

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення Роздільнянської міської ради
Одеської області
від 14 лютого 2022 р. №2572-VIII

ПРОЕКТ

Договір

**оренди індивідуально визначеного (нерухомого) майна, що належить до
комунальної власності Роздільнянської міської територіальної громади**

м. Роздільна

“ ____ ” _____ 2022 року

Роздільнянська міська рада Одеської області (надалі – **Орендодавець**) в особі Роздільнянського міського голови **Шовкалюка Валерія Олександровича** (код ЄДРПОУ 33356925), який діє на підставі статті 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з одного боку, та **Роздільнянська районна державна адміністрація Одеської області** (надалі – **Орендар**), в особі голови Роздільнянської районної державної адміністрації **Приходька Сергія Миколайовича** (код ЄДРПОУ 04056859), який діє на підставі статті 39 Закону України «Про місцеві державні адміністрації», іншої сторони, (надалі – разом за текстом Договору – **Сторони**, а кожна окремо – **Сторона**), керуючись Господарським кодексом України, Цивільним кодексом України, Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про оренду державного та комунального майна», Порядком передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 року № 483 (надалі – **Порядок**), Методикою розрахунку орендної плати за державне майно, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 28.04.2021 року № 630 (надалі – **Методика**), уклали цей Договір оренди індивідуально визначеного (нерухомого) майна, що належить до комунальної власності Роздільнянської міської територіальної громади (надалі – **Договір**) про наступне:

І. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. В порядку та на умовах, визначених цим Договором, Орендодавець зобов'язується передати Орендареві, а Орендар зобов'язується прийняти у тимчасове платне користування (оренду) індивідуально визначеного (нерухомого) майна, що належить до комунальної власності Роздільнянської міської територіальної громади, яке визначене у цьому Договорі, за плату та на обумовлений строк на умовах, встановлених цим Договором.

1.2. За цим договором Орендодавець зобов'язується передати Орендарю нежитлове приміщення першого та другого поверху Адміністративної будівлі загальною площею: 447,05 кв.м., гараж (літера В) загальною площею 47,00 кв.м., а також місця загального користування (котельня загальною площею 17,40 кв.м., вбиральня загальною площею 4,7 кв. м.) у відсотковому співвідношенні – 81,5%, які розташовані за адресою: вул. Незалежності, 9, м. Роздільна Одеської області (надалі – **Приміщення** чи **Об'єкт**), яке розташоване на земельній ділянці з кадастровим номером 5123910100:02:008:0172, площею 0,0937 га, яке перебуває на балансі Орендодавця.

1.3. Балансова первісна вартість Приміщень становить 199849,00 грн., балансова залишкова вартість становить 75261,00 грн.

1.4. Приміщення передається з метою його використання у службовій діяльності Орендаря.

1.5. Стан Приміщень, що орендується, на момент передання в оренду: придатне для використання у відповідності до мети оренди, визначеної у п. 1.4 цього Договору.

1.6. З підписанням договору сторони стверджують, що Приміщення передані Орендодавцем Орендарю в належному стані та стані придатному для використання, відповідно до умов та мети цього Договору.

II. ПОРЯДОК ПЕРЕДАННЯ ТА ПОВЕРНЕННЯ ОБ'ЄКТІВ ОРЕНДИ

2.1. Договір оренди вважається укладеним з моменту досягнення Сторонами домовленості з усіх його істотних умов і підписання ними тексту договору. Початок перебігу терміну дії договору та настання обов'язку сплати Орендарем орендної плати починається з дати підписання Сторонами акта приймання-передачі Об'єкту.

2.2. Власником Об'єкту залишається Орендодавець, а Орендар користується ним протягом строку дії цього Договору.

2.3. У разі припинення дії цього Договору (дострокового припинення) строк оренди вважається закінченим.

2.4. У разі припинення дії цього Договору (дострокового припинення) Об'єкт підлягає поверненню Орендодавцю в стані не гіршому, ніж у момент передачі в оренду. У цих випадках будь-які поліпшення, а також інвентар та обладнання, встановлені Орендарем за його рахунок, що стали невід'ємною частиною Об'єкту чи прилеглих до нього споруд і які не можуть бути демонтовані без пошкоджень орендованих Приміщень переходять у власність Орендодавця безоплатно.

