

ДОГОВІР
оренди індивідуально визначеного
(нерухомого або іншого) майна, що належить
до спільної власності територіальних громад Нижньосірогозького району

смт Нижні Сірогози

« 01 » жовтня 2019 року

Нижньосірогозька районна рада (у подальшому «Орендодавець»), в особі голови районної ради Яціва Івана Григоровича, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з одного боку та Нижньосірогозька районна державна адміністрація (у подальшому «Орендар»), в особі голови Нижньосірогозької райдержадміністрації Павлова Павла Семеновича, який діє на підставі Закону «Про місцеві державні адміністрації», з другого боку, уклали цей Договір про наведене нижче:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування (оренду) нерухоме майно – частину приміщень адміністративної будівлі районної ради, розташованої за адресою: смт Нижні Сірогози, вул. Садова, 7, загальною площею – 527,7 кв.м. (надалі – Майно), а саме:

- 6 кабінетів (кабінети № 6, 8, 13, 14, 15 21) загальною площею 86,3 кв.м., розташованих на першому поверсі адміністративної будівлі районної ради за адресою: смт Нижні Сірогози, вул. Садова, 7;
- коридор на першому поверсі загального користування площею 87,0 кв.м.;
- 11 кабінетів (кабінети № 2, 3, 4, 5, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16) загальною площею 183 кв.м. та побутове приміщення площею 8,7 кв.м. на другому поверсі адміністративної будівлі районної ради за адресою: смт Нижні Сірогози, вул. Садова, 7;
- вестибюль на другому поверсі площею 23,9 кв.м.;
- коридор на другому поверсі площею 25,4 кв.м.;
- сходи загального користування площею 22,5 кв.м.;
- зал засідань площею 90,9 кв.м. для спільного використання районною державною адміністрацією та районною радою за цією ж адресою, які знаходяться на балансі Орендодавця.

1.2. Майно передається в оренду з метою: використання під службові кабінети працівників райдержадміністрації.

1.3. Стан Майна на момент укладання Договору визначається в акті приймання – передачі.

2. Умови передачі та повернення орендованого майна

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, указаний у Договорі, але не раніше дати підписання Сторонами цього Договору та акта приймання – передачі Майна.

2.2. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно. Майно залишається у спільній власності територіальних громад району, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Передача Майна в оренду здійснюється за балансовою вартістю по акту приймання – передачі, складеному на момент підписання цього Договору.

2.4. Обов'язок щодо складання акта приймання – передачі покладається на Орендодавця.

2.5. У разі припинення цього Договору Майно повертається Орендарем Орендодавцю.

Орендар повертає Майно Орендодавцю аналогічно порядку, встановленому при передачі Майна Орендарю цим Договором. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання сторонами акта приймання – передачі.

Обов'язок по складанню акта приймання – передачі покладається на сторону, яка передає Майно іншій стороні Договору.

3. Орендна плата

3.1. Розмір річної орендної плати визначається на підставі Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад району, затвердженої рішенням XV сесії районної ради шостого скликання від 23 грудня 2011 року № 181 і становить без урахування ПДВ 1 (одна) гривня на рік.

Індексація річної орендної плати проводиться один раз на рік на підставі річних індексів інфляції до 15 січня року, наступаючого за звітним. Орендна плата за кожний наступний рік визначається шляхом коригування орендної плати за попередній рік на річний індекс інфляції за поточний рік (або на індекси інфляції за відповідні місяці поточного року у разі оренди протягом неповного року).

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

3.3. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із Сторін у разі зміни Методики її розрахунку, істотної зміни стану об'єкта оренди з незалежних від Сторін причин та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

3.4. Орендна плата за відповідний рік перераховується Орендарем до районного бюджету щороку не пізніше 15 числа місяця наступного за звітним роком.

3.5. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується до районного бюджету відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової

ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

3.6. Зайва сума орендної плати, що надійшла до районного бюджету, підлягає заліку в рахунок подальших платежів.

3.7. 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 за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, враховуючи санкції, до районного бюджету.

4. Використання амортизаційних відрахувань і відновлення орендованого Майна

4.1. Передбачені законодавством амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховуються та використовуються відповідно до вимог чинного законодавства України.

4.2. Поліпшення орендованого Майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю Орендодавця.

4.3. Відновлення орендованого Майна здійснюється Орендарем відповідно до пунктів 5.3., 5.6., 6.2. цього Договору.

4.4. Для отримання згоди Орендодавця на здійснення поліпшень Орендар подає заяву і матеріали згідно з Порядком надання Орендарю згоди Орендодавця майна спільної власності територіальних громад району на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна, затвердженим наказом Фонду державного майна України від 03.10.2006 N 1523 та зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 18.10.2006 за N 1123/12997.

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

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

5.2. Своєчасно й у повному обсязі сплачувати орендну плату.

5.3. Забезпечувати збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, тримати Майно в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, підтримувати орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

5.4. Забезпечити Орендодавцю доступ до об'єкта оренди з метою перевірки його стану і відповідності напряму використання за цільовим призначенням, визначеному цим Договором.

5.5. У разі виникнення загрози або настання надзвичайних ситуацій, пов'язаних з природною стихією: ураган, землетрус, великий снігопад, ожеледиця тощо, надавати своїх працівників для їх попередження та ліквідації наслідків.

5.6. 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 і не тягне за собою зобов'язання Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень.

У разі, якщо Орендар подає заяву на погодження Орендодавцем здійснення невід'ємних поліпшень орендованого Майна, він зобов'язаний надати експертний висновок та проектно – кошторисну документацію на здійснення невід'ємних поліпшень.

5.7. Протягом місяця з дня укладання цього Договору застрахувати орендоване Майно не менше, ніж на його балансову вартість на користь Орендодавця.

5.8. 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.

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

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

6. Права Орендаря

Орендар має право:

6.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.

6.2. За згодою Орендодавця проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором за актом приймання – передачі майна, який підписується одночасно з цим Договором.

7.2. Не вчиняти дій, які б перешкождали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.

7.3. У випадку реорганізації Орендаря до припинення чинності цього Договору переукласти цей Договір на таких самих умовах з одним із правонаступників, якщо останній згоден стати Орендарем.

7.4. У разі здійснення Орендарем невід'ємних поліпшень орендованого Майна Орендодавець зобов'язаний здійснювати контроль за здійсненням таких поліпшень.

8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

8.1. Контролювати наявність, стан, напрями та ефективність використання Майна, переданого в оренду за цим Договором.

8.2. 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.

8.3. Здійснювати контроль за станом Майна шляхом візуального обстеження зі складанням акта обстеження.

9. Відповідальність і вирішення спорів за Договором

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

9.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця, якщо інше не передбачено цим Договором. 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 спільної власності територіальних громад Нижньосірогозького району.

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

10. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

10.1. Цей Договір укладено строком на два роки 11 місяців, що діє з 01 жовтня 2019 року до 01 вересня 2023 року включно.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом усього строку цього Договору, у тому числі у випадках, коли після його укладання законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати - до виконання зобов'язань.

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

10.4. У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення цього Договору або зміну його умов після закінчення строку його чинності протягом одного місяця Договір вважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором. Зазначені дії оформлюються додатковим договором, який є невід'ємною частиною Договору при обов'язковій наявності дозволу органу, уповноваженого управляти об'єктом оренди.

10.5. 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.

10.6. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- приватизації орендованого майна Орендарем;
- загибелі орендованого Майна;
- достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду;
- ліквідації Орендаря - юридичної особи.

10.7. Договір може бути розірвано на вимогу Орендодавця:

- в разі порушення умов цього договору Орендодавцем;
- при використанні Орендарем приміщень не за призначенням.

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

Питання компенсації Орендодавцем збільшення вартості орендованого Майна в результаті зазначених невідокремлюваних поліпшень вирішується відповідно до умов цього Договору та чинного законодавства.

10.9. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом трьох робочих днів повертається Орендарем Орендодавцю.

У разі, якщо Орендар затримав повернення Майна, він несе ризик його випадкового знищення або випадкового пошкодження.

10.10. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання Орендодавцем та Орендарем акта приймання – передачі. Обов'язок щодо складання акта приймання передавання про повернення Майна покладається на Орендаря.

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

10.12. Цей Договір укладено в 4 – х примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по два для Орендодавця й Орендаря.

11. Платіжні та поштові реквізити Сторін

Орендодавець – Нижньосірогозька районна рада

Херсонської області

Адреса: 74701, Херсонська область, Нижньосірогозький район, смт Нижні Сірогози, вул. Садова, 7

код ЄДРПОУ 24749346, р/р 31553226352584 в УДКСУ в

Нижньосірогозькому районі, МФО 852010

Орендар —

Нижньосірогозька районна державна адміністрація

Херсонської області

Адреса: 74701, Херсонська область, Нижньосірогозький район, смт Нижні Сірогози, вул. Садова, 7

код ЄДРПОУ 04060105, р/р 35218046001488
в УДКС України Нижньосірогозькому районі, МФО 820172

12. Додатки

Додатки до цього Договору є його невід'ємною і складовою частиною.
До цього Договору додається:

- Акт приймання — передачі орендованого майна.

