

ДОГОВІР ОРЕНДИ № 27 нерухомого майна

с.Стольне

01 квітня 2019 року

Менська міська рада, (надалі - ОРЕНДОДАВЕЦЬ) в особі міського голови Примакова Геннадія Анатолійовича, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з одного боку, та ПАТ «Укртелеком», (надалі - ОРЕНДАР) в особі начальника відділу управління нерухомістю Чернігівської філії ПАТ «Укртелеком» Гаврилко Юлії Миколаївни, що діє на підставі довіреності №3765 від 06.12.2018 року, спільно з начальником фінансово-економічного відділу Халімоненко Нелею Анатоліївною, що діє на підставі довіреності № 3561 від 02.11.2018 року з іншого боку, уклали цей Договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ передає, а ОРЕНДАР приймає в строкове платне користування нежитлове приміщення (надалі Майно), в будівлі, що розташована за адресою: Чернігівська обл., Менський р-н, с.Стольне, вул.Миру,10 та перебуває в комунальній власності Менської міської ради.

1.1.1. Приміщення складаються з 2 кімнат, які знаходяться на 1 поверсі вищезазначеної будівлі, загальною площею 38,7 кв. м, мають окремий вхід. Майно забезпечене електроенергією, але не має водо-, тепло- та санітарно-технічного забезпечення. Стан Майна на момент передачі в оренду задовільний.

1.2. Майно передається в оренду з метою розміщення АТС для надання телекомунікаційних послуг.

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, який є невід'ємною частиною цього Договору (Додаток № 1).

2.2. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно. Майно залишається у комунальній власності Менської міської ради, а Орендар користується ним протягом всього строку оренди.

2.3. У разі припинення цього Договору Майно повертається Орендарем Орендодавцю, у порядку, встановленому при передачі майна Орендарю. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання сторонами акта приймання-передачі.

2.4. Обов'язок по складанню Акта приймання-передачі покладається на сторону, яка передає Майно іншій стороні Договору.

3. ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1. Орендна плата є платежем у грошовій формі, який Орендар вносить Орендодавцю незалежно від наслідків діяльності Орендаря і сплачує за весь термін фактичного користування майном, що визначається на підставі акту приймання – передачі в оренду та акту приймання – передачі майна з оренди.

3.2. До орендної плати не входить плата за комунальні послуги. Орендар сплачує їх за окремими договорами з постачальниками таких послуг.

3.3. Розмір орендної плати становить за перший місяць (лютий 2018 року) оренди – **124,81 (грн.)** (враховуючи індекс інфляції лютого 2018 року) (Додаток № 2).

3.4. Розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування розміру орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць.

3.5. Орендну плату Орендар зобов'язаний перераховувати щомісячно в безготівковому порядку на розрахунковий рахунок Орендодавця не пізніше 20 числа місяця, що настає за розрахунковим згідно виставлених рахунків та актів виконаних робіт (зразок Акту- Додаток №3), які виставляються Орендодавцем не пізніше 05 числа, що настає за розрахунковим.

3.6. Сума орендної плати, зайво перерахована Орендодавцеві, зараховується в рахунок наступних платежів або повертається Орендарю в 5-ти денний термін від дня одержання його письмової заяви.

3.7. Розмір орендної плати змінюється Орендодавцем в односторонньому порядку у випадку змін Методики її розрахунку та в інших випадках, передбачених законодавчими актами України та рішеннями селищної ради.

3.8. У разі припинення (розірвання) Договору оренди Орендар сплачує орендну плату до дня повернення Майна за актом приймання-передачі включно.

4. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ

4.1. Орендодавець зобов'язується :

4.1.1. Передати Орендарю майно, згідно з розділом 1 цього Договору по Акту прийому-передачі, який підписується одночасно з цим Договором.

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

4.1.3. Ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди несе Орендодавець.

4.2. Орендодавець має право:

4.2.1. Контролювати наявність, технічний стан, напрямки та цільове використання Майна, переданого в оренду.

4.2.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря і не несе відповідальності за технічний стан обладнання Орендаря.

4.2.3. Відмовитися від цього Договору і вимагати повернення орендованого Майна у разі несплати Орендарем орендної плати протягом трьох місяців підряд, або допущення заборгованості з орендної плати у сумі, що перевищує сумарний розмір орендної плати за останні три місяці.

4.2.4. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання у разі:

- невикористання орендованого Майна відповідно до умов цього Договору;

- погіршення стану орендованого Майна;

- порушення, невиконання (або неналежного виконання) умов Договору.

5. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ

5.1. Орендар зобов'язується:

5.1.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору, своєчасно узгоджувати з Орендодавцем будь-які зміни профілю використання орендованого Майна або його частини.

5.1.2. Своєчасно та у повному обсязі сплачувати орендну плату.

5.1.3. Утримувати орендоване Майно в належному стані, запобігати його пошкодженню та псуванню, своєчасно проводити необхідний поточний ремонт приміщень за рахунок власних коштів, які не підлягають компенсації.

На період проведення ремонту об'єкту оренди Орендар не звільняється від сплати орендної плати, плати за комунальні послуги та інших платежів.

5.1.4. Утримувати Майно та прилеглу територію у належному стані, забезпечити доступ експлуатуючих організацій до електричних мереж з метою їх профілактичного огляду і ремонту. Виконувати усі санітарні норми та правила.

5.1.5. Сплачувати фактичні витрати за користування електроенергією, для чого у місячний термін оформити договір з відповідною службою.

5.1.6. Проводити протипожежні заходи, нести матеріальну відповідальність за збитки, спричинені пожежою, що виникли в орендованому приміщенні з вини Орендаря.