2.5. У момент підписання Акту приймання-передачі Орендодавець передає Орендарю ключі від Приміщень, що орендуються.

2.6. За цим Договором заборонена передача Об'єкта у суборенду, приватизація та перехід права власності на Об'єкт до Орендаря.

2.7. У разі припинення або розірвання цього Договору Об'єкт протягом одного робочого дня повертається Орендарем Орендодавцю.

2.8. Якщо Орендар затримав повернення Об'єкту, він несе відповідальність в разі його випадкового знищення або випадкового пошкодження, до моменту підписання акту приймання-передачі та його фактичного повернення Орендодавцю.

2.9. Приміщення вважається повернутим Орендодавцю з моменту підписання Сторонами акта приймання-передачі. Обов'язок щодо складання акта приймання-передачі про повернення Приміщень покладається на Орендаря.

III. ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1. Розмір орендної плати за Об'єкт оренди встановлюється відповідно до Методики і становить 1 (одну) гривню на рік без ПДВ. Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному чинним законодавством України.

3.2. Розмір орендної плати коригується щомісячно на відповідний індекс інфляції. В інших випадках розмір орендної плати переглядається тільки за згодою Сторін або за рішенням суду.

3.3. Встановлену орендну плату за користування Об'єктом оренди Орендар зобов'язується перерахувати не пізніше 25 числа поточного місяця на розрахунковий рахунок:

Отримувач: ГУК в Одеській області/м.Роздільна/22080402

Банк отримувача: Казначейство України (ЕАП)

Код отримувача: 37607526

Код платежу: 22080402

Р/р: UA088999980334199850000015710

3.4. Розмір орендної плати може бути змінено за погодженням Сторін, у порядку, визначеному чинним законодавством. Одностороння зміна розміру орендної плати однією із Сторін не допускається. Не вважається односторонньою зміною розміру орендної плати її коригування на індекс інфляції відповідно до Методики.

3.5. Несплата орендної плати в повному обсязі протягом трьох місяців підряд є підставою для дострокового розірвання Договору в односторонньому порядку і негайного звільнення Приміщень.

3.6. Зайва сума орендної плати, що надійшла на рахунки Орендодавця підлягає заліку в рахунок подальших платежів, а у разі неможливості такого заліку у зв'язку з припиненням орендних відносин – поверненню Орендарю. Для забезпечення повернення зазначених коштів сторони керуються вимогами Порядку повернення коштів, помилково або надміру зарахованих до державного та місцевих бюджетів, затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 03 вересня 2013 року №787.

3.7. До орендної плати не входить плата за комунальні послуги, вартість експлуатаційних витрат за користування Приміщенням.

3.8. Витрати за комунальні послуги орендованих Приміщень, а саме:

- водопостачання та водовідведення,
- споживання електричної енергії,
- споживання природного газу, тощо,

відшкодовуються Орендарем на підставі окремого договору укладеного з Орендодавцем.

3.9. Якщо в Орендаря наявна заборгованість за цим Договором, по оплаті витрат (відшкодування) за комунальні послуги, він не може звертатись із заявою про продовження Договору до моменту погашення ним такої заборгованості.

3.10. Несплата Орендарем (під час дії Договору) орендної плати, витрат (відшкодування) за комунальні послуги є підставою для не продовження Договору оренди на новий термін.

3.11. За несвоєчасну сплату орендної плати стягується пеня в розмірі подвійної облікової ставки НБУ за кожний день прострочення у межах строків позовної давності.

3.12. За несвоєчасне звільнення Приміщень в разі припинення Договору (дострокового припинення) Орендар сплачує Орендодавцю пеню в розмірі 100 гривень за кожний день прострочення повернення Приміщень Орендодавцю.

3.13. У разі припинення (розірвання) Договору оренди Орендар сплачує орендну плату до дня повернення Приміщень за актом приймання-передачі включно. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі.

