

ДОГОВІР №46-Н/2020

оренди нерухомого майна комунальної власності територіальної громади міста Долини

«28» грудня 2019 року

м. Долина

Комунальне підприємство «Управління комунального майна» Долинської міської ради (надалі – *Орендодавець*), в особі директора *Гаргата Сергія Івановича*, який діє на підставі Статуту, з одного боку, та Долинський об'єднаний міський військовий комісаріат Івано-Франківської області (надалі – *Орендар*), в особі підполковника Долинського ОМВК *Гриника Степана Ігоровича*, який діє на підставі Положення «Про військові комісаріати», з другого боку, що іменуються далі як Сторони, а кожна окремо як «Сторона», на основі спільної згоди, уклали цей Договір (надалі – *Договір*) про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Орендодавець на підставі рішення виконавчого комітету Долинської міської ради «Про оренду приміщення» від 27.12.2019 р. №241, передає, а Орендар приймає в оренду частину нежитлового приміщення загальною площею 358,75 кв.м. (крім каб.інетів №39, 40, 41, 1/2 каб. 38 – архів відділу містобудування та архітектури міської ради) за адресою: вул. О. Антоновича, 21, в м. Долина, для здійснення діяльності комісаріату (далі – *Об'єкт оренди*).

1.2. Цей договір визначає взаємовідносини Сторін щодо строкового, платного користування Орендарем об'єктом оренди.

1.3. Об'єкт оренди є власністю територіальної громади м. Долина і перебуває в оперативному управлінні Орендодавця.

2. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Об'єктом у термін, указаний у договорі, але не раніше дати підписання сторонами цього Договору та акта приймання-передачі Об'єкта.

2.2. Передача об'єкта в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на цей Об'єкт. Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Передача об'єкта в оренду здійснюється за вартістю, визначеною в звіті оцінки.

2.4. У разі припинення дії цього Договору Об'єкт повертається Орендарем не пізніше 10-ти днів після припинення дії договору Орендодавцю. Орендар повертає об'єкт Орендодавцю аналогічно порядку, встановленому при передачі об'єкта Орендарю цим Договором. Об'єкт вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання сторонами акта приймання-передачі.

2.5. Обов'язок по складанню акта приймання-передачі покладається на сторону, яка передає Об'єкт іншій стороні Договору.

3. ОБ'ЄКТ ОРЕНДИ

3.1. Об'єктом оренди є :

- частина нежитлового приміщення загальною площею 358,75 м², вказане в п. 1.1. даного договору.

3.2. Вартість Об'єкта оренди визначається відповідно до звіту про експертну оцінку без ПДВ.

3.3. Опис технічного стану Об'єкта оренди на дату передачі його Орендареві, його склад зазначається в акті приймання-передачі об'єкта оренди (додаток 1).

3.4. Об'єкт оренди належить до комунальної власності територіальної громади міста Долини.

3.5. У разі оренди окремих приміщень чи частини приміщень, будівель до площі об'єкту оренди додається площа місць загального користування, яка розраховується пропорційно загальній площі приміщень що передані в оренду одному чи кільком орендарям.

4. ОРЕНДНА ПЛАТА

4.1. За користування Об'єктом оренди Орендар сплачує Власнику (Одержувач коштів) орендну плату в розмірі – однієї гривні на рік без ПДВ, яка розрахована на підставі Методики розрахунку орендної плати та пропорції її розподілу за користування комунальним майном територіальної громади м. Долина, затвердженій рішенням Долинської міської ради від 11.12.2014р. №1814-55/2014, а також іншими рішеннями Долинської міської ради щодо встановлення пільгової орендної плати у розмірі однієї гривні, які є окремими додатками до цього Договору.

Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному чинним законодавством.

4.2. Розмір орендної плати може бути змінений на вимогу однієї із Сторін у разі зміни Методики розрахунку орендної плати та порядку використання орендної плати, цін і тарифів та в інших випадках, передбачених законодавством.

4.3. Орендна плата сплачується Орендарем починаючи з дати підписання акту приймання-передачі. Останнім днем нарахування орендної плати є дата підписання Сторонами акту приймання-передачі при поверненні об'єкта оренди Орендодавцеві.

4.3.1. Якщо Об'єкт оренди після закінчення терміну дії Договору оренди не переданий орендарем за актом прийому-передачі, останньому нараховується плата за фактичне користування об'єктом в розмірі орендної плати до моменту передачі його орендодавцю за актом прийому-передачі.

4.4. Вартість комунальних послуг, витрат на утримання прибудинкової території, послуг по обслуговуванню інженерних комунікацій та внутрішньобудинкових мереж не входить до складу орендної плати і сплачується Орендарем окремо, на підставі відповідних договорів, укладених з організаціями, що надають такі послуги.

