Договір оренди
нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селища, міст району № 03-07/1/10

м. Вижниця
Чернівецької області

01. 09. **2020 р.**

Ми, що нижче підписалися:
Вижницька районна рада Чернівецької області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 21449448, місцезнаходження якої: 59200, Чернівецька область, м.Вижниця, вул.Українська, 88-а (далі - Орендодавець) в особі голови Вижницької районної ради Андрюка Михайла Івановича, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з одного боку, та Навчально-методичний центр цивільного захисту та безпеки життєдіяльності Чернівецької області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 32027442, місцезнаходження якого: 58001, м. Чернівці, вул. Кордуби Мирона, 9 (далі - Орендар) в особі начальника - Ткача Олександра Васильовича, який діє на підставі Статуту, беручи до уваги рішення тридцять сьомої сесії Вижницької районної ради VII скликання від 05 серпня 2020 року №74-37/20 «Про надання права оренди окремого нерухомого майна та затвердження Переліку другого типу об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селища, міст Вижницького району, що передаються в оренду без проведення аукціону», уклали цей Договір про наведене нижче:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування Майно, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селища, міст району та перебуває на балансі Вижницької районної ради - приміщення в м. Вижниця по вул. Українській, 107, площею 10,50 кв.м, на другому поверсі будівлі, позначене в поповерхневому плані інвентарної справи як позиція 2-7.

Зазначене Майно належить Орендодавцеві на підставі Свідоцтва про право власності, виданого рішенням виконкомом Вижницької міської ради Чернівецької області № 30 від 02.03.2005 року, зареєстрованого у Вижницькому районному бюро технічної інвентаризації 21.03.2005 року в реєстровій книзі № 4, стор. 76 за реєстровим № 539 та внесеного до Реєстру права власності на нерухоме майно 21.03.2005 року за реєстраційним номером об'єкта нерухомого майна 10224241 за територіальною громадою Вижницького району та внесеними до нього змінами після відчуження його частини 22.09.2005 року.

Початкова балансова вартість нерухомого Майна, яке надається в оренду, складала 12 241 грн., залишкова на момент укладення Договору 10 527 грн.

1.2.Майно передається в оренду для розміщення навчально-консультаційного пункту в м. Вижниця для забезпечення навчання з питань цивільного захисту і пожежної безпеки населення

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.

Орендодавець _____ Орендар _____

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. Розмір плати за оренду нерухомого майна згідно умов цього Договору становить 1 (одна) гривня за рік відповідно до п.3.1. Методики розрахунку орендної плати за користування майном спільної власності територіальних громад сіл, селища, міст району та пропорцій її розподілу, затверджених рішенням шостої сесії Вижницької районної ради VII скликання від 21 квітня 2016 року №115-6/16 «Про управління майном спільної власності територіальних громад сіл, селища, міст Вижницького району».

3.2. Індексація орендної плати проводиться на підставі річних індексів інфляції, якщо нарахування індексації передбачене чинним законодавством України в поточному році.

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 року орендна плата визначається як у розмірі повного календарного року.

3.5. Орендна плата перераховується у співвідношенні: 30% до загального фонду районного бюджету, 70% Орендодавцю сплачується не пізніше 1-го числа першого місяця наступного року оренди в безготівковому порядку.

3.6. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується до районного бюджету та Орендодавця 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. 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, ураховуючи санкції, до районного бюджету та Орендодавцю.

Орендодавець_____ Орендар_____

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 затвердженої в установленому чинними 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 вживати заходи щодо забезпечення пожежної безпеки; 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.

Орендодавець _____ Орендар _____

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 його реорганізації, приватизації чи ліквідації або порушені 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 установи, 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. Якщо у разі дострокового припинення Договору за згодою Сторін сума сплачених орендних платежів 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, шляхом укладання з Орендодавцем договору про відшкодування витрат Орендодавцю на утримання орендованого Майна.

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.

6.4. 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.

7.2. Не вчиняти дій, які б перешкоджали 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.

Орендодавець_____ Орендар_____

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.

8.4. 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 (чотири) роки одинадцять місяців, що діє з **01 вересня 2020 року** до **31 липня 2025 року** включно.

Орендодавець_____ Орендар_____

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом усього терміну цього Договору, у тому числі у випадках, коли після його укладення законодавством установлено 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 уважається 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).

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;
- ліквідації 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, затвердженого рішенням Вижницької районної ради.

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 2 (двох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу , по одному для кожної із Сторін.

11. Додатки

Додатки до цього Договору є його невід'ємною і складовою частиною. До цього Договору додаються:
- копія викопіювання поверхневого плану орендованого приміщення;
- акт приймання-передавання нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селища, міст району.

