодавцем Майна, щомісяця до 10 числа місяця, що йде за звітним, проводити звірку розрахунків за спожиті житлово-комунальні послуги та енергоносії з обов'язковим складанням актів звірки;
- 9) своєчасно оплачувати спожиті житлово-комунальні послуги та енергоносії з дати передання за актом Майна;
- 11) дотримуватись правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарних норм в приміщеннях згідно з вимогами чинного законодавства. У разі пошкодження Майна через порушення вищезазначених правил та норм нести повну матеріальну відповідальність за завдану Майну шкоду згідно з вимогами чинного законодавства;
- 12) у разі необхідності надання частини майна в користування іншим особам з метою надання освітніх послуг Орендар отримує згоду Орендодавця;
- 13) у разі зміни рахунку, найменування суб'єкта господарювання, телефону, місцезнаходження, повідомляти про це Орендодавця. протягом семи календарних днів;

4.2. Орендар має право:

- 1) використовувати Майно відповідно до умов цього Договору;
- 2) за письмовою згодою Орендодавця, за рахунок власних коштів здійснювати поліпшення Майна без відшкодування вартості поліпшень Орендодавцем;
- 3) встановлювати за власний рахунок (без компенсації Орендодавця) засоби обліку споживання житлово-комунальних послуг та енергоносіїв.

5. Обов'язки та права Орендодавця

5.1. Орендодавець зобов'язується:

- 1) передати Орендарю Майно, згідно з цим Договором за Актом приймання-передавання нерухомого майна;
- 2) не вчиняти дій, які б перешкождали Орендарю користуватися Майном на умовах цього Договору;
- 3) у разі здійснення Орендарем поліпшень Майна, вести контроль за проведенням таких поліпшень.

5.2. Орендодавець має право:

- 1) контролювати наявність, стан, напрями та ефективність використання Майна, переданого Орендарю, за цим Договором;
- 2) розірвати цей Договір у разі погіршення стану переданого Майна внаслідок невиконання або неналежного виконання Орендарем умов цього Договору;

- 3) розірвати цей Договір у разі заборгованості більше місяця по сплаті за спожиті житлово-комунальні послуги та енергоносії;
- 4) здійснювати обстеження та випробування Майна зі складанням акта технічного стану (якісного стану);
- 5) за клопотанням Орендаря, з дозволу Орендодавця, здійснювати реконструкцію, технічне переоснащення, поліпшення Майна за рахунок коштів Орендаря.

6. Відповідальність і вирішення спорів

6.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно із законодавством.

6.2. Якщо Орендар не виконує обов'язку щодо повернення Майна, він сплачує Орендодавцю пеню в розмірі подвійної облікової ставки НБУ від вартості неповернутого Майна за кожен день прострочення повернення Майна.

7. Форс-мажорні обставини (обставини непереборної сили)

7.1. Жодна із Сторін не несе відповідальності за повне або часткове невиконання, а також за неналежне виконання зобов'язань за цим Договором, якщо це сталось у разі виникнення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили) (землетруси, пожежі, повені, інші стихійні лиха, військові дії).

7.2. Сторона, яка через обставини, що не залежать від неї, не може виконувати зобов'язання за цим Договором, повинна протягом п'яти календарних днів повідомити про це іншу Сторону.

7.3. Несвоєчасне повідомлення позбавляє Сторону права посилається на будь-яку з вищезазначених обставин як на підставу, що звільняє від відповідальності за невиконання зобов'язань за цим Договором.

7.4. Форс-мажорні обставини (обставини непереборної сили) мають бути засвідчені Торгово-промисловою палатою України, що підтверджується сертифікатом про такі обставини.

8. Строк дії Договору

8.1. Договір набирає чинності з дати підписання його Сторонами, та діє до **31 грудня 2022 року**, а в частині розрахунків – до повного виконання зобов'язань.

8.2. Зміни і доповнення до цього Договору вносяться за взаємною згодою Сторін тільки у письмовій формі шляхом укладення відповідних додаткових угод, які підписуються Сторонами Договору та є невід'ємними його частинами. Зміни, що пропонуються до внесення, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою Стороною.

8.3. У разі припинення або розірвання цього Договору здійснені Орендарем, поліпшення Майна за рахунок власних коштів, які можна відокремити від Майна, не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а невід'ємне поліпшення – власністю Орендодавця.

8.4. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:
закінчення строку, на який його було укладено;
за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду;

ліквідації Орендаря.

8.5. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом трьох робочих днів повертається Орендарем Орендодавцю у стані, не гіршому, ніж на момент передачі, з урахуванням фізичного зносу, що підтверджується Актом приймання-передавання нерухомого майна.

8.6. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання Сторонами Акта приймання-передавання нерухомого майна. Обов'язок щодо складання Акта приймання-передавання нерухомого майна при поверненні Майна покладається на Орендаря.

9. Інші умови Договору

9.1. Орендар не має права передавати в користування або відчужувати Майно іншим юридичним та фізичним особам.

9.2. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

9.3. Цей Договір укладено в двох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу:

- один екземпляр цього Договору зберігається у Орендодавця;
- інший – у Орендаря.

Додатки до цього Договору є його невід'ємною складовою частиною.

10. Місцезнаходження та банківські реквізити Сторін

Орендар	Орендодавець
Управління гуманітарного розвитку та охорони здоров'я Пристоличної сільської ради	Комунальне підприємство Пристоличної сільської ради «Житлово-комунальний комбінат «Щасливський»
08322, Київська область, Бориспільський район, с.Проліски, вул.Паркова, 6 IBAN UA398201720344270001000115981 ДКСУ м.Київ Код ЄДРПОУ: 43919093	08325, Київська область, Бориспільський район, с.Щасливе, вул.Лисенка, 1 IBAN UA073052990000026003030109261 АТ КБ «Приватбанк» Код ЄДРПОУ: 30172060 ІПН 301720610042 Свідоцтво платника ПДВ №100277231
 Начальник управління  А.В.Хоменко	 Начальник  Є.В.Катасонов