

ДОГОВІР № 1-0
оренди (найму) приміщень

смт. Бородянка

“18” січня 2023 року

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ “Футбольний комплекс “Бореке”, код ЄДРПОУ 39557399, в особі директора **Олександра Лехна**, що діє на підставі Статуту, надалі - Орендодавець з однієї сторони, та

ВІДДІЛ ОСВІТИ БОРОДЯНСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ РАДИ, код ЄДРПОУ 43078651, в особі начальника відділу **Наталії Новікової**, що діє на підставі Положення про відділ, надалі- Орендар, з другої сторони, разом – «Сторони», а кожна окремо «Сторона», уклали цей Договір оренди (найму) (надалі – Договір) про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає у тимчасове користування індивідуально-визначене нерухоме майно, згідно ДК 021:2015-70220000-9 – Послуги з надання в оренду чи лізингу нежитлової нерухомості, а саме: приміщення І поверху І-1 — І-12 загальною площею 178 кв.м.; нежитлові приміщення ІІ поверху ІІ-13 та ІІ-16 — ІІ-24 загальною площею 105,4 кв.м.; нежитлові приміщення цокольного поверху Цп - 25 — Цп — 35 загальною площею 132,9 кв.м.; літнє не опалювальне приміщення І - 53,9 кв.м. **Загальна площа усіх приміщень, що передаються в оренду складає — 470,2 кв.м.** межі яких окреслюються у технічному паспорті на громадський будинок з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами що знаходиться за адресою: провул. Жиліна, 1, смт. Бородянка, Бучанський район, Київська область, 07801, Україна (далі - Об'єкт оренди), та зобов'язується здійснювати плату за таке користування майном у терміни, що передбачені цим Договором.

1.2. Строк оренди (найму) встановлюється з **01 січня 2023 року по 31 грудня 2023 року**.

1.3. Орендар використовує Об'єкт оренди (приміщення) за його цільовим призначенням, для облаштування адміністративного приміщення та для здійснення своєї діяльності згідно з Положенням про відділ.

Використання орендованих приміщень не за цільовим призначенням без письмової згоди Орендодавця не допускається.

1.4. Об'єкт оренди, будинок адміністративно — побутового комплексу знаходиться у приватній власності Орендодавця (документ, що посвідчує право власності Витяг з державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 22.07.2021 року, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2414572332210).

1.5. Технічне обладнання, меблі, інший інвентар, що розміщується Орендарем у приміщеннях Об'єкту оренди для його використання за цільовим призначенням, є власністю Орендаря та повертається останньому у повному обсязі після припинення, розірвання або закінчення терміну дії даного Договору.

2. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ ПРИМІЩЕНЬ ОБ'ЄКТУ ОРЕНДИ.

2.1. Орендар має прийняти приміщення Об'єкта оренди визначенні пунктом 1.1 Договору у тимчасове платне користування, а Орендодавець зобов'язується передати їх Орендарю за Актом приймання — передачі.

2.2. Орендар має право здавати об'єкт оренди (або його частину) в суборенду попередньо повідомивши про це Орендодавця. Строк дії договору суборенди має бути в межах строку дії договору оренди, а об'єкт використовується за своїм цільовим призначенням.

2.3. У разі розірвання, припинення або закінчення терміну дії цього Договору приміщення Об'єкта оренди повертається Орендарем Орендодавцю протягом 10 робочих днів з дати розірвання, припинення або закінчення дії цього Договору.

2.4. Приміщення Об'єкта оренди вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання Сторонами Акта приймання-передачі.

3. ВАРТІСТЬ ОРЕНДИ

3.1. Загальна сума послуги орендної плати приміщення, надалі - „Орендна плата” на день підписання Договору становить 1 грн.00 коп. в рік (одна) грн. без ПДВ.

Визначена в цьому пункті орендна плата включає в себе всі податки, збори та будь-які інші обов'язкові платежі, що підлягають сплаті у відповідності до чинного законодавства України, якщо такі наявні, або підлягатимуть сплаті в будь-який момент у майбутньому, за виключенням тих платежів, які Орендар повинен здійснити окремо відповідно до вимог цього Договору.

3.2. Розрахунки здійснюються в безготівковій формі - шляхом перерахування грошових коштів на рахунок вказаний в реквізитах Орендодавця.

3.3. Орендна плата нараховується з дня підписання Сторонами Акта прийому-передачі приміщень Об'єкта оренди до дати підписання акта приймання-передачі та звільнення приміщень.

3.4. Орендар має право вносити орендну плату наперед за будь-який строк у розмірі, що визначається на момент оплати.

