

ДОГОВІР ОРЕНДИ № 29
(нерухомого майна)

с. Махнівка

« 28 » 01 2024р.

Комунальне підприємство «Джерело» Махнівської сільської ради, що надалі іменується «Орендодавець», в особі директора Погребняка Михайла Петровича, що діє на підставі Статуту, з однієї сторони, та **Махнівська сільська рада**, що надалі іменується «Орендар», в особі сільського голови Кузьмінського Павла Вікторовича, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з іншої сторони, уклали цей договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає у строкове платне зворотне користування нежитлове приміщення загальною площею 29,1 м², що знаходиться в с. Махнівка, вул. Київська 79 (надалі – Приміщення).

1.2. Приміщення передається Орендарю з метою використання під розміщення кабінетів відділу.

1.3. Передача приміщення в оренду не тягне переходу до Орендаря права власності на нього.

1.4. У разі продажу Орендодавцем переданого за цим договором в оренду приміщення, Орендар не має першочергового права на його придбання.

1.5. Приміщення передається Орендодавцем Орендарю з комунікаціями, конструктивно пов'язаними з приміщенням, що орендується.

1.6. Приміщення передається шляхом підписання акту приймання-передачі, який є невід'ємною частиною цього договору. В акті приймання-передачі Сторони зазначають технічний стан Приміщення та показники лічильників на момент передачі Приміщення в оренду. Акт приймання-передачі Приміщення складається і підписується у двох примірниках, по одному для кожної із Сторін.

1.7. Повернення приміщення Орендарем оформляється актом приймання-передачі (повернення з оренди), який підписується Сторонами.

1.8. Орендодавець підтверджує та гарантує, що на момент укладення цього Договору Приміщення належить йому на праві комунальної власності, нікому іншому не продане, не подароване, не знаходиться під арештом, не здано в оренду третім особам, щодо нього немає судових та інших спорів, які можуть створювати перешкоди та/або зробити неможливим використання Орендарем Приміщення.

1.9. У разі виявлення Орендарем недоліків Приміщення (про які знав або повинен був знати Орендодавець), після підписання уповноваженими представниками Сторін Акту приймання-передачі, які унеможливають його використання відповідно до умов цього Договору, Орендар має право на усунення недоліків за рахунок Орендодавця або на відшкодування витрат на їх усунення.

1.10. Орендодавець зобов'язаний передати Приміщення у користування Орендаря протягом двох днів з моменту укладення цього Договору за Актом прийому-передачі Приміщення.

2. ОBOB'ЯЗКИ ТА ПРАВА СТОРІН

2.1. Орендодавець зобов'язаний:

2.1.1. Передати Орендарю приміщення шляхом підписання акту приймання-передачі.

2.1.2. В період дії цього договору не чинити перешкод у користуванні приміщенням, переданим Орендарю.

2.2. Орендодавець має право:

2.2.1. Здійснювати контроль за існуванням і станом наданого в оренду приміщення, а також за відповідністю діяльності Орендатора умовам цього договору.

2.2.2. Здійснювати в робочий час (з 8.00 до 17.00) перевірку умов користування Орендарем Приміщенням та стану Приміщення, попередивши Орендаря не пізніше як за 2 (два) робочі дні до такої перевірки та не частіше 1 (одного) разу протягом календарного місяця.

2.2.3. Достроково розірвати цей договір, якщо Орендар:

- прострочив оплату орендної плати в розмірі, що перевищує орендну плату за рік більше ніж на 30 днів;

- використовує приміщення з метою іншою, ніж вказана в пункті 1.2. цього договору;

- у випадку пошкодження Приміщення;

- в інших випадках за власним розсудом, за умови письмового попередження Орендаря за 30 календарних днів до дати розірвання цього Договору.

2.3. Орендар зобов'язаний:

- 2.3.1. Використовувати приміщення у відповідності до пункту 1.4. цього договору;
- 2.3.2. Своєчасно проводити оплату орендної плати;
- 2.3.3. Відшкодувати Орендодавцю на протязі одного календарного місяця надані Орендодавцю за виною Орендаря усі збитки в повному обсязі, пов'язані як з погіршенням стану приміщення (за винятком нормального зносу), так і з іншими факторами, що потягли збитки для Орендодавця. Орендар відшкодовує такі збитки у випадку надання Орендодавцем письмового підтвердження таких збитків.
- 2.3.4. Виконувати правила та норми протипожежної й екологічної безпеки, забезпечити орендоване приміщення протипожежними заходами й утримувати їх в робочому стані, а також утримувати в належному санітарному стані прилеглу до приміщення територію.
- 2.3.5. У разі виявлення ознак аварійного стану сантехнічного, електротехнічного та іншого обладнання, своєчасно повідомити про це Орендодавця.
- 2.3.6. Виконувати перепланування чи реконструкцію наданого в оренду приміщення тільки з письмової згоди Орендодавця та існування усіх необхідних дозвільних документів державних структур.
- 2.3.7. В разі дострокового звільнення приміщення, повідомити про це Орендодавця не пізніше, ніж за 30 (тридцять) календарних днів, та повернути приміщення за актом приймання-передачі в технічно справному стані з урахуванням нормального зносу.
- 2.3.8. У випадку необхідності за свій рахунок та на власний розсуд проводити поточний ремонт Приміщення.
- 2.3.9. Самостійно та за свій рахунок усувати наслідки аварій й пошкоджень наданого в оренду приміщення, що виникли з вини Орендаря, або компенсувати надані збитки в порядку відповідно до діючого законодавства.
- 2.3.11. Після закінчення строку дії цього договору, а також у випадку дострокового його розірвання на протязі 5-ти календарних днів повернути Орендодавцю приміщення за актом приймання-передачі в стані, за яким приміщення було передано Орендарю, з урахуванням нормального зносу.
- 2.3.12. Повідомити письмово Орендодавця про дату і час повернення приміщення та підписання акту приймання-передачі.
- 2.3.13. На наступний день після закінчення ремонтних та оздоблювальних робіт в Приміщенні повідомити про це Орендодавця.

2.4. Орендар має право:

- 2.4.1. Передати частину приміщення в суборенду третім особам тільки з письмової згоди Орендодавця. Відповідальність перед Орендодавцем за дії третіх осіб несе Орендар.
- 2.4.2. Орендар самостійно веде господарську діяльність в орендованому приміщенні.
- 2.4.3. Орендар має право на позначення свого місцезнаходження в орендованому приміщенні шляхом розташування відповідних рекламних вивісок, табличок, рекламних стендів на вході в приміщення та інших місцях без попереднього погодження з Орендодавцем, але обов'язково погоджених з державними дозвільними інстанціями.
- 2.4.4. Розірвати цей договір за умови попереднього письмового повідомлення Орендодавця за 30 календарних днів до дати розірвання Договору.
- 2.4.5. На безперешкодний та вільний доступ до Приміщення, пропуск відвідувачів, працівників, співробітників, рухомого майна Орендаря, юридичних та фізичних осіб, що обслуговують виробничо-господарські потреби Орендаря, а також постачальників Орендаря для проведення вантажно-розвантажувальних робіт, вивозу (завозу) товару тощо до Приміщення протягом 24 (двадцяти чотирьох годин) на добу, 7 (сім) днів на тиждень, в т.ч. у вихідні та святкові дні, а також вхід до будівлі, в якій знаходиться Приміщення, що орендується, в тому числі право проходу через прилеглу земельну ділянку.

3. ОРЕНДНА ПЛАТА. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ.

- 3.1. Орендна щорічна плата за користування Приміщенням становить **1 (одна) гривня**. *в т.ч. ПДВ 0%*
- 3.2. Орендна плата за користування Приміщенням сплачується Орендарем щорічно в безготівковому порядку на поточний рахунок Орендодавця.
- 3.3. Орендна плата починає нараховуватися на наступний день після закінчення ремонтних та оздоблювальних робіт.
- 3.4. Орендна плата не підлягає індексації.
- 3.5. Вартість комунальних послуг не входять в орендну плату. Орендар компенсує (відшкодовує) Орендодавцю витрати останнього по оплаті комунальних послуг, спожитої електроенергії, а також інших послуг, що стосуються Приміщення, які додатково узгодженні з Орендарем. Орендар зобов'язується компенсувати (відшкодувати) зазначені витрати Орендодавця не пізніше 10 (десяти) робочих днів з дати

отримання відповідної письмової вимоги (рахунку) Орендодавця, а також Акту наданих послуг. Вищезазначені послуги компенсуються (відшкодовуються) Орендарем за умови надання Орендодавцем документів, що підтверджують фактичний розмір витрат.

4. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН. ПОРЯДОК РОЗГЛЯДУ СПОРІВ.

4.1. За невиконання чи неналежне виконання прийнятих на себе обов'язків за цим договором Сторони несуть відповідальність відповідно до діючого законодавства України.

4.2. При порушенні встановлених строків сплати орендної плати, а також інших платежів, передбачених цим договором, Орендар сплачує Орендодавцю пеню в розмірі подвійної облікової ставки НБУ, що діяла в період, за який сплачується пеня, від суми простроченого платежу за кожний день прострочення.

4.3. При порушенні строків повернення орендованого приміщення Орендар сплачує штраф у розмірі 6% від суми оренди за рік за кожен день прострочення.

