

Договір оренди нежитлового приміщення №4

сmt Чупахівка

11. 11. 2022 року

Відділ освіти, культури, туризму, молоді та спорту Чупахівської селищної ради (далі - Орендодавець), в особі начальника Полуйко Валентини Володимирівни, що діє на підставі Положення з одного боку, та Відділ соціального захисту населення Чупахівської селищної ради (далі – Орендар), в особі начальника Журавель Світлани Миколаївни, що діє на підставі Положення, уклали цей договір про наступне:

I. Предмет Договору

1.1 Орендодавець передає, а Орендар приймає у строкове платне користування приміщення Будинку культури (далі – майно), загальною площею 25 кв.м., розміщене за адресою:

Сумська область, Охтирський р-н, сmt. Чупахівка , вул. Воздвиженська, 53 , що перебуває на балансі Відділу освіти, культури, туризму, молоді та спорту Чупахівської селищної ради (далі – Балансоутримувач).

II. Умови передачі орендованого майна Орендарю

2.1 Орендар вступає у строкове платне користування майном терміном на один рік, з дати підписання Сторонами цього Договору та акту приймання – передачі Майна.

2.2 Передача майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це майно. Власником залишається Відділ освіти, культури, туризму, молоді та спорту Чупахівської селищної ради, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3 Обов'язок щодо складання акта приймання-передачі покладається на орендодавця.

2.4 Повернення орендованого майна здійснюється на підставі акту приймання – передачі з урахуванням умов цього Договору.

III. Орендна плата

3.1 Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку плати за державне майно та пропорції її розподілу затвердженої Кабінетом Міністрів України, (далі – методика розрахунку) і становить 1 (одну) гривню без ПДВ

3.2. Орендна плата перераховується Орендодавцю щорічно за наданим рахунком та актом.

3.3. Розмір орендної плати може переглядатися на вимогу однієї із сторін, у разі зміни Методики її розрахунку, істотних змін стану об'єкта оренди з незалежних від Сторін причин та в інших випадках, передбачених чинними законодавством.

3.4. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі , підлягає індексації і стягується відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки Національного Банку України на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

3.5 Зайва сума орендної плати, що надійшла Орендодавцю, підлягає заліку в рахунок подальших платежів.

3.6 У разі припинення (розірвання) Договору оренди Орендар сплачує орендну плату до дня повернення майна за актом приймання-передачі включно. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість з орендної плати, якщо така виникла, у повному обсязі, враховуючи санкції, Орендодавцю.

IV. Обов'язки орендаря

Орендар зобов'язується:

4.1. Використовувати орендоване майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.

4.2. Своєчасно й у повному обсязі сплачувати орендну плату.

4.3. Забезпечувати збереження орендованого майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, тримати майно в порядку, передбаченими санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, підтримувати орендоване майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки, забезпечити благоустрій прилеглої території (викладення тротуарної плитки, розбивка квітників).

4.4. Забезпечити Орендодавцю доступ на об'єкт оренди з метою перевірки його стану і відповідності цільовому призначенню, визначеному цим Договором.

4.5. У разі виникнення загрози або настання надзвичайних ситуацій, пов'язаних з природною стихією: буревії, землетруси, великі опади снігу, ожеледиця тощо, надавати своїх працівників для їх попередження та ліквідації наслідків.

4.6. Своєчасно здійснювати за власний рахунок капітальний, поточний та інші види ремонтів орендованого майна. Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень орендованого майна.

4.7. На вимогу Орендодавця проводити звірення взаєморозрахунків по орендних платежах та оформляти відповідні акти звірення.

4.8. У разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцеві орендоване майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу та відшкодувати орендодавцеві збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого майна з вини Орендаря.

4.9. Відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії у приміщеннях покладається на Орендаря згідно із Законодавством.

4.10. У разі зміни рахунку, назви підприємства, телефону, юридичної адреси повідомляти про це Орендодавця у тижневий термін.

4.11. Здійснити нотаріальне посвідчення цього Договору (якщо це передбачено законодавством) за рахунок своїх коштів.

4.12. Переглянути розмір орендної плати на вимогу Орендодавця у разі зміни Методики її розрахунку. Зазначені дії оформляються додатковою угодою, яка є невід'ємною частиною договору.

