Договір оренди № 27/2018
індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна,
Дунаєвецької міської ради

м. Дунаївці «____»_____ 2018 р.

Дунаєвецька міська рада (надалі – Орендодавець), в особі міського голови Заяць Веліни Владиславівни, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з однієї сторони, та відділ з питань праці та соціального захисту населення Дунаєвецької міської ради (надалі - Орендар), в особі начальника відділу Горного Юрія Юрійовича, що діє на підставі Положення, з іншої сторони, відповідно до рішення тридцять сьомої сесії міської ради VII скликання від 22 червня 2018 р. № 15-37/2018 р. «Про оренду майна комунальної власності Дунаєвецької міської ради», уклали цей договір про наведене нижче:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування окреме індивідуально визначене нерухоме майно (надалі майно), частину нежитлового приміщення адміністративної будівлі загальною площею 24,97 м^2, з яких робочий кабінет 17,9 м^2, приміщень спільного користування 7,07 м^2, розміщене за адресою: м. Дунаївці, вул. Шевченка, 50, що знаходиться у власності Дунаєвецької міської ради, а саме:

- кабінет №1-15 (згідно технічного паспорту) -17,9 м^2.

1.2. Майно передається в оренду з метою розміщення кабінету відділу.

2. Умови передачі орендованого майна Орендарю

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.

Власником майна залишається Дунаєвецька міська рада, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. 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.

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 визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати, затвердженої Дунаєвецькою міською радою, і становить 1 (одну) гривню в рік. Індексація річної орендної плати проводиться один раз на рік на підставі річних індексів інфляції.

3.2. Орендна плата перераховується Орендодавцеві щорічно не пізніше 27 березня кожного року.

3.3. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із сторін у разі зміни Методики її розрахунку, змін централізованих цін і тарифів та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

3.4. Наднормативна сума орендної плати, що надійшла Орендодавцю, підлягає в установленому порядку поверненню Орендарю або заліку в рахунок наступних платежів.

3.5. Вартість комунальних послуг не входить до орендної плати. Орендар відшкодовує вартість комунальних послуг згідно виставлених Орендодавцем чи відповідними організаціями

Начальник юридичного відділу
О Григор єв
«___» _____ 20__ р

рахунків на підставі показників лічильників за відповідний місяць пропорційно орендованій площі.

3.6. Вартість інших послуг, необхідних для функціонування Орендаря, не входить в орендну плату і сплачується Орендарем самостійно.

3.7. 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.

4. Використання амортизаційних відрахувань і відновлення орендованого Майна

4.1. Передбачені законодавством амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховуються Орендодавцем і використовуються на повне відновлення орендованих основних фондів.

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

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

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

5.2. Своєчасно і у повному обсязі сплачувати орендну плату.

5.3. Забезпечити збереження орендованого майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

5.4. Забезпечити Орендодавцю доступ на об'єкт оренди з метою контролю за його використанням та виконанням умов договору.

5.5. Своєчасно здійснювати поточний ремонт орендованого майна.

5.6. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно на користь Орендодавця, в порядку, визначеному законодавством.

5.7. У разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцеві орендоване Майно у належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Орендодавцеві збитки у разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря.

5.8. Укласти договір про відшкодування витрат балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю.

5.9. Утримувати майно у стані, передбаченому санітарними та протипожежними вимогами.

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 вносити зміни до складу орендованого Майна, проводити його реконструкцію, технічне переозброєння, що зумовлює підвищення його вартості.

6.3. Ініціювати списання орендованого Майна Орендарем.

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

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

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

Начальник юридичного відділу
О.Григор'єв
«___» _____ 20__ р.

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

7.4. Відшкодувати Орендарю вартість зроблених останнім невідокремлюваних поліпшень орендованого майна, за умови погодження Дунаєвецькою міською радою проведення відповідних поліпшень в порядку встановленому міською радою.

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 в разі погіршення стану орендованого Майна внаслідок невиконання або неналежного невиконання умов цього Договору.

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

9.3. Якщо Орендар, у разі припинення договору оренди, не виконує обов'язку щодо повернення майна, він сплачує Орендодавцю неустойку у розмірі подвійного розміру орендної плати за користування майном за час прострочення, яку Орендодавець перераховує Орендодавцю.

9.4 У разі несплати Орендарем орендної плати більше одного місяця, Орендодавцем вирішується питання про дострокове розірвання договору у встановленому законодавством

10. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

10.1. Цей Договір набирає чинності з моменту його укладення та діє до "31" травня 2021 р.

Відповідно до ч.3 ст. 631 ЦКУ сторони домовились, що умови договору застосовуються до відносин між ними, які виникли до його укладення, а саме з 01 липня 2018 р.

10.2. Зміни і доповнення або розірвання цього Договору допускаються за взаємної згоди сторін. Зміни та доповнення, що пропонується внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою стороною.

10.3. За ініціативою однієї із сторін цей Договір може бути розірвано рішенням господарського суду у випадках, передбачених чинним законодавством.

10.4. 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, визнаються власністю Орендаря, а невідокремлювані поліпшення – власністю Дунаєвецькою міською радою.

10.5. У разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення або зміну цього Договору після закінчення строку його чинності протягом одного місяця, Договір вважається продовженим на той самий термін і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором.

10.6. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

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

10.7. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

10.8. Цей Договір укладено в 2 (двох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу.

Начальник
юридичного відділу
О.Григор'єв
«___» _____ 20__ р.

11. Платіжні та поштові реквізити сторін

Орендодавець:
Дунаєвецька міська рада
адреса: 32400 м. Дунаївці, вул. Шевченка, 50
Хмельницької області
р/р 33214850022655 в УК у Дунаєвецькому районі /отг
м. Дунаївці в Хмельницькій області
Код ЄДРПОУ 37993631
МФО 899998 (ККД 22080402)

Орендар:
Відділ з питань праці та соціального захисту
населення Дунаєвецької міської ради
адреса: 32400 м. Дунаївці, вул. Шевченка, 50
Хмельницької області
р/р 35414044064084
код 41552075, МФО 815013

Підписи сторін

Орендодавець:

_____ В.Заяць

Орендар:

_____ Ю.Горний

Начальник
юридичного відділу
_____ О.Григор'єв
«___» _____ 20___р.

АКТ
приймання-передачі майна
частини адміністративного приміщення

м. Дунаївці «____»_____ 2018 р.

Цей Акт складено відповідно до пункту 7.1 договору № 27/2018 від «____»_____ 2018 р. укладеного між Дунаєвецькою міською радою та відділом з питань праці та соціального захисту населення Дунаєвецької міської ради.

Ми, що нижче підписалися, Дунаєвецька міська рада, в особі міського голови Заяць Веліни Владиславівни, з однієї сторони, та відділ з питань праці та соціального захисту населення Дунаєвецької міської ради, в особі начальника відділу Горного Юрія Юрійовича, з іншої сторони, склали цей Акт про те, що відповідно до зазначеного вище договору Орендодавець передав, а Орендар прийняв в строкове платне користування, окреме індивідуально визначене нерухоме майно, а саме: частину нежитлового приміщення адміністративної будівлі, загальною площею 24,97 м^2, розміщене за адресою м. Дунаївці, вул. Шевченка, 50.

Майно передається в оренду з метою розміщення кабінету відділу.

При наявності чи нестачі, ушкоджень майна це вказується в додатку до Акта.

Момент передачі майна зафіксований: __ год. ___ хв. «____»_____ 2018 р.

Міський голова В.Заяць

Начальник відділу з питань праці
та соціального захисту
населення Дунаєвецької міської ради Ю. Горний