IV. ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ

4.1. Амортизаційні відрахування на орендований Об'єкт нараховуються його Орендодавцем і використовуються відповідно до чинного законодавства України

4.2. Поліпшення орендованого Об'єкта, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю Орендодавця.

V. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОRENDOДАВЦЯ

5.1. Права Орендодавця:

5.1.1. Здійснювати перевірку стану Приміщень на предмет їх цільового використання та додержання Орендарем правил протипожежної безпеки, санітарних норм та умов виконання Договору не частіше, ніж два рази на квартал, протягом робочого дня відповідно до розпорядку роботи Орендаря.

5.1.2. Орендодавець не несе відповідальності за збереження майна Орендаря, що знаходяться в орендованих Приміщеннях. Заходи по збереженню майна Орендар проводить на власний розсуд та за власний рахунок, якщо це не порушує умов Договору, та не призводить до пошкодження цілісності орендованих Приміщень.

5.1.3. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання в разі погіршення стану Об'єкту внаслідок невиконання або неналежного

невиконання умов цього Договору Орендарем.

5.1.4. Достроково розірвати Договір за наявності підстав, передбачених цим Договором та чинним законодавством України.

5.1.5. Проводити реконструкцію або капітальний ремонт Об'єкту.

5.2. Орендодавець зобов'язується:

5.2.1. Забезпечити передачу Орендареві в оренду Приміщень згідно з цим Договором за актом приймання-передачі.

5.2.2. Не вчиняти дій, які б перешкождали Орендареві користуватися Об'єктом на умовах цього Договору.

VI. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ

6.1. Права Орендаря:

6.1.1. Вимагати дострокового розірвання договору у встановленому законом порядку;

6.1.2. Користуватися системами комунікацій, які знаходяться в Приміщеннях, що орендується;

6.1.3. Позначати своє місцезнаходження у Приміщенні, що орендується, шляхом розміщення відповідних вивісок, вказівних табличок, рекламних стендів тощо в установленому законом порядку, не порушуючи прав третіх осіб;

6.1.4. Встановлювати за власний рахунок сигналізацію та інші системи охорони, відповідно до чинного законодавства, і відповідно за власний рахунок сплачувати послуги з охорони.

6.1.5. Проводити поточний ремонт Приміщень за власний рахунок за наявності письмової попередньої згоди Орендодавця.

6.1.6. На свій власний розсуд укласти договір з компанією-постачальником телекомунікаційних послуг. При цьому Орендар несе всі витрати, пов'язані з підключенням і користуванням телекомунікаційними послугами протягом строку оренди за свій рахунок.

6.1.7. За письмового дозволу Орендодавця виконувати всі роботи з пристосування Приміщень до особливостей діяльності за рахунок власних коштів. Вартість пристосувань Приміщень, які здійснює Орендар і які неможливо відокремити без шкоди для Об'єкту, компенсації не підлягають.

6.2. Обов'язки Орендаря:

6.2.1. Прийняти Об'єкт в оренду в порядку, передбаченому цим Договором

6.2.2. Орендар зобов'язаний повернути Приміщення Орендодавцю не пізніше наступного робочого дня після закінчення терміну дії Договору або наступного робочого дня припинення договору за інших обставин за актом приймання-передачі.

6.2.3. Сплачувати орендну плату відповідно до умов цього Договору.

6.2.4. Вчасно відшкодовувати витрати на оплату комунальних та інших послуг на утримання Приміщень (водопостачання та водовідведення, споживання електричної енергії, споживання природного газу) згідно діючих розцінок та укладених Орендодавцем договорів.

6.2.5. Утримувати Об'єкт оренди у відповідності до санітарно-технічних норм і вимог, правил протипожежної безпеки та правил експлуатації приміщень та інженерного обладнання. Орендар самостійно отримує усі необхідні погодження із санітарно-технічними, протипожежними та іншими службами та несе відповідальність за власний рахунок за невиконання цього обов'язку.

6.2.6. У разі завдання шкоди третім особам, у зв'язку із користуванням Приміщеннями, Орендар несе відповідальність самостійно та за власний рахунок.

6.2.7. негайно повідомляти Орендодавця про факти псування, аварії чи руйнування інженерних комунікацій, конструкцій Приміщень.