V. Права Орендаря

Орендар має право:

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

5.2. За згодою орендодавця проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння та інші поліпшення орендованого майна, що зумовлює підвищення його вартості.

VI. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

6.1. Передати Орендарю в оренду майно згідно з цим Договором за актом приймання-передачі майна, який підписується одночасно з цим Договором, а в разі оренди нерухомого майна на строк не менш як три роки - після нотаріального посвідчення Договору.

6.2 Не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користування орендованим майном на правах цього Договору.

VII. Права Орендодавця

Орендодавець має право :

7.1 Контролювати наявність, стан, цільове використання та ефективність використання майна, переданого в оренду за цим Договором.

7.2 Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання у разі погіршення стану орендованого майна внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору.

7.3 Розірвати Договір в односторонньому порядку у разі несвоєчасної сплати Орендарем орендної плати більше ніж два місяці або відмови Орендаря переглянути розмір орендної плати у разі зміни Методики її розрахунку.

VIII. Відповідальність і вирішення спорів за Договором

8.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно з чинними законодавством України.

8.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця. Орендар відповідає за своїми зобов'язаннями і за зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно власним майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване майно, що належить до спільної власності територіальної громади селищної ради.

8.3. Спори, які виникають за цим Договором або в зв'язку з ним та не вирішені шляхом переговорів, вирішуються у судовому порядку.

IX. Відповідальність і вирішення спорів за Договором

9.1. Даний договір набуває чинності з дати його підписання та діє до 31 грудня 2022 року. Умови укладання договору поширюються на господарські зобов'язання, що виникли у сторін з 01.01.2022 року відповідно ч. 3 ст. 631 Цивільного кодексу України.

9.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом усього строку цього Договору, а в частині зобов'язань орендаря щодо орендної плати - до виконання зобов'язань.

9.3. Зміни до умов цього Договору або його розірвання допускаються за взаємної згоди Сторін. Зміни, які пропонується внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою Стороною.

9.4. Після закінчення терміну Договору оренди орендар, який належним чином виконував свої обов'язки за цим Договором має переважне право за інших рівних умов на укладення Договору оренди на новий термін, крім випадків, якщо орендоване майно необхідне для потреб Орендодавця, у разі якщо Орендодавець має намір використовувати зазначене майно для власних потреб, він повинен письмово попередити про це Орендаря не пізніше ніж за три місяці до закінчення терміну цього Договору.

9.5. Реорганізація Орендодавця або перехід права власності на орендоване майно третім особам не є підставою для зміни або припинення чинності цього Договору і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого майна (його правонаступників), за винятком випадку приватизації орендованого майна Орендарем.

9.6. Орендар не має права передавати орендоване майно в заставу.

9.7. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який було укладено;
- приватизації орендованого майна Орендарем;
- дострокового розірвання Договору за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду;
- банкрутства Орендаря ;

- ліквідації Орендодавця або Орендаря –юридичної особи;
- відчуження власником орендованого майна;

9.8. У разі припинення або розірвання Договору поліпшення орендованого майна, здійснене Орендарем з дозволу Орендодавця за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого майна, не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а невід’ємне поліпшення - спільною власністю територіальної громади селищної ради.

9.9. У разі припинення або розірвання цього Договору майно протягом п’яти робочих днів повертається Орендарем Орендодавцю.

9.10. У разі, якщо Орендар затримав повернення майна, на нього покладаються ризики його випадкового знищення або випадкового пошкодження.

9.12. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання Сторонами акту приймання – передачі майна.

9.13. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

9.14. Цей Договір укладено в 2 (двох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця та Орендаря.

Х. Платіжні та поштові реквізити сторін

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Відділ освіти, культури, туризму, молоді та спорту

Чупахівської селищної ради

42722, Сумська обл., Охтирський район
смт. Чупахівка, вул. Воздвиженська, 53
р/р UA718201720314201026204045268
у ДКСУ, м.Київ
код ЄДРПОУ 41871313



Начальник

Полуйко В.В.

ОРЕНДАР:

Відділ соціального захисту населення Чупахівської селищної ради

42722, Сумська область, Охтирський район,
смт. Чупахівка, вул. Воздвиженська, 53
р/р UA348201720344260005000158242
у ДКСУ, м.Київ
код ЄДРПОУ 43541416



Начальник

Журавель С.М.