3.5. Окремо Орендар щомісячно компенсує відшкодування комунальних послуг

3.6. Відшкодування комунальних послуг, компенсуються Орендарем на підставі рахунків Орендодавця, виставлених відповідно до рахунків підприємств та осіб, що надають Орендодавцю зазначені послуги. Компенсація повинна бути здійснена протягом 10 (десяти) банківських днів з моменту виставлення Орендодавцем відповідного рахунку.

3.7. Вартість комунальних послуг та компенсація за комунальні послуги, не входять до орендної плати, розмір якої визначений даним Договором, а сплачуються на підставі окремого договору.

3.8. Інші види платежів не узгоджені в даному Договорі оплачуються Орендарем за письмовою згодою Сторін.

3.9. Припинення договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі (за наявності).

4. ОBOB'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ

Орендар зобов'язується:

4.1. Використовувати орендоване майно у відповідності з його призначенням та умовами цього Договору.

4.2. Своєчасно і у повному обсязі сплачувати орендну плату.

4.3. Забезпечувати збереження орендованих приміщень Об'єкта оренди, запобігати їх пошкодженню і псуванню, утримувати приміщення в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, підтримувати Об'єкт оренди в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки, утримувати в чистому стані прилеглу територію.

4.4. Призначити із числа своїх працівників особу відповідальну за дотримання правил пожежної безпеки.

4.5. Забезпечити Орендодавцю доступ в робочі години до приміщень об'єкта оренди в присутності уповноваженого представника Орендаря з метою перевірки його стану і відповідності напряму використання за цільовим призначенням, визначеному цим Договором.

4.6. негайно повідомляти Орендодавця про ушкодження, аварії, інші обставини, що викликають погіршення стану об'єкта оренди.

5. ПРАВА ОРЕНДАРЯ

Орендар має право:

5.1. Використовувати приміщення Об'єкта оренди відповідно до його призначення та умов цього Договору.

5.2. Проводити роботи, пов'язані з пристосуванням приміщень Об'єкта оренди до своїх потреб з метою встановлення технічного обладнання та інвентаря.

5.3. Безкоштовно та безперешкодно користуватися під'їзними шляхами до Об'єкта оренди, використовувати для проведення вантажно - розвантажувальних робіт спеціально обладнані приміщення як на внутрішній площі приміщення, так і на прилеглій території.

5.4. Орендар має право здійснювати відновлення Об'єкту оренди шляхом проведення поточних ремонтів і підтримання приміщень у відповідності з умовами цього договору за письмовою згодою Орендодавця. При цьому така письмова згода повинна бути отримана Орендарем до початку проведення таких робіт.

5.5. З письмової згоди Орендодавця провести капітальний ремонт (реконструкцію) Об'єкту оренди, який викликаний особливостями господарської діяльності Орендаря та пов'язаний з необхідністю пристосування орендованих приміщень для його господарських потреб.

5.6. При здійсненні Орендарем будь-якого ремонту чи переобладнання орендованих приміщень він несе повну матеріальну відповідальність за якість проведення будівельних робіт та за пошкодження майна Орендодавця

5.7. Зроблені Орендарем поліпшення, якщо їх можна відокремити без шкоди для Об'єкта оренди і якщо Орендодавець не погодиться відшкодувати їх вартість, можуть бути вилучені Орендарем. Якщо поліпшення зроблено за згодою Орендодавця та не можуть бути відокремлені від Об'єкта оренди, Орендар має право на відшкодування вартості понесених витрат або на зарахування їх вартості в рахунок плати за користування майном.

6. ОBOB'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ

Орендодавець зобов'язується:

- 6.1. Своєчасно передати Орендарю в оренду приміщення Об'єкта оренди адміністративно — побутового комплексу, згідно з цим Договором за актом приймання-передачі майна.
- 6.2. Не вчиняти дій, які б перешкоджали або утруднювали Орендарю використовувати орендовані приміщення Об'єкта на умовах цього Договору. Не перешкоджати здійсненню Орендарем господарської діяльності.
- 6.3. Орендодавець свідчить, що:
- 6.3.1. Незастережених недоліків, які значно знижують цінність або можливість використання за цільовим призначенням зазначеного в цьому договорі Об'єкта оренди, немає;
- 6.3.2. Від Орендаря не приховано обставин, які мають істотне значення для цього договору;
- 6.3.3. Усі інженерні комунікації, котрі знаходяться в приміщенні, перебувають в робочому стані і функціонують;
- 6.3.4. Об'єкт оренди під заборону (арештом) та/або в заставі, податковій заставі не перебуває;
- 6.3.5. Щодо Об'єкту оренди відсутні судові спори;
- 6.3.6. Внаслідок укладення цього договору не буде порушено прав та законних інтересів інших осіб;
- 6.3.7. Обтяжень, а також будь-яких прав у третіх осіб щодо приміщення немає.