6.2.8. Проводити капітальний ремонт, реконструкцію (пристосування приміщень до своїх потреб), перебудову та перепланування, ремонт внутрішніх інженерних комунікацій, які забезпечують роботу Приміщень за власний рахунок згідно з проектною документацією, погодженою в установленому законодавством порядку, тільки з письмовою попередньої згоди Орендодавця. Понесені Орендарем витрати у зв'язку із виконанням такого обов'язку Орендодавцем не відшкодовуються.

6.2.9. Допускати на Об'єкт Орендодавця з метою перевірки використання Об'єкта у відповідності до умов Договору.

6.2.10. Щоквартально здійснювати звірку розрахунків з орендної плати з Орендодавцем не пізніше 20 числа наступного місяця після звітного кварталу. Результати звірки оформлюються відповідним актом, який підписують Орендар та Орендодавець. Обов'язок щодо складання акта покладається на Орендаря

6.2.11. Не пізніше ніж за три місяці до закінчення строку – дії Договору звернутися до Орендодавця із заявою про продовження цього Договору.

6.2.12. Протягом 10 календарних днів від дати укладення цього Договору застрахувати Об'єкт оренди на суму, не менше балансової первісної вартості зазначеної в пункті 1.3 цього Договору, визначаючи Орендодавця, як Вигодонабувача за договором страхування, у порядку, визначеному законодавством, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха.

Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб Об'єкт оренди залишався застрахованим на весь строк дії цього Договору.

6.2.13. Протягом 10 календарних днів з дати укладення договору страхування надати Орендодавцеві засвідчені належним чином копії договору (договорів) страхування і платіжного доручення (платіжних доручень) про сплату страхового платежу (страхових платежів).

6.2.14. Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника).

VII. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ І ВИРІШЕННЯ СПОРІВ ЗА ДОГОВОРОМ

7.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

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

7.3. У разі невиконання або неналежного виконання Сторонами зобов'язань за цим Договором винна Сторона відшкодовує іншій Стороні заподіяні збитки.

7.4. У випадку допущення Орендарем погіршення стану Об'єкта, не пов'язаного з його нормальною експлуатацією, Орендар зобов'язаний привести Об'єкт у необхідний стан власними силами та за власний рахунок.

7.5. Орендодавець не несе відповідальності перед Орендарем за дії або бездіяльність третіх осіб, а також за наслідки таких дій або бездіяльності

VIII. СТРОК ЧИННОСТІ, УМОВИ ЗМІНИ ТА ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ

8.1. Цей Договір укладено строком до 31 грудня 2025 року включно.

8.1.1. Керуючись ч. 3 ст. 631 Цивільного кодексу України Сторони домовились поширити дію умов даного Договору до правовідносин, які виникли між ними з «01» січня 2022 року

8.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього терміну його дії.

8.3. Зміни, доповнення або розірвання (дострокове розірвання) Договору допускаються за взаємної згоди сторін, за умовами визначеними даним Договором та з інших підстав, передбачених Законом України “Про оренду державного та комунального майна”.

8.4. В разі не досягнення взаємної згоди, Договір може бути розірвано рішенням

господарського суду у випадках, передбачених чинним законодавством.

8.5. Реорганізація Орендодавця, Орендаря або перехід права власності на орендований Об'єкт третім особам, не визнається підставою для зміни або припинення чинності цього Договору.

8.6. Договір оренди припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його укладено;
- припинення юридичної особи – Орендаря або юридичної особи Орендодавця (за відсутності правонаступника);
- знищення Об'єкта оренди або його значне пошкодження.

8.7. У разі припинення юридичної особи – Орендаря, він відповідає за свої борги майном, яке належить йому на праві власності, відповідно до чинного законодавства України.

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

8.9. Цей Договір укладено в 2 (двох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця, Орендаря.

IX. ФОРС-МАЖОР (НЕПЕРЕБОРНА СИЛА)

9.1. Згідно Договору Сторони не несуть відповідальності за невиконання або неналежне виконання своїх обов'язків, які встановлені цим Договором, якщо таке невиконання або неналежне виконання сталося в наслідок дії обставин непереборної сили (форс-мажор), які мали місце після підписання Сторонами Договору.

