

ТИПОВИЙ ДОГОВІР ОРЕНДИ № 1
нерухомого майна, що належить до Велишівської сільської ради

Село Велишівка 27 грудня 2009 року

Велишівська сільська рада (надалі ОРЕНДОДАВЕЦЬ)

в особі Сіавського голови Зелцер В.Л.

(повна назва Орендодавця)

що діє на підставі З Упро міське ве село в редакції

(посада, П.І.Б.)

з одного боку, та Тетяршишия Віктор Сергійович

(назва, дата, № документа)

(надалі ОРЕНДАР) в особі голова СФТ "Юршова"

(повна назва Орендаря)

що діє на підставі _____

(посада, П.І.Б.)

з другого боку, уклали цей Договір про наведене нижче:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ передає, а ОРЕНДАР приймає в строкове платне користування не житлові приміщення (будівлю, споруду) (надалі Майно), в будівлі, що перебуває в оперативному управлінні (господарському віданні) _____ і знаходиться за адресою: Велишівка, та у складі:

1.1.1. Приміщення з 2 кімнат, які знаходяться на 1 поверсі вищезазначеної будівлі, загальною площею (з урахуванням коефіцієнту перерахунку корисної площі в загальну) _____ кв. м, корисною площею _____ кв.м, що має (не має) окремих вхід.

1.1.2. Вартість Майна 30945 грн. (зазначити вид вартості майна);

У кожному конкретному випадку вартість визначається або шляхом проведення незалежної оцінки, або за балансовою вартістю.

1.2. Майно передається в оренду з метою _____.

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).

В акті приймання – передачі майна зазначити технічний стан та забезпеченість об'єкта оренди інженерними комунікаціями.

2.2. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно. Майно залишається у спільній власності Велишівської сільської 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 та сплачується за весь термін фактичного користування майном, що визначається на підставі акту приймання – передачі в оренду та акту приймання – передачі майна з орендного користування.

3.2. До орендної плати не входить плата за комунальні послуги, вартість експлуатаційних витрат та плата за землю.

3.3. Розмір орендної плати визначається на підставі Методики розрахунку та порядку використання плати за оренду майна сільської ради, затвердженої рішенням сільської ради

3.4. Розмір та порядок розрахунку орендної плати наведено у Додатку № 2 до цього Договору, що є невід'ємною його частиною і становить за базовий місяць розрахунку (останній місяць, по якому є інформація про індекс інфляції) – 121,80 гривень.

Орендна плата за перший (_____ 200__ року) місяць оренди визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції за _____ 200__ року. Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному чинним законодавством.

3.5. Розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування розміру орендної плати за минулий місяць на щомісячний індекс інфляції що друкується Мінстатом України.

3.6. Орендну плату Орендар зобов'язаний перераховувати щомісячно не пізніше останнього числа поточного місяця, згідно виставлених рахунків Орендодавцем у співвідношенні встановленому Методикою розрахунку та порядком використання плати за оренду майна спільної власності територіальної громади ~~Влад~~вської сільської ради.

3.7. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, 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 платежу, включаючи день оплати.

У разі недостатності суми здійсненого платежу для виконання грошового зобов'язання у повному обсязі, ця сума погашає вимоги Орендодавця у такій черговості:

- у першу чергу відшкодовуються вартість комунальних послуг;
- у другу чергу сплачуються проценти і неустойки;
- у третю чергу сплачується сума орендної плати.

3.8. Наднормативна сума орендної плати, що надійшла до бюджету та/або Орендодавцю, підлягає у встановленому порядку поверненню Орендарю або заліку в рахунок наступних платежів.

3.9. Розмір орендної плати змінюється орендодавцем в односторонньому порядку у випадку зміни Методики її розрахунку та в інших випадках, передбачених законодавчими актами України та рішеннями районної ради.

4. ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ

Амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховуються відповідно до чинного законодавства.

У разі необхідності, індивідуальні особливості амортизаційних відрахувань конкретизуються у договорі.

5. ОBOB'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ

5.1. Орендар зобов'язується:

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

5.1.2. Своєчасно та у повному обсязі сплачувати Орендодавцю орендну плату.

5.1.3. Утримувати орендоване Майно у повній збереженості, 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, сплачувати витрати на її прибирання і очистку при забрудненні господарською діяльністю (будівельне сміття, харчові відходи, тощо). Здійснювати обслуговування теплових, електричних та вентиляційних мереж, їх необхідний поточний ремонт, а при необхідності забезпечити доступ експлуатуючих організацій до цих мереж з метою їх профілактичного огляду і ремонту. У разі виникнення аварійної ситуації забезпечити доступ протягом всієї доби. Виконувати усі санітарні правила.

5.1.5. Сплачувати фактичні витрати за користування електроенергією, іншими комунальними послугами, для чого у місячний термін оформити договори з відповідними службами.