7. ПРАВА ОРЕНДОДАВЦЯ

Орендодавець має право:

- 7.1. Контролювати наявність, стан, напрями та ефективність використання Об'єкта оренди, переданого в оренду за цим Договором.
- 7.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання у разі погіршення стану Об'єкта оренди внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору.

8. ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПОЖЕЖНОЇ БЕЗПЕКИ ОБ'ЄКТУ ОРЕНДИ

- 8.1. Сторони зобов'язані вживати всіх заходів необхідних для забезпечення пожежної безпеки Об'єкту оренди.

9. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

- 9.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань згідно з даним Договором сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством.
- 9.2. Спори, що виникають у ході виконання Договору оренди, вирішуються за згодою сторін. Якщо згоди не буде досягнуто, спір передається на розгляд до суду за підсудністю.

10. СТРОК ДІЇ ТА УМОВИ ЗМІНИ, РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ.

- 10.1. Цей Договір вступає в дію з дати його підписання та передачі Орендарю Об'єкту оренди за Актом приймання-передачі та припиняє свою дію 31 грудня 2023 року. Керуючись ст. 631 Цивільного кодексу України та ст. 180 Господарського кодексу України, Сторони домовились, що умови цього договору застосовуються до відносин, які виникли між сторонами з 01 січня 2023 року
- 10.2. Зміни до умов цього Договору допускаються за взаємної згодою.
- 10.3. Кожна із сторін цього Договору може відмовитися від Договору оренди (найму) в будь-який час, письмово попередивши про це другу сторону за 30 (тридцять) календарних днів. У цьому разі Договір оренди (найму) припиняється зі спливом вказаного строку.
- 10.4. У разі припинення або розірвання Договору в односторонньому порядку Орендодавцем, поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних чи благодійних коштів, які можна відокремити від орендованого майна не завдаючи йому шкоди, визнаються власністю Орендаря, а невідокремлювані поліпшення Орендодавцем компенсуються Орендарю.
- 10.5. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.
- 10.6. Цей Договір укладено в 2 (двох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, для Орендодавця та Орендаря.
- 10.7. Додаткові угоди та додатки до цього Договору є його невід'ємною частиною і мають юридичну силу у разі, якщо вони укладені (складені) у тій самій формі, що й цей Договір, та підписані представниками обох Сторін.
- 10.8. Даний Договір підписано Сторонами та скріплено печатками.

11. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ.

11. 1. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання або неналежне виконання договірних зобов'язань і в разі, якщо це невиконання є наслідком дії непереборної сили, на яку сторони не можуть вплинути, а саме: війна, повінь, землетрус, пожежа, транспортні катастрофи, заборонні акти держави, інші обставини, передбачені чинним законодавством України, та якщо ці обставини безпосередньо

вплинути на виконання цього договору. При цьому строк виконання обов'язків по договору переноситься відповідно до часу, у перебіг якого діяли ці обставини.

11.2. Сторона, для якої склалась неможливість виконання обов'язків за договором, зобов'язана негайно, але не пізніше 10-ти (десяти) днів з моменту їх настання, в письмовій формі сповістити іншу сторону. Настання обставин непереборної сили підтверджується довідкою, виданою ТППУ або її регіональними підрозділами в межах повноважень.

11.3. Якщо ці обставини будуть продовжуватись більше 2-х місяців, кожна із сторін вправі анулювати договір повністю або частково. У таких випадках жодна із сторін не може пред'явити іншій стороні претензії щодо компенсації можливих збитків.

12. ІНШІ УМОВИ

12.1 Передача нерухомого майна (приміщень) в оренду (найм) не спричиняє переходу права власності на це майно. Будь-які поліпшення нерухомого майна не призводить до виникнення у Орендаря права приватної власності на це майно.

12.2. У випадку, якщо протягом дії Договору будь-яка із Сторін змінить назву, місцезнаходження, банківські або інші реквізити, ця Сторона зобов'язана повідомити іншу про такі зміни.

12.3. Зміст ст. ст. 759-786, 793-797 Цивільного кодексу України та ст. ст. 283-286, 291 Господарського кодексу України сторонам відомий.

12.4. На цей договір та правовідносини сторін по даному Договору положення норм Закону України «Про оренду державного та комунального майна» не поширюється.

12.5. Сторони надають свою згоду одна одній на збір, обробку своїх персональних даних виключно для здійснення повноважень та дій, необхідних для реалізації своїх прав та обов'язків, передбачених даним Договором та передачу персональних даних однієї із Сторін іншою Стороною третій особі виключно у відповідності з вимогами Закону України «Про захист персональних даних» від 01.03.2010 року № 2297-VI.