4.5. Орендна плата за орендований Об'єкт сплачується Орендарем щомісячно в строк до 20 числа кожного наступного місяця.

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

4.7. У разі не виконання орендарем зобов'язань за Договором щодо оплати орендної плати більше як три місяці, Договір може бути розірваний достроково з ініціативи Орендодавця.

4.8. Нарахування орендної плати припиняється з дати підписання акту приймання-передачі Об'єкта у разі припинення дії договору.

4.9. У разі, якщо на дату сплати орендної плати заборгованість за нею становить не менше як три місяці, Орендодавець має право нарахувати, а Орендар зобов'язується сплатити штраф у розмірі **10 %** від суми заборгованості.

4.10. У разі припинення (розірвання) Договору оренди Орендар сплачує орендну плату до дня повернення Об'єкта за актом приймання-передавання включно. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, урахуваючи санкції на розрахунковий рахунок Власника.

4.11. Орендодавець являється управителем Об'єкта та не є отримувачем орендної плати.

5. ОBOB'ЯЗКИ СТОРІН

Орендодавець зобов'язаний:

5.1. Орендодавець зобов'язаний протягом 10 днів з моменту підписання цього договору передати, а Орендар прийняти по акту приймання-передачі об'єкт оренди. В разі не підписання акту приймання-передачі договір вважається не укладеним.

5.2. За 20 днів до моменту припинення дії цього договору повідомити Орендаря про закінчення строку дії договору та прийняти об'єкт оренди по акту приймання-передачі

Орендар зобов'язаний:

5.3. Орендар зобов'язаний вносити орендні платежі своєчасно і у повному обсязі.

5.4. Орендар зобов'язаний забезпечити належне збереження, експлуатацію і санітарне утримання об'єкта оренди, його обладнання, інвентар'я та запобігати його пошкодженню і псуванню.

5.5. Орендар зобов'язаний при оренді підвальних приміщень дотримуватися правил експлуатації та ремонту інженерних комунікацій.

5.6. Орендар зобов'язаний забезпечувати безперешкодний доступ до об'єкта оренди представників Орендодавця та надавати за першою вимогою всю необхідну інформацію щодо об'єкта оренди для перевірки дотримання Орендарем умов цього договору.

5.7. Орендар зобов'язаний на початку II кварталу та на початку IV кварталу поточного року проводити з Орендодавцем звірку взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звірки, щорічно брати участь в інвентаризації розрахунків станом на 1 січня.

5.8. При припиненні використання об'єкта оренди Орендар за місяць письмово повідомляє Орендодавця.

5.9. Орендар зобов'язаний самостійно сплачувати вартість фактично отриманих комунальних та інших послуг, які надаються йому за окремими договорами, укладеними з відповідними організаціями.

5.10. Орендар зобов'язаний протягом місяця починаючи з дати укладення договору застрахувати об'єкт оренди не менше, ніж на його вартість за звітом про оцінку на користь Орендодавця, який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди, у порядку, визначеному законодавством, і надати орендодавцю копії страхового полісу і платіжного доручення. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Об'єкт був застрахованим.

5.11. Нести відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в приміщеннях згідно із законодавством.

5.12. Орендар зобов'язаний в разі його реорганізації, приватизації, ліквідації чи порушення справи про банкрутство письмово повідомити про це орендодавця в 10-денний термін з моменту виникнення перелічених фактів та надати копії нотаріально посвідчених документів, які враховують наведені факти.

5.13. Орендар зобов'язаний в разі приватизації об'єкта оренди в 10-денний термін надати Орендодавцю копію нотаріально посвідченого договору купівлі-продажу та акта приймання-передачі об'єкта оренди.

5.14. Про зміну поштових, розрахунково-платіжних та інших реквізитів Орендар письмово повідомляє Орендодавця в 10-денний термін.

5.15. Орендар зобов'язаний забезпечити належне утримання інженерних комунікацій та внутрішньобудинкових мереж, переданих в оренду разом з об'єктом оренди. У випадку аварії та проведення ремонтних робіт повідомляти про це Орендодавця.

5.16. По закінченні строку дії Договору повернути Орендодавцю Об'єкт оренди у належному стані, придатному для подальшої експлуатації (з урахуванням змін у його стані та зношення), про що оформлюється акт приймання-передачі. При цьому сплатити орендну плату до моменту підписання цього акту. У разі затримання повернення майна Орендодавцеві Орендар несе повну відповідальність за Об'єкт оренди до підписання акту приймання-передачі.

6. ПРАВА СТОРІН

Орендодавець має право:

6.1. Орендодавець має право проводити необхідний огляд та перевірку дотримання Орендарем умов договору.

6.2. Контролювати наявність, стан, напрями та ефективність використання Об'єкта, переданого в оренду за цим Договором.

6.3. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання у разі погіршення стану орендованого Об'єкта внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору.