У разі, якщо комунальні послуги сплачує Орендодавець, то цей пункт замінити пунктом наступного змісту: "Компенсувати Орендодавцю вартість комунальних послуг пропорційно займаній площі згідно виставлених рахунків. У разі несплати комунальних платежів Орендодавець має право припинити надання комунальних послуг і порушити питання про дострокове розірвання Договору."

Сторони мають право конкретизувати умови цього пункту за необхідністю.

5.1.6. За свій рахунок проводити протипожежні заходи, нести матеріальну відповідальність за збитки, спричинені пожежею, що виникла 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.

Надавати Орендодавцю за першою вимогою всю необхідну інформацію щодо орендованого майна.

5.1.8. Щомісяця, до 17 числа місяця наступного після звітного, надсилати Орендодавцеві копію платіжного документу про сплату орендної плати до сільського бюджету, при необхідності звіт про сплату комунальних послуг.

5.1.9. 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.

5.1.10. Оформити відведення земельної ділянки протягом місяця з моменту укладення договору та сплачувати орендну плату (або податок) за землю, у разі якщо відведення земельної ділянки проведено Орендодавцем, Орендар повинен компенсувати Орендодавцю витрати на сплату орендної плати (або податку) за землю, пропорційно займаній площі.

5.1.11. У разі зміни керівника, юридичної адреси або реквізитів Орендаря письмово повідомити про це Орендодавця в 10-денний термін з наданням відповідних документів. У разі невиконання цього пункту всі повідомлення, які направлені за юридичною адресою, вважаються врученими.

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. Капітальний ремонт, реконструкція, технічне переобладнання орендованого Майна, проводяться Орендарем тільки з дозволу Орендодавця за рахунок власних коштів, які не підлягають компенсації, з наданням проектно-кошторисної документації, виготовленої за рахунок Орендаря до початку проведення робіт і затвердженої у встановленому порядку.

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

6. ПРАВА ОРЕНДАРЯ

6.1. Орендар має право:

6.1.1. З дозволу Орендодавця:

- вносити зміни до складу орендованого Майна, проводити його реконструкцію, технічне переозброєння, капітальний ремонт, що зумовлює підвищення його вартості;
- виконувати всі роботи по пристосуванню приміщень до особливостей діяльності за рахунок власних коштів. Вартість пристосувань орендованого майна, здійснених Орендарем, і які неможливо відокремити без шкоди для майна, компенсації не підлягає.

6.1.2. Здавати частину орендованого приміщення (не більше 40 % орендованих площ) в суборенду іншим особам чи організаціям лише за письмовим дозволом Орендодавця.

У 5-ти денний термін з дати отримання дозволу на суборенду надати на погодження Орендодавцю три примірники договору суборенди.

Орендодавець має право заборонити передачу Майна в суборенду.

6.2. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця.

7. ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ

7.1. Орендодавець зобов'язується :

7.1.1. Передати Орендарю майно, згідно з розділом 2 цього Договору по Акту прийому-передачі, який підписується одночасно з цим Договором.

7.1.2. Не вчиняти дій, які б перешкождали Орендарю користуватися орендованим майном на умовах цього Договору.

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

7.3. Договір оренди повинен обов'язково бути погоджений з постійною комісією сільської ради з питань бюджету, комунальної власності та соціально-економічного розвитку.

8. ПРАВА ОРЕНДОДАВЦЯ

8.1. Орендодавець має право:

8.1.1. Контролювати наявність, технічний стан, напрямки та ефективність використання майна, переданого в оренду.

8.1.2. 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.

8.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря і не несе відповідальності за технічний стан комунікацій.

5.7 У разі розірвання договору „Орендар” зобов’язується по вимозі „Орендодавця” відновити за свій рахунок колишній вигляд приміщення, які були переплановані по його проханню в період дії договору ,провести ремонт приміщення або сплатити вартість ремонту.

6. ПРАВА „ОРЕНДОДАВЦЯ”

6.1 Контролювати наявність, стан і ефективність використання приміщення і майна, переданого в оренду.

6.2 „Орендодавець” не відовідає по зобов’язаннях „Орендаря”.

7. ЗОБОВ’ЯЗКИ „ОРЕНДОДАВЦЯ”

7.1 Передати „Орендарю” в оренду приміщення та майно згідно з розділом 1 цього договору по акту прийому-передачі майна, який підписується одночасно з цим договором.

8. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

8.1 За невиконання або неналежне виконання зобов’язань згідно з цим договором сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством України.

8.2 Спори, що виникають у ході виконання цього договору вирішуються за згодою сторін. Якщо згоди не буде досягнуто, спір передається на розгляд арбітражного суду.

9. СТРОК ЧИННОСТІ, УМОВИ ЗМІНИ ТА ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ

9.1 Строк дії цього договору встановлюється з 24 грудня 2009р. по 31 грудня 2010 р. включно.