13. ДОДАТКИ

До цього Договору додаються:

- Акт приймання-передачі орендованих приміщень;

12. РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ	ОРЕНДАР
Товариство з обмеженою відповідальністю “Футбольний комплекс “Борекс” 07801 Київська область, смт. Бородянка провул. Жиліна В.С. буд.1 ЄДРПОУ: 39557399 р/р UA 643052990000026003025002931 в АТ Комерційний банк “ПРИВАТБАНК” м. Київ, проспект Перемоги, 65 Столичне ГРУ 5 МФО 305299 тел.(063) 168 Директор  Олександр ПЛЕХНО	Відділ освіти Бородянської селищної ради 07801, Київська обл., Бучанський р-н, смт. Бородянка, вул.Центральна, буд 226 код ЄДРПОУ 43078651 р/р UA528201720344260019000105935 УДКСУ в Бородянському районі Київської області МФО 820172 тел. (+38096) 240 11 64 e-mail: osvitabsr@ukr.net Начальник відділу освіти  Наталія ГОШІКОВА

до договору № 1-0 від "18" січня 2023 року

АКТ

ПРИЙМАННЯ-ПЕРЕДАЧІ ОБ'ЄКТУ ОРЕНДИ

смт. Бородянка

"18" січня 2023 року

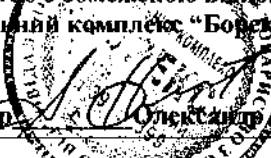
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "Футбольний комплекс "Борекс", код ЄДРПОУ 39557399, в особі директора Олександра Лехна, що діє на підставі Статуту, надалі - Орендодавець з однієї сторони, та ВІДДІЛ ОСВІТИ БОРОДЯНСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ РАДИ, код ЄДРПОУ 43078651, в особі начальника відділу Наталії Новікової, що діє на підставі Положення про відділ, надалі- Орендар, з другої сторони, разом - «Сторони», а кожна окремо «Сторона», підписали цей Акт про наступне:

1. Орендодавець передав, а Орендар прийняв у тимчасове користування індивідуально-визначене нерухоме майно, згідно ДК 021:2015-70220000-9 - Послуги з надання в оренду чи лізингу нежитлової нерухомості, а саме: приміщення I поверху I-1 - I-12 загальною площею 178 кв.м.; нежитлові приміщення II поверху II-13 та II-16 - II-24 загальною площею 105.4 кв.м.; нежитлові приміщення цокольного поверху Цп - 25 - Цп - 35 загальною площею 132,9 кв.м.; літнє не опалювальне приміщення I - 53,9 кв.м. Загальна площа усіх приміщень, що передаються в оренду складає - 470,2 кв.м, що знаходиться за адресою: провул. Жиліна, 1, смт. Бородянка, Бучанський район, Київська область, 07801, Україна (далі - Об'єкт оренди), межі яких окреслюються у технічному паспорті на громадський будинок з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами
2. Об'єкт оренди (приміщення) за його цільовим призначенням, надається Орендарю для облаштування адміністративного приміщення та для здійснення своєї діяльності згідно з Положенням про відділ.
3. Стан об'єкта оренди, на момент передачі його в оренду є задовільним (без ремонту) та придатним для використання.
4. Електрообладнання, інше обладнання та інженерні мережі у задовільному стані.
5. На момент складання цього Акту перелік лічильників та їх свідчення вказані в таблиці «Лічильники і їх свідчення станом на 18 січня 2023 року»
6. Цей Акт складено в 2-х примірниках, по одному для кожної із Сторін.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ	ОРЕНДАР
Товариство з обмеженою відповідальністю "Футбольний комплекс "Борекс" 07801 Київська область, смт. Бородянка провул. Жиліна В.С. буд.1 ЄДРПОУ: 39557399 р/р UA 643052990000026003025002931 в АТ Комерційний банк "ПРИВАТБАНК" м. Київ, проспект Перемоги, 65 Столичне ГРУ МФО 305299 тел.(063) 6680377 Директор Олександр ЛЕХНО	Відділ освіти Бородянської селищної ради 07801, Київська обл., Бучанський р-н, смт. Бородянка, вул.Центральна, буд 226 код ЄДРПОУ 43078651 р/р UA528201720344260019000105935 УДКСУ в Бородянському районі Київської області МФО 820172 тел. (+38096) 240 11 64 e-mail: osvtabsr@ukr.net Начальниця відділу освіти Наталія НОВІКОВА

ТАБЛИЦЯ
«ЛІЧИЛЬНИКИ І ЇХ СВІДЧЕННЯ СТАНОМ НА 01 січня 2023 року»

№	НАЗВА	ПОКАЗНИК
1	Електролідильник NIK 4301 АН 1	301890

ОРЕНДОДАВЕЦЬ	ОРЕНДАР
Товариство з обмеженою відповідальністю «Футбольний комплекс «Борск»	Відділ освіти Бородянської селищної ради
Директор  Олександр ЛЕХНО	Начальник відділу освіти  Наталія НОВІКОВА