6.4. Здійснювати контроль за станом Об'єкта шляхом візуального обстеження зі складанням акта обстеження.

6.5. При невиконанні або порушенні орендарем умов цього договору та з інших підстав, Орендодавець має право порушити справу в Господарському суді про дострокове розірвання договору, стягнення заборгованості та примусове звільнення приміщення Орендарем.

Орендар має право:

6.6. Орендар має право виступати замовником на виготовлення проектно-кошторисної документації та проведення необхідного ремонту за письмовим дозволом Долинської міської ради.

6.7. Орендар після закінчення терміну дії цього договору має переважне право за інших рівних умов на продовження дії договору, за умови належного виконання своїх обов'язків за цим договором. Дозвіл на продовження строку оренди надає виконавчий комітет Долинської міської ради.

6.8. Проводити капітальний ремонт, реконструкцію, технічне переобладнання, поліпшення Об'єкта лише за рішенням Власника Об'єкту за рахунок власних коштів Орендаря, які не підлягають компенсації. При умові обґрунтування необхідності проведення цих робіт та при наявності узгодженої проектно-кошторисної документації, копію якої Орендар має надати Орендодавцю.

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

7.1. Орендодавець не несе відповідальність за збитки, нанесені Орендарю внаслідок аварії інженерних комунікацій, які знаходяться на об'єкті оренди або за його межами, якщо вину Орендодавця не встановлено.

7.2. За несвоєчасну сплату орендних платежів Орендар сплачує на користь Орендодавця пеню в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла в період, за який сплачується пеня. У випадку примусового стягнення несвоєчасно сплаченої орендної плати у порядку, встановленому законодавством, з Орендаря стягується у повному обсязі витрати, пов'язані з таким стягненням.

7.3. Орендар відшкодовує орендодавцю збитки, спричинені неналежним ремонтом або експлуатацією об'єкта оренди.

При погіршенні стану або знищенні об'єкта оренди з вини Орендаря він відшкодовує Орендодавцю збитки в розмірі вартості ремонту або відновлення об'єкта оренди. Відшкодування збитків, передбачених цим пунктом договору здійснюються лише за умови, якщо вищезазначені ризики не застраховані або розмір страхового відшкодування менший від розміру завданих збитків.

7.4. Ризик випадкової загибелі об'єкта оренди несе орендодавець.

7.5. У разі звільнення Орендарем об'єкта оренди без письмового повідомлення або без підписання акта приймання-передачі об'єкта оренди в належному стані, Орендар несе повну матеріальну відповідальність за нанесені у зв'язку з цим збитки в повному їх розмірі та сплачує Власнику орендну плату за весь період користування об'єктом оренди.

7.6. За майно залишене Орендарем у орендованому приміщенні без нагляду та охорони Орендодавець відповідальності не несе.

7.7. При невиконанні або порушенні однією із сторін умов цього договору та з інших підстав, передбачених законодавством, договір може бути розірвано достроково на вимогу однієї із Сторін за рішенням суду.

7.8. В разі оренди об'єкта кількома Орендарями вони несуть солідарну відповідальність за належний технічний стан об'єкта, інженерних комунікацій, санітарне утримання об'єкта і прибудинкової території.

8. ВІДНОВЛЕННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ ТА УМОВИ ЙОГО ПОВЕРНЕННЯ

8.1. Амортизаційні нарахування на об'єкт оренди нараховує та залишає у своєму розпорядженні Орендодавець. Амортизаційні нарахування використовуються на відновлення об'єкта оренди. Право власності на майно, придбане за рахунок амортизаційних нарахувань, належить територіальній громаді міста Долини.

8.2. Орендар не має права без письмової згоди Долинської міської ради проводити переобладнання, перепланування, ремонт об'єкта оренди, вести будівельні роботи на прибудинковій території. Дозвіл на виконання таких робіт надає Долинська міська рада в якому зазначається про надання дозволу, погодження проекту (якщо його наявність передбачена законодавством), кошторису витрат, терміну на виконання робіт та ін.

8.3. У разі закінчення терміну оренди Орендар зобов'язаний протягом 10 днів за актом приймання-передачі повернути об'єкт оренди Орендодавцю у стані, в якому перебував об'єкт на момент передачі його в оренду, з врахуванням всіх здійснених орендарем поліпшень, які неможливо відокремити від об'єкта оренди без заподіяння йому шкоди, з урахуванням зносу за період оренди. В акті приймання-передачі зазначається технічний стан об'єкта оренди.

8.4. Вартість поліпшень об'єкта оренди, проведених Орендарем за рахунок власних коштів, які неможливо відокремити без шкоди для об'єкта оренди, компенсації не підлягає і вони залишаються у комунальній власності територіальної громади міста Долини. Орендар вправі залишити за собою проведені ним поліпшення об'єкта оренди, здійснені за рахунок власних коштів, якщо вони можуть бути відокремлені без шкоди для об'єкта оренди.