У разі державної реєстрації та нотаріального посвідчення Договір є укладеним з моменту державної реєстрації.

9.2 Зміни і доповнення до договору допускаються в односторонньому порядку у випадках передбачених цим договором та за взаємної згоди сторін. Всі пропозиції щодо зміни та доповнення розглядаються сторонами у двадцятиденний строк з дати їх одержання та оформляються додатковою угодою до Договору.

9.3 Цей Договір може бути розірвано за згодою сторін або на вимогу однієї із сторін за рішенням господарського суду у випадках, передбачених чинним законодавством України.

9.4 У разі дострокового припинення Договору сторони зобов’язані завчасно попередити про це в письмовій формі.

9.5 У разі припинення або розірвання Договору, поліпшення орендованого Майна, здійснене Орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого Майна не завдаючи йому шкоди, визнаються власністю Орендаря, а невідокремлювані поліпшення-власністю Орендодавця. Питання компенсації Орендодавцем збільшення вартості орендованого Майна в результаті зазначених невідокремлюваних поліпшень вирішується відповідно до умов цього Договору та чинного законодавства.

9.6 Після закінчення строку дії Договору оренди орендоване майно має бути звільнено і передано Орендодавцю за Актом приймання-передачі. За час фактичного користування об’єктом оренди після припинення дії даного Договору до передачі приміщення за Актом, орендар зобов’язаний внести плату за користування приміщенням в розмірі орендної плати.

✓ 9.7 У випадку, якщо жодна із сторін не заявить про свій намір розірвати або змінити договір за один місяць до його закінчення, даний Договір вважається пролонгованим на термін його дії.

9.8 Реорганізація як Орендодавця так і Орендаря не є підставою для зміни умов або припинення дії цього Договору.

9.9 Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено, якщо хоч одна із сторін заявила клопотання про припинення дії Договору в зв’язку з закінченням його строку;
- приватизації орендованого Майна Орендарем;
- загибелі орендованого Майна;

2-й примірник – Орендарю.

11. Юридичні адреси сторін, банківські реквізити, контактний телефон:

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

бан. 332, 14850700283 м. 70 853 592
Укр. в м. Львіві 7-мі код 21407016

ОРЕНДАР

місцевий господарств. центр Львівська сільська рада

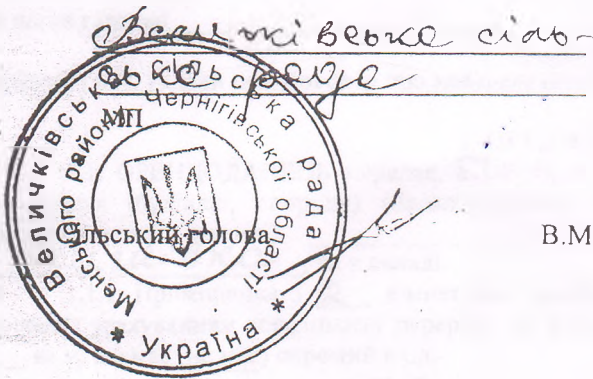
12. ДОДАТКИ

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

- Акт приймання-передачі орендованого Майна (Додаток № 1);
- Розрахунок орендної плати (Додаток № 2).

ОРЕНДОДАВЕЦЬ :

ОРЕНДАР :



В.М.Ценцєря



30568756

вул. Мєрє, 24 Б

15641

ДОДАТКОВА УГОДА
до Договору від 21.12.2009 року

м. Мена

10 січня 2018 року

Менська міська рада, яка згідно статті 8 Закону України «Про добровільне об'єднання територіальних громад» є правонаступником прав та обов'язків Величківської сільської ради, в особі міського голови Примакова Геннадія Анатолійовича, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»,

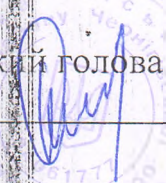
(ОРЕНДОДАВЕЦЬ) з одного боку

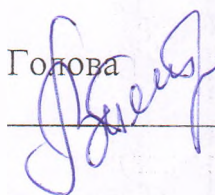
та СФГ «Бджола», в особі голови Петрушанко Віктора Олексійовича, що діє на підставі Статуту (ОРЕНДАР) з іншого боку, уклали додаткову угоду про наступне:

1. Змінити сторону ОРЕНДОДАВЕЦЬ з Величківської сільської ради на Менську міську раду.
2. З 01.01.2018 року орендну плату сплачувати на наступний рахунок:
отримувач: Менська міська рада, р/р 31555245324902, код ЄДРПОУ 04061777, МФО 853592.
3. Інші умови вищевказаного договору залишаються без змін і сторони підтверджують по ним свої зобов'язання.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:
Менська міська рада

ОРЕНДАР:
СФГ «Бджола»

Міський голова

(Г.А. Примаков)

Голова

(В.О. Петрушанко)