9.2. Під терміном “обставини непереборної сили” для цілей Договору Сторони мають на увазі надзвичайні події чи обставини, які не могли бути передбачені чи/або яким Сторони не могли запобігти доступними їм засобами, а саме: стихійні лиха (пожежі, повені, землетруси, зсуви і т.п.); військові маневри чи /або бойові дії, якщо такі обставини створюють об'єктивну неможливість належного виконання умов цього Договору.

9.3. Сторона, яка опинилася під впливом непереборної сили (форс-мажор), зобов'язана терміново повідомити іншу Сторону про виникнення, характер дії непереборної сили (форс-мажор).

X. ДОДАТКИ

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

10.2. До цього Договору додаються:

- акт приймання-передачі приміщень.

XI. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Роздільнянська міська рада Одеської області
код ЄДРПОУ 33356925
вул. Муніципальна, буд. 17, м. Роздільна
Одеська область, Україна, 67400
тел./факс: (04853) 3-25-75
E-mail: gorsovetrazd@ukr.net

Роздільнянський міський голова:

_____ В.О. Шовкалюк

м.п.

ОРЕНДАР:

Роздільнянська районна державна адміністрація
код ЄДРПОУ 04056859
вул. Незалежності, 9 м. Роздільна Одеська область
Україна, 67400
тел.: (04853) 5-08-08
E-mail: rda@rozdilna.odessa.gov.ua

Голова Роздільнянської районної державної адміністрації:

_____ С.М.Приходько

м.п.

Додаток №1 до Договору оренди
індивідуально визначеного (нерухомого) майна,
що належить до комунальної власності
Роздільнянської міської територіальної громади
від «____» _____ 2022 року

**АКТ
ПРИЙМАННЯ-ПЕРЕДАЧІ ПРИМІЩЕНЬ**

м. Роздільна

«____» _____ 2022 року

Роздільнянська міська рада Одеської області (надалі – *Орендодавець*) в особі Роздільнянського міського голови **Шовкалюка Валерія Олександровича** (код ЄДРПОУ 33356925), який діє на підставі статті 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з одного боку, та **Роздільнянська районна державна адміністрація Одеської області** (надалі – *Орендар*), в особі голови Роздільнянської районної державної адміністрації **Приходька Сергія Миколайовича** (код ЄДРПОУ 04056859), який діє на підставі статті 39 Закону України «Про місцеві державні адміністрації», іншої сторони, уклали цей Акт приймання-передачі приміщень до Договору оренди індивідуально визначеного (нерухомого) майна, що належить до комунальної власності Роздільнянської міської територіальної громади від «____» _____ 2022 року про наступне:

1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в користування нежитлове приміщення першого та другого поверху Адміністративної будівлі загальною площею: 447,05 кв.м., гараж (літера В) загальною площею 47,00 кв.м., а також місця загального користування (котельня загальною площею 17,40 кв.м., вбиральня загальною площею 4,7 кв. м.) у відсотковому співвідношенні – 81,5%, які розташовані за адресою: вул. Незалежності, 9 м. Роздільна Одеської області (надалі – *Приміщення*), що розташовані на земельній ділянці з кадастровим номером 5123910100:02:008:0172, площею 0,0937 га, що є предметом оренди за Договором оренди індивідуально визначеного (нерухомого) майна, що належить до комунальної власності Роздільнянської міської територіальної громади від «____» _____ 2022 року (надалі – *Договір*).
2. Орендодавець передає, а Орендар отримав право використовувати об'єкти оренди відповідно до мети та умов Договору.
3. Нерухоме майно передається Орендарю в справному стані, належному до експлуатації.
4. Сторони не мають одна до одної ніяких претензій.
5. Акт прийому-передачі орендованого майна є невід'ємною частиною Договору.

ОRENДОДАВЕЦЬ:

Роздільнянська міська рада Одеської області
код ЄДРПОУ 33356925
вул. Муніципальна, буд. 17, м. Роздільна
Одеська область, Україна, 67400
тел./факс: (04853) 3-25-75
E-mail: gorsovetrazd@ukr.net

Роздільнянський міський голова:

В.О. Шовкалюк

м.п.