5.1.7. Забезпечувати безперешкодний доступ у будь-який час до орендованого майна представників Орендодавця для перевірки його використання за цільовим призначенням та дотримання Орендарем умов договору.

5.1.8. У разі припинення або розірвання Договору негайно повернути Орендодавцеві одержане від нього Майно у належному стану, не гіршому, ніж на час передачі його в оренду, з усіма зробленими в ньому поліпшеннями та відшкодувати Орендодавцеві збитки у разі погіршення стану або втрати (часткової або повної) орендованого Майна з вини Орендаря.

5.2. При проведенні Орендарем капітального ремонту чи переобладнання приміщення, останній несе матеріальну відповідальність за якість ремонту та пошкодження, викликані ремонтом в будинку, де знаходиться орендоване приміщення.

5.3. Орендар не має права передавати третім особам свої права та обов'язки за цим договором без згоди Орендодавця.

5.4. Орендар має право:

5.4.1. Вносити зміни до складу орендованого Майна, з дозволу Орендодавця, проводити реконструкцію, технічне переобладнання, капітальний ремонт, за рахунок власних коштів, які не підлягають компенсації.

5.4.2. Виконати всі роботи, з дозволу Орендодавця, по пристосуванню приміщення до особливостей діяльності за рахунок власних коштів. Вартість пристосувань орендованого Майна, здійснених Орендарем, і які неможливо відокремити без шкоди для майна, компенсації не підлягають.

5.4.3. Орендар має право безперешкодного доступу до орендованого приміщення в будь-який час.

6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

6.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за Договором оренди, у тому числі зміну або розірвання його в односторонньому порядку, сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством України.

6.2. Спори, що виникають у ході виконання Договору оренди, вирішуються за згодою сторін. Якщо згоди не було досягнуто, спір передається на розгляд до господарського суду.

6.3. Якщо Орендар допустив погіршення орендованого майна або його загибель, він повинен відшкодувати Орендодавцеві збитки, якщо не доведе, що погіршення або загибель майна сталися не з його вини.

6.4. У разі несвоєчасного виконання зобов'язання по сплаті орендної плати, Орендар повинен сплатити Орендодавцю пеню згідно чинного законодавства.

7. СТРОК ЧИННОСТІ, УМОВИ ЗМІНИ ТА ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ

7.1. Цей Договір набирає чинності і діє з моменту підписання до **«31» грудня 2020 року** включно та до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань. Сторони керуючись правом наданим їм ст.631 ЦКУ домовились, що всі умови договору розповсюджують свою дію на відносини, які виникли між Сторонами з **«01» лютого 2018 року**.

7.2. Зміни і доповнення до договору допускаються в односторонньому порядку лише у випадках, передбачених цим договором та за взаємної згоди сторін. Всі пропозиції щодо змін та доповнень розглядаються сторонами у двадцятиденний строк з дати їх одержання та оформлюються додатковою угодою до Договору.

7.3. Цей Договір може бути розірвано за згодою сторін або на вимогу однієї із сторін за рішенням господарського суду у випадках, передбачених чинним законодавством України, без будь-яких штрафних санкцій, за умови направлення письмового повідомлення про це за два місяця до дати, з якої ініціатор має намір розірвати договір.

7.4. У разі припинення або розірвання Договору, поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, визнаються власністю Орендодавця.

7.5. Після закінчення строку дії Договору оренди орендоване майно має бути звільнене і передане Орендодавцю за Актом приймання-передачі.

7.6. У разі дострокового припинення Договору сторони зобов'язані не пізніше ніж за три місяці попередити про це в письмовій формі.

7.7. Зміни керівника, юридичної особи або реквізитів Сторона зобов'язана письмово повідомити про це іншу сторону в 10-ти денний термін з наданням відповідних документів. У разі невиконання цього пункту всі повідомлення, які направлені за юридичною адресою, вважаються врученими

7.8. Реорганізація Сторін не є підставою для змін умов або припинення дії цього договору.

7.9. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- загибелі орендованого Майна;
- достроково за взаємною згодою сторін або за рішенням господарського суду;
- банкрутства Орендаря та в інших випадках, прямо передбачених чинним законодавством та умовами цього Договору.

7.10. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регламентуються чинним законодавством.

7.11. Цей Договір укладено в 2-х примірниках, що мають однакову юридичну силу:

1-й примірник – Орендодавцеві;

2-й примірник – Орендарю.

8. ДОДАТКИ

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

До цього Договору додаються:

Додаток № 1 – Акт приймання – передачі майна;

Додаток № 2 – Розрахунок розміру орендної плати;

Додаток № 3 – зразок Акту виконаних робіт».

9. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН, БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ, КОНТАКТНИЙ ТЕЛЕФОН ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Менська міська рада тел. УК в Менському р-ні/отг м. Мена

15600, Чернігівська область, м. Мена

Вул. Титаренка Сергія, буд. 7

р/р 31555245324902

ГУДКСУ в Чернігівській області

Код 04061777

МФО 853592

ОРЕНДАР:

ПАТ «Укртелеком»; код ЄДРПОУ 21560766

Юр. адреса: 01601, м. Київ, бульвар Шевченка, 18

Чернігівська філія ПАТ «Укртелеком»; код ЄДРПОУ 01189425

Факт. адреса: 14000, м. Чернігів, проспект Перемоги, 76

Індивідуальний податковий № 215607626656

Свідоцтво № 200016523 код філії 740

р/р 26006023722701 в ПАТ «Альфа банк», МФО 300346

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Менська міська рада

Г.А. Примаков

МП

ОРЕНДАР

Чернігівська філія ПАТ «Укртелеком»

Начальник відділу управління нерухомістю

Ю.М. Гаврилко

М.П.

Начальник фінансово-економічного відділу

Н.А. Халімоненко