9. ОСОБЛИВІ УМОВИ

9.1. Орендар не має права передавати свої зобов'язання за договором та передавати об'єкт оренди повністю або частково в користування іншій особі без письмової згоди Долинської міської ради.

9.2. Дозвіл про передачу об'єкта оренди (його частини) в суборенду надається Долинською міською радою.

9.3. Об'єкт оренди повинен використовуватися Орендарем тільки за цільовим призначення, обумовленим у п. 1.1 цього договору.

10. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

10.1. Цей договір вступає в силу з 01 січня 2020 року і діє до «31» грудня 2020 року.

10.2. Усі зміни та доповнення до цього договору оформляються в письмовій формі і вступають в силу з моменту підписання їх Сторонами.

10.3. Після закінчення строку дії цього договору, орендар, який належним чином виконував свої зобов'язання за цим договором, має переважне право на укладення договору оренди на новий строк, на підставі рішення виконавчого комітету Долинської міської ради.

10.4. Одностороння відмова від договору не допускається.

10.5. Договір припиняється в разі:

- закінчення строку, на який було укладено договір;
- приватизації об'єкта оренди Орендарем (за участю Орендаря);
- банкрутства Орендаря;
- загибелі об'єкта оренди;
- невиконання орендарем зобов'язань за договором щодо сплати орендної плати, більше як три місяці;
- відчуження власником об'єкта оренди з письмовим повідомленням про це Орендаря не менш як за три місяці до запланованого відчуження.

10.6. Договір може бути розірвано за погодженням Сторін.

10.7. На вимогу однієї із Сторін договір може бути достроково розірвано за рішенням суду.

10.8. Цей договір складений у двох примірниках: по одному для Орендаря та Орендодавця. Кожний з примірників має однакову юридичну силу.

11. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ ТА БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

11.1. **ОРЕНДАР:** Долинський об'єднаний міський військовий комісаріат Івано-Франківської області

77503, Україна, Івано-Франківська область, м. Долина, вул.. О.Антоновича, 21

11.2. **ОРЕНДОДАВЕЦЬ:** Комунальне підприємство «Управління комунального майна»

вул. Чорновола, 10. м. Долина, Івано-Франківська обл., тел. (03477) 2-70-39 ЄДРПОУ 38411084
Р/р 26002433418200 в ПАТ «УкрСиббанк» МФО 351005

11.3. **ВЛАСНИК (Одержувач коштів):** Долинська міська ОТГ/22080402

Код ЄДРПОУ 37964129, Р/р UA 368999980334179850000009610

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Директор

КП «УКМ»

Григор СІ



А К Т
приймання-передачі нежитлових приміщень в оренду

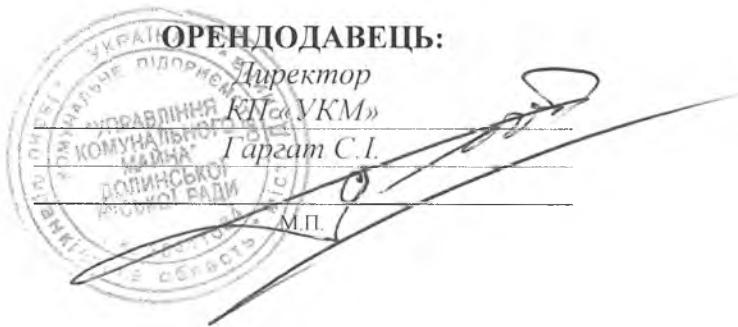
Комунальне підприємство «Управління комунального майна» Долинської міської ради (надалі – *Орендодавець*), в особі директора Гаргата Сергія Івановича, який діє на підставі Статуту, з одного боку, та **Долинський об'єднаний міський військовий комісаріат Івано-Франківської області** (надалі – *Орендар*), в особі підполковника Долинського ОМВК Гриника Степана Ігоровича, який діє на підставі Положення «Про військові комісаріати», з другого боку, що іменуються далі як Сторони, уклали цей акт про наступне:

Орендодавець передав, а Орендар прийняв Об'єкт оренди – частину нежитлового приміщення загальною площею 358,75 кв.м. (крім каб.інетів №39, 40, 41, 1/2 каб. 38 – архів відділу містобудування та архітектури міської ради) за адресою: вул. О.Антоновича, 21, в м. Долина, для здійснення діяльності комісаріату, терміном до 31.12.2020р.

Вказане приміщення придатне для використання за цільовим призначенням і будь-яких зауважень чи претензій на день передачі у сторін не має.

Акт складено у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:
Директор
КП «УКМ»
Гаргат С.І.
М.П.



ОРЕНДАР:
Підполковник
Долинського ОМВК
Гриник С.І.