ОRENДАР:

Роздільнянська районна державна адміністрація
код ЄДРПОУ 04056859
Вул. Незалежності, 9 м. Роздільна Одеська область
Україна, 67400
тел.: (04853) 5-08-08
E-mail: rda@rozdilna.odessa.gov.ua

Голова Роздільнянської районної державної
адміністрації:

С.М.Приходько

м.п.

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення Роздільнянської міської ради
Одеської області
від 14 лютого 2022 р. №2572-VIII

ПРОЕКТ

Договір

оренди індивідуально визначеного (нерухомого) майна, що належить до
комунальної власності Роздільнянської міської територіальної громади

м. Роздільна

“ ____ ” _____ 2022 року

Роздільнянська міська рада Одеської області (надалі – **Орендодавець**) в особі Роздільнянського міського голови **Шовкалюка Валерія Олександровича** (код ЄДРПОУ 33356925), що діє на підставі статті 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з одного боку, та **Роздільнянська районна рада Одеської області** (надалі – **Орендар**), в особі голови Роздільнянської районної ради восьмого скликання **Пресмана Олександра Семеновича** (код ЄДРПОУ 25033638), який діє на підставі статті 55 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» іншої сторони, (надалі – разом за текстом Договору – **Сторони**, а кожна окремо – **Сторона**), керуючись Господарським кодексом України, Цивільним кодексом України, Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про оренду державного та комунального майна», Порядком передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 року № 483 (надалі – **Порядок**), Методикою розрахунку орендної плати за державне майно, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 28.04.2021 року № 630 (надалі – **Методика**), уклали цей Договір оренди індивідуально визначеного (нерухомого) майна, що належить до комунальної власності Роздільнянської міської територіальної громади (надалі – **Договір**) про наступне:

І. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. В порядку та на умовах, визначених цим Договором, Орендодавець зобов’язується передати Орендареві, а Орендар зобов’язується прийняти у тимчасове платне користування (оренду) індивідуально визначеного (нерухомого) майна, що належить до комунальної власності Роздільнянської міської територіальної громади, яке визначене у цьому Договорі, за плату та на обумовлений строк на умовах, встановлених цим Договором.

1.2. За цим договором Орендодавець зобов’язується передати Орендарю нежитлове приміщення першого поверху Адміністративної будівлі загальною площею: 104,50 кв.м., гараж (літера Б) загальною площею 36,60 кв.м., а також місця загального користування (котельня загальною площею 17,40 кв.м., вбиральня загальною площею 4,7 кв. м.) у відсотковому співвідношенні – 18,95%, які розташовані за адресою: вул. Незалежності, 9 м. Роздільна Одеської області (надалі – **Приміщення** чи **Об’єкт**), яке розташоване на земельній ділянці з кадастровим номером 5123910100:02:008:0172, площею 0,0937 га, яке перебуває на балансі Орендодавця.

1.3. Балансова первісна вартість Приміщень становить 199849,00 грн. балансова залишкова вартість становить 75261,00 грн.

1.4. Приміщення передається з метою його використання у службовій діяльності Орендаря.

1.5. Стан Приміщень, що орендується, на момент передання в оренду: придатне для використання у відповідності до мети оренди, визначеної у п. 1.4 цього Договору.

1.6. З підписанням договору сторони стверджують, що Приміщення передані Орендодавцем Орендарю в належному стані та стані придатному для використання, відповідно до умов та мети цього Договору.

II. ПОРЯДОК ПЕРЕДАННЯ ТА ПОВЕРНЕННЯ ОБ'ЄКТІВ ОРЕНДИ

2.1. Договір оренди вважається укладеним з моменту досягнення Сторонами домовленості з усіх його істотних умов і підписання ними тексту договору. Початок перебігу терміну дії договору та настання обов'язку сплати Орендарем орендної плати починається з дати підписання Сторонами акта приймання-передачі Об'єкту.

2.2. Власником Об'єкту залишається Орендодавець, а Орендар користується ним протягом строку дії цього Договору.

2.3. У разі припинення дії цього Договору (дострокового припинення) строк оренди вважається закінченим.

2.4. У разі припинення дії цього Договору (дострокового припинення) Об'єкт підлягає поверненню Орендодавцю в стані не гіршому, ніж у момент передачі в оренду. У цих випадках будь-які поліпшення, а також інвентар та обладнання, встановлені Орендарем за його рахунок, що стали невід'ємною частиною Об'єкту чи прилеглих до нього споруд і які не можуть бути демонтовані без пошкоджень орендованих Приміщень переходять у власність Орендодавця безоплатно.

2.5. У момент підписання Акту приймання-передачі Орендодавець передає Орендарю ключі від Приміщень, що орендуються.

2.6. За цим Договором заборонена передача Об'єкта у суборенду, приватизація та перехід права власності на Об'єкт до Орендаря.

2.7. У разі припинення або розірвання цього Договору Об'єкт протягом одного робочого дня повертається Орендарем Орендодавцю.

2.8. Якщо Орендар затримав повернення Об'єкту, він несе відповідальність в разі його випадкового знищення або випадкового пошкодження, до моменту підписання акту приймання-передачі та його фактичного повернення Орендодавцю.

2.9. Приміщення вважається повернутим Орендодавцю з моменту підписання Сторонами акта приймання-передачі. Обов'язок щодо складання акта приймання-передачі про повернення Приміщень покладається на Орендаря.

III. ОРЕНДНА ПЛАТА

3.6. Розмір орендної плати за Об'єкт оренди встановлюється відповідно до Методики і становить 1 (одну) гривню на рік без ПДВ. Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному чинним законодавством України.

3.7. Розмір орендної плати коригується щомісячно на відповідний індекс інфляції. В інших випадках розмір орендної плати переглядається тільки за згодою Сторін або за рішенням суду.

3.8. Встановлену орендну плату за користування Об'єктом оренди Орендар зобов'язується перерахувати не пізніше 25 числа поточного місяця на розрахунковий рахунок:

Отримувач: ГУК в Одеській області/м.Роздільна/22080402

Банк отримувача: Казначейство України (ЕАП)

Код отримувача: 37607526

Код платежу: 22080402

Р/р: UA088999980334199850000015710

3.9. Розмір орендної плати може бути змінено за погодженням Сторін, у порядку, визначеному чинним законодавством. Одностороння зміна розміру орендної плати однією із Сторін не допускається. Не вважається односторонньою зміною розміру орендної плати її коригування на індекс інфляції відповідно до Методики.

3.10. Несплата орендної плати в повному обсязі протягом трьох місяців підряд є підставою для дострокового розірвання Договору в односторонньому порядку і негайного звільнення Приміщень.

3.6. Зайва сума орендної плати, що надійшла на рахунки Орендодавця підлягає заліку в рахунок подальших платежів, а у разі неможливості такого заліку у зв'язку з припиненням орендних відносин – поверненню Орендарю. Для забезпечення повернення зазначених коштів сторони керуються вимогами Порядку повернення коштів, помилково або надміру зарахованих до державного та місцевих бюджетів, затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 03 вересня 2013 року № 787.

3.7. До орендної плати не входить плата за комунальні послуги, вартість експлуатаційних витрат за користування Приміщенням.

3.8. Витрати за комунальні послуги орендованих Приміщень, а саме:

- водопостачання та водовідведення,
- споживання електричної енергії,
- споживання природного газу, тощо,

відшкодовуються Орендарем на підставі окремого договору укладеного з Орендодавцем.

3.13. Якщо в Орендаря наявна заборгованість за цим Договором, по оплаті витрат (відшкодування) за комунальні послуги, він не може звертатись із заявою про продовження Договору до моменту погашення ним такої заборгованості.

3.14. Несплата Орендарем (під час дії Договору) орендної плати, витрат (відшкодування) за комунальні послуги є підставою для не продовження Договору оренди на новий термін.

3.15. За несвоєчасну сплату орендної плати стягується пеня в розмірі подвійної облікової ставки НБУ за кожний день прострочення у межах строків позовної давності.

3.16. За несвоєчасне звільнення Приміщень в разі припинення Договору (дострокового припинення) Орендар сплачує Орендодавцю пеню в розмірі 100 гривень за кожний день прострочення повернення Приміщень Орендодавцю.

3.13. У разі припинення (розірвання) Договору оренди Орендар сплачує орендну плату до дня повернення Приміщень за актом приймання-передачі включно. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі.

IV. ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ

4.3. Амортизаційні відрахування на орендований Об'єкт нараховуються його Орендодавцем і використовуються відповідно до чинного законодавства України

4.4. Поліпшення орендованого Об'єкта, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю Орендодавця.

V. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОRENDOДАВЦЯ

5.1. Права Орендодавця:

5.1.1. Здійснювати перевірку стану Приміщень на предмет їх цільового використання та додержання Орендарем правил протипожежної безпеки, санітарних норм та умов виконання Договору не частіше, ніж два рази на квартал, протягом робочого дня відповідно до розпорядку роботи Орендаря.

5.1.2. Орендодавець не несе відповідальності за збереження майна Орендаря, що знаходяться в орендованих Приміщеннях. Заходи по збереженню майна Орендар проводить на власний розсуд та за власний рахунок, якщо це не порушує умов Договору, та не призводить до пошкодження цілісності орендованих Приміщень.

5.1.3. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання в разі погіршення стану Об'єкту внаслідок невиконання або неналежного

невиконання умов цього Договору Орендарем.

5.1.4. Достроково розірвати Договір за наявності підстав, передбачених цим Договором та чинним законодавством України.

5.1.5. Проводити реконструкцію або капітальний ремонт Об'єкту.

5.2. Орендодавець зобов'язується:

5.2.1. Забезпечити передачу Орендареві в оренду Приміщень згідно з цим Договором за актом приймання-передачі.

5.2.3. Не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендареві користуватися Об'єктом на умовах цього Договору.

VI. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ

6.1. Права Орендаря:

6.1.1. Вимагати дострокового розірвання договору у встановленому законом порядку;

6.1.2. Користуватися системами комунікацій, які знаходяться в Приміщеннях, що орендується;

6.1.3. Позначати своє місцезнаходження у Приміщенні, що орендується, шляхом розміщення відповідних вивісок, вказівних табличок, рекламних стендів тощо в установленому законом порядку, не порушуючи прав третіх осіб;

6.1.4. Встановлювати за власний рахунок сигналізацію та інші системи охорони, відповідно до чинного законодавства, і відповідно за власний рахунок сплачувати послуги з охорони.

6.1.5. Проводити поточний ремонт Приміщень за власний рахунок за наявності письмової попередньої згоди Орендодавця.

6.1.6. На свій власний розсуд укласти договір з компанією-постачальником телекомунікаційних послуг. При цьому Орендар несе всі витрати, пов'язані з підключенням і користуванням телекомунікаційними послугами протягом строку оренди за свій рахунок.

6.1.7. За письмового дозволу Орендодавця виконувати всі роботи з пристосування Приміщень до особливостей діяльності за рахунок власних коштів. Вартість пристосувань Приміщень, які здійснює Орендар і які неможливо відокремити без шкоди для Об'єкту, компенсації не підлягають.

6.2. Обов'язки Орендаря:

6.2.1. Прийняти Об'єкт в оренду в порядку, передбаченому цим Договором

6.2.2. Орендар зобов'язаний повернути Приміщення Орендодавцю не пізніше наступного робочого дня після закінчення терміну дії Договору або наступного робочого дня припинення договору за інших обставин за актом приймання-передачі.

6.2.3. Сплачувати орендну плату відповідно до умов цього Договору.

6.2.4. Вчасно відшкодовувати витрати на оплату комунальних та інших послуг на утримання Приміщень (водопостачання та водовідведення, споживання електричної енергії, споживання природного газу) згідно діючих розцінок та укладених Орендодавцем договорів.

6.2.5. Утримувати Об'єкт оренди у відповідності до санітарно-технічних норм і вимог, правил протипожежної безпеки та правил експлуатації приміщень та інженерного обладнання. Орендар самостійно отримує усі необхