

ЗАТВЕРДЖУЮ:

Голова Вишницької районної ради

М.І. Андрюк

21.01.2020 р.



**Договір оренди майна,
що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селища,
міст району № 9**

місто Вишниця

**двадцять перше січня
дві тисячі двадцятого року**

Відділ освіти Вишницької райдержадміністрації, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 39402835, місцезнаходження: м. Вишниця, вул.Українська 88,а (далі - Орендодавець) в особі начальника відділу освіти Вишницької райдержадміністрації Андрича Михайла Георгійовича, що діє на підставі "Положення про відділ освіти Вишницької райдержадміністрації Чернівецької області" затвердженого розпорядженням Вишницької райдержадміністрації від 18.09.2014 р. №205 з одного боку, та фізична особа підприємець Токар Олена Іванівна, ідентифікаційний код ЄДРПОУ-2410003421, що мешкає за адресою: Чернівецька обл., Вишницький р-н, с.Д.Шепіт (далі - Орендар), який діє на підставі свідоцтва про державну реєстрацію фізичної особи-підприємця від 02 січня 2019 року, з іншого боку, уклали цей Договір про наведене нижче:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування майно балансовою вартістю – 14458 грн., що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селища, міст району - приміщення харчоблоку Д.Шепітський НВК (далі - Майно) площею 106 кв.м, розміщене за адресою: с.Д.Шепіт, вул.Головна, 52 б на першому поверсі будівлі Д.Шепітського НВК, згідно із викопіюванням поверхневого плану, що складає невід'ємну частину цього Договору (додаток 1).

1.2. Майно передається в оренду з метою надання послуг з харчування.

1.3. Стан Майна на момент укладення договору не потребує ремонту та визначається в акті приймання-передавання за узгодженим висновком Орендодавця і Орендаря.

2. Умови передачі орендованого майна Орендарю

2.1. Передача та повернення орендованого Майна здійснюється із складанням відповідного акту.

2.2. Орендар вступає у строкове платне користування Майном одночасно із підписанням акту приймання-передавання, який складається протягом п'яти днів з моменту підписання сторонами цього Договору.

2.3. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно. Майно залишається спільною власністю територіальних громад сіл, селища, міст району, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.4. У разі припинення дії цього договору Майно повертається Орендодавцю в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду.

2.5. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання покладається на Орендодавця.

3. Орендна плата

3.1. За користування Майном Орендар сплачує орендну плату, яка визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати за користування майном спільної власності територіальних громад сіл, селища, міст району та пропорцій її розподілу, затвердженої рішенням VI сесії Вижницької районної ради VII скликання №115-6/16 від 21 квітня 2016 року (далі - Методика), і становить за перший місяць оренди - січень (місяць) 2020 р. 106 грн. (1 грн. за 1 м²)

3.2 Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць, якщо проведення індексації в поточному році передбачене чинним законодавством України.

3.3. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із Сторін у разі зміни Методики її розрахунку, істотної зміни стану Майна з незалежних від Орендаря чи Орендодавця причин та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

3.4. У разі користування Майном протягом неповного календарного місяця (першого та /або останнього місяців оренди) добова орендна плата за дні користування визначається згідно з Методикою на основі орендної плати за відповідні місяці, пропорційно дням користування.

3.5. Орендна плата перераховується у співвідношенні: 30% до загального фонду районного бюджету, 70% орендодавцю за оренду майна щомісяця не пізніше 15 числа місяця.

3.6. Орендна плата перераховуються Орендарем у повному обсязі щомісячно не пізніше 15 числа, наступного за звітним. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується до районного бюджету та Орендарю у визначеному пунктом 3.5 порядку 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.

3.7. Орендар має право протягом трьох робочих днів з моменту отримання рахунку, в разі непогодження з сумою, виставленою в рахунку, надати Орендодавцю свої обґрунтовані письмові заперечення. Орендодавець розглядає заперечення Орендаря протягом трьох робочих днів та в разі погодження змінює суму, виставлену в рахунку.

3.8. Наднормова сума орендної плати, що надійшла до районного бюджету та Орендодавцю, підлягає заліку в рахунок подальших платежів.

3.9. У разі припинення дії даного Договору Орендар сплачує орендну плату до дня фактичного повернення Майна за актом приймання-передавання включно.

3.10. Зобов'язання Орендаря по орендній платі забезпечуються у вигляді завдатку в розмірі не меншому, ніж орендна плата за перший місяць оренди, який вноситься в рахунок плати за останній місяць оренди.

Якщо договір оренди укладено на строк, менший ніж один місяць, вноситься завдаток у розмірі орендної плати за цей строк.

3.11. У разі припинення (розірвання) Договору оренди Орендар сплачує орендну плату до дня повернення Майна 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, до районного бюджету та Орендодавцю.



4. Використання амортизаційних відрахувань і відновлення орендованого Майна

4.1. Орендар зобов'язаний протягом дії Договору до повернення об'єкта оренди за власний рахунок проводити необхідний поточний та з дозволу районної ради - капітальний ремонт 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.

4.2. Будівельні роботи на об'єкті оренди виконуються тільки на підставі проектно-кошторисної документації, розробленої та нормативними актами порядку, і при наявності дозволу на ведення будівельних робіт, отриманого в установленому порядку.

4.3. Для отримання згоди Орендодавця на здійснення поліпшень Орендар подає заяву і матеріали згідно з Порядком надання Орендарю згоди Орендодавця майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селища, міст району на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна.

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 до районного бюджету та Орендодавцю.

5.3. У разі припинення дії Договору оренди повернути об'єкт оренди відповідно до розділу II цього Договору.

5.4. При проведенні Орендарем ремонту чи переобладнання Орендар несе матеріальну відповідальність за якість проведених робіт та за всі пошкодження, що викликані цими роботами.

5.5. 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.

5.6. Забезпечити Орендодавцю та уповноваженим представникам доступ на об'єкт оренди з метою перевірки його стану і відповідності напряму використання за цільовим призначенням, визначеному цим Договором.

5.7. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно на користь Орендодавця не менше, ніж на його вартість вказану в п.1.1. і надати орендодавцю копії страхового полісу і платіжного доручення.

Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим.

5.8. Орендар зобов'язаний відповідно до вимог Закону України «Про пожежну безпеку» отримати дозвіл на оренду від органів пожежної безпеки та надати його копію орендодавцю в місячний термін з дня підписання Договору; утримувати у справному стані засоби протипожежного захисту і зв'язку, пожежну техніку, обладнання та інвентар, не допускати їх використання не за призначенням; проводити службове розслідування випадків пожеж, документи розслідування подавати Орендодавцю.

5.9. На вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння.



5.10. 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.

5.11. Орендар зобов'язаний в разі припинення його підприємницької діяльності або порушенні справи про банкрутство в господарському суді письмово повідомляти про це Орендодавця в 10-денний термін з моменту виникнення перерахованих фактів та надати засвідчені у встановленому порядку копії установчих документів, які враховують реорганізаційні процеси, а також про правонаступництво.

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

5.13. Запобігати пошкодженню орендованого майна; в разі виникнення з вини Орендаря можливих збитків, останній відшкодовує Орендодавцю вартість нанесених збитків.

5.14. Протягом 10-ти робочих днів після підписання Договору внести завдаток, передбачений цим Договором. Після закінчення основного строку Договору оренди здійснюється перерахування орендної плати за останній місяць з урахуванням внесеного Орендарем завдатку. У разі порушення Орендарем зобов'язання зі сплати орендної плати він має відшкодувати збитки в сумі, на яку вони перевищують розмір завдатку. Якщо у разі дострокового припинення Договору за згодою Сторін сума сплачених орендних платежів і завдатку перевищить передбачені Договором платежі за період фактичної оренди, то це перевищення розглядається як зайва сума орендної плати.

5.15. Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням орендованого Майна. Протягом 15 робочих днів після підписання цього Договору укласти з Орендодавцем орендованого Майна договір про відшкодування витрат Орендодавця на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

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

6.2. Вказувати своє місцезнаходження, розпорядок роботи шляхом розміщення відповідних вивісок, вказівних табличок.

6.3. За згодою Орендодавця здавати Майно в суборенду. Суборендну плату в розмірі, що не перевищує орендної плати за об'єкт суборенди, отримує Орендар, а решта суборендної плати спрямовується до районного бюджету.

6.3. Орендар не відповідає за зобов'язання Орендодавця.

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором за актом приймання-передавання, який підписується одночасно з цим Договором, а в разі оренди нерухомого Майна на строк три роки і більше - після нотаріального посвідчення Договору.

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



7.3. 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.

8.4. Орендодавець має право відмовитися від Договору оренди без передачі іншого орендованого Майна і вимагати повернення Майна, у разі несплати Орендарем орендної плати протягом трьох місяців підряд.

Орендодавець не відповідає за зобов'язання Орендаря.

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. 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.

9.3. За несвоєчасну сплату орендних платежів, плати за комунальні послуги Орендар сплачує на користь Орендодавця пеню в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України за кожен день прострочення.

У випадку примусового стягнення несвоєчасно сплаченої орендної плати, відшкодування за комунальні послуги у порядку, встановленому законодавством України, з Орендаря також стягуються у повному обсязі втрати, пов'язані з таким стягненням.

9.4. У разі звільнення Орендарем об'єкта оренди без письмового попередження, а також без складання акта про передачу об'єкта в неналежному стані, Орендар несе повну матеріальну відповідальність за нанесені у зв'язку з цим збитки в повному їх розмірі та сплачує орендну плату за весь період користування.

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

9.6. При невиконанні або порушенні однією із Сторін умов цього Договору та з інших підстав, передбачених законодавчими актами України, Договір може бути розірваний достроково на вимогу однієї із сторін за рішенням суду.

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

10. Термін дії, умови зміни та припинення Договору

10.1. Цей договір укладено терміном на 4 місяці і 17 днів, що діє з 15 січня до 31 травня 2020 року включно.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом усього терміну цього Договору, у тому числі у випадках, коли після його укладення 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 пропонуються 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 терміну його чинності протягом одного місяця Договір вважається продовженим на той самий термін і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором. Зазначені дії оформляються додатковою угодою, яка є невід'ємною частиною Договору при обов'язковій наявності рішення Комісії районної ради про надання відповідного дозволу.

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 терміну, на який його було укладено;
- загибелі орендованого Майна;
- достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду;
- банкрутства Орендаря;
- у разі смерті Орендаря.

10.7. 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. Відшкодування вартості невід'ємних поліпшень здійснюється відповідно до «Порядку надання дозволу на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого нерухомого майна за рахунок власних коштів орендаря», затвердженого рішенням VI сесії Вижницької районної ради VII скликання № 115-6/16 від 21.04.2016 року.

10.8. 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.

10.9. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання Сторонами акта приймання-передавання. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання про повернення Майна покладається на Орендаря.

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

10.11. Цей Договір укладено в 3 (трьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу:

- Орендодавцю;
- Орендарю;
- Вижницькій районній раді.



11. Додатки

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

- вкопіювання поверхневого плану орендованого приміщення (додаток 1);
- акт приймання-передавання орендованого Майна;

12. Платіжні та поштові реквізити Сторін

Орендодавець

Відділ освіти
Вижницької райдержадміністрації
р/р UA 358201720344280001000088781
в УДКСУ в Чернівецькій обл.
код. 39402835
м.Вижниця, вул.Українська, 88а.
тел. 2-12-44

Орендар

Фізична особа-підприємець
р/р 26001051512069 в ПАТ Приватбанк
МФО 356282 код. 2410003421
с. Д.Шепіт, Вижицького р-ну.
тел. 0986559361

Орендодавець

начальник відділу освіти
Вижницької РДА

М.П.



М. Андрич

Орендар

Фізична особа-підприємець

М.П.



О. Токар

Погоджено

Завідувач юридичного відділу
виконавчого апарату районної
ради

К. Голобуцька

Голова постійної комісії районної
ради з питань власності, АПК, земельних
відносин, охорони довкілля та
надзвичайних ситуацій

Ю. Никифорук

А К Т

приймання-передачі нежитлового приміщення

21 січня 2020 року

м.Вижниця

Цей акт складено між відділом освіти Вижницької районної державної адміністрації в особі начальника відділу освіти Андрича Михайла Георгійовича, що діє на підставі Положення, з однієї сторони та фізичною особою-підприємцем Токар Оленою Іванівною, який діє на підставі свідоцтва про державну реєстрацію фізичної особи-підприємця, виданого державним реєстратором Вижницької райдержадміністрації від 02 січня 2019 року другої сторони в тому, на підставі договору Оренди №9 нежитлового приміщення (харчоблок Д.Шепітського НВК) від 21.01.2020 року, відділ освіти Вижницької РДА здав, а фізична особа-підприємець Токар Олена Іванівна прийняла нежитлове приміщення (харчоблок Д.Шепітського НВК) площею 106 м² за адресою: с.Д.Шепіт, вул.Головна, 52 б, Вижницького району.

Цей акт складено в трьох примірниках, один з яких знаходиться у відділі освіти Вижницької РДА, другий – в Вижницької районної ради, третій - в фізичної особи-підприємця Токар Олени Іванівни.

Приміщення здав:

Начальник відділу освіти
Вижницької РДА



Приміщення прийняв:

Фізична особа-підприємець



О.Токар