4.4. Сплата штрафних санкцій за цим договором не звільняє винну Сторону від виконання взятих на себе обов'язків.

4.5. Спори та суперечки, не врегульовані Сторонами шляхом переговорів, вирішуються в судовому порядку відповідно до діючого законодавства України.

5. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ

5.1. Сторони звільняються від відповідальності за часткове чи повне невиконання обов'язків за цим договором, якщо це невиконання стало слідством дії об'єктивних обставин нездоланої сили, дію яких неможливо було передбачити (форс-мажорних обставин), таких як: блокада, повінь, землетрус, дії органів державної влади та управління та/або інших обставин непереборної сили, які унеможливають виконання Сторонами своїх зобов'язань.

5.2. Строк виконання обов'язків відкладається на відповідну кількість днів дії обставин непереборної сили, але не більше ніж на три місяці.

6. УМОВИ ЗМІНИ, ПРОЛОНГАЦІ ТА РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ

6.1. В разі зміни власника приміщення, цей договір оренди зберігає свою силу для нового власника приміщення на тих же умовах.

6.2. Цей договір може бути пролонгований за взаємною згодою Сторін шляхом підписання відповідної додаткової згоди.

6.3. Усі зміни чи доповнення до цього договору оформлюються додатковими згодами, які є невід'ємними частинами цього договору.

6.4. Сторони дійшли згоди, що дострокове розірвання цього Договору за згодою Сторін буде мати місце у випадку письмового повідомлення Сторін одна одну про свій намір припинити договірні відносини за 30 календарних днів до дати запропонованого розірвання Договору.

7. ЗАКЛЮЧНІ ПОЛОЖЕННЯ

7.1. Цей Договір набирає чинності з моменту його підписання уповноваженими представниками Сторін та скріплення печатками. Датою підписання цього Договору вважається дата, що зазначена у преамбулі на першій сторінці цього Договору.

7.2. Договір чинний з моменту підписання і діє до 31 грудня 2024 року включно, але може бути скорочений за згодою сторін, а в частині взаєморозрахунків – до їх повного виконання. Згідно ст.631 ЦКУ, сторони встановлюють, що умови даного Договору застосовуються до відносин між ними, що виникли до його укладання – з 01.01.2024р.

7.3. Орендар погоджує з Орендодавцем проведення поточного ремонту відповідно до мети оренди Приміщення.

7.4. Сторони дійшли згоди, що орендна плата в період проведення ремонтних та оздоблювальних робіт не нараховується Орендодавцем та не сплачується Орендарем.

7.5. Реорганізація Орендодавця та/чи зміна власника приміщення не впливає на дію цього договору.

7.6. Відношення Сторін, не врегульовані цим договором, регламентуються діючим законодавством України.

7.7. Сторони гарантують, що:

- вони мають всі необхідні права, компетенцію та повноваження на укладення, підписання та виконання цього Договору;

- представники Сторін, які підписують цей Договір, є їх уповноваженими представниками;

- підписання Сторонами цього Договору не призведе до порушень положень жодного закону, нормативного акту, наказу або судового рішення, яке набрало чинності; положень установчих документів Сторін;

- вся інформація, що вказана в цьому Договорі відносно юридичного статусу Сторін є достовірною.

7.8. Орендодавець гарантує, що від Орендаря не приховано обставин, які мають істотне значення для цього Договору.

7.9. Жодна зі Сторін не має права передавати третій особі права та зобов'язання за даним Договором без письмової згоди іншої Сторони.

7.10. Сторони несуть повну відповідальність за правильність вказаних ними у цьому Договорі реквізитів та зобов'язуються повідомляти іншу Сторону про їх зміну в письмовій формі, протягом 10-ти (десяти) календарних днів з моменту їх зміни, а у разі неповідомлення несуть ризик настання пов'язаних з цим несприятливих наслідків.

7.11. Цей договір складено в двох автентичних екземплярах.

8. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ ТА БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

КП «Джерело»
Махнівської сільської ради

22133, с.Махнівка, вул.Київська,79
Хмельницького р-ну Вінницької обл.
р/р UA503020760000026004300365571
ВОУ АТ «Ощадбанк» МФО 302076
код ЄДРПОУ 38675419
тел. (04342) 3-20-56
платник податку на прибуток
ІПН 386754102083
Email: kkp_komsomolske@ukr.net

Директор

Михайло ПОГРЕБНЯК



ОРЕНДАР

Махнівська сільська рада

22133, с.Махнівка, вул. Нікольського,15
Хмельницького р-ну Вінницької обл.
р/р UA 428 2017203 44280027000030250
в ДКСУ м.Київ
код ЄДРПОУ 04328298



Павло КУЗЬМІНСЬКИЙ