Орендодавець_____ Орендар_____

12. Платіжні та поштові реквізити Сторін

Орендодавець Вижницька районна рада Чернівецької області	Орендар Навчально-методичний центр цивільного захисту та безпеки життєдіяльності Чернівецької області
Адреса: 59200, м. Вижниця Чернівецької області	Адреса: 58001 м. Чернівці, вул. Кордуби Мирона, 9
вул.Українська,88-а	
Р/рахунок UA618561350000031552202335435	Р/рахунок UA718201720343171002200005550
в ГУДКСУ в Чернівецькій області	в ДКСУ м. Київ
МФО 856135	МФО 820172
ЄДРПОУ 21449448	ЄДРПОУ 32027442
Тел. 2-13-35, 2-31-20	Тел. (0372) 52-47-48; 57-75-17
Голова районної ради	**Начальник**
М.Андрюк	**О. Ткач**
М.П.	М.П.

Погоджено: юрисконсультом
Р. Душа

Погоджено: зав. юридичним
відділом райради
Е. Ромбуцько

А К Т
приймання-передавання нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селища, міст району

м. Вижниця
Чернівецької області

01. 09 **2020 р.**

Цей акт складено між Вижницькою районною радою в особі голови Вижницької районної ради Андрюка Михайла Івановича (далі – Орендодавець), з одного боку, та Навчально-методичним центром цивільного захисту та безпеки життєдіяльності Чернівецької області, в особі начальника - Ткача Олександра Васильовича (далі – Орендар), з іншого боку, про те, що на підставі Договору оренди нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селища, міст району № 03-04/1/10 від 01.09 2020 року Орендодавець передає, а Орендар приймає в оренду нерухоме Майно, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селища, міст району і знаходиться на балансі Вижницької районної ради - приміщення в м. Вижниця по вул. Українській, 107, площею 10,50 кв.м, на другому поверсі будівлі, позначене в поповерхневому плані інвентарної справи як позиція 2-7.

Стан Майна на момент укладення Договору не потребує поточного або капітального ремонту.

Цей акт складено в двох примірниках, один з яких знаходиться у Орендодавця, а другий – у Орендаря.

Приміщення передав:

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Голова районної ради

М.Андрюк

м. п.

Приміщення прийняв:

ОРЕНДАР

Начальник

О. Ткач

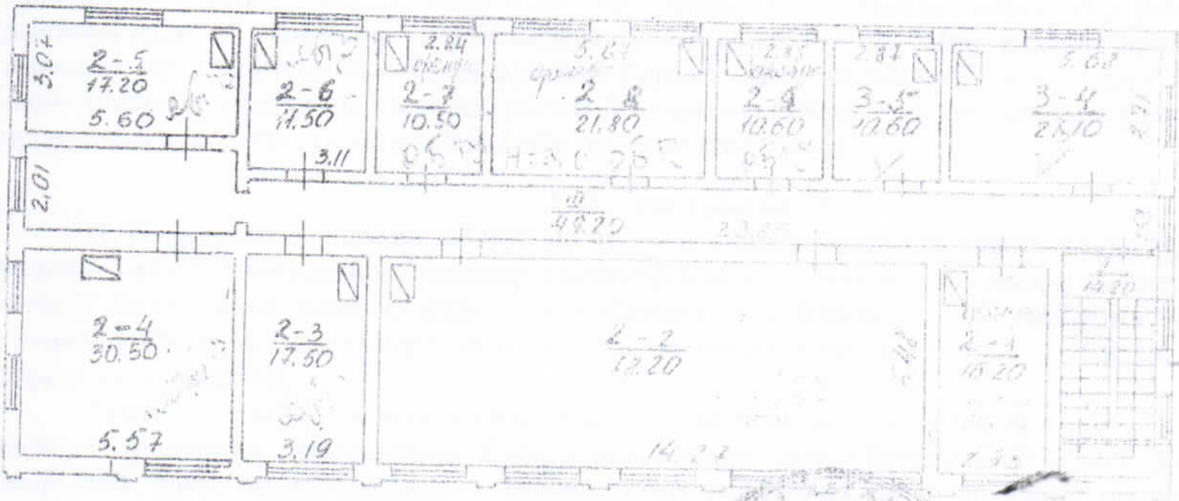
м. п.

ПОПОВЕРХОВИЙ ПЛАН

на будівлю літ. А — Українській — № 107

району Вінницького — м. Вінниця

План II поверху літ. А



17 січня 2000 — /Щитюк В.В./

18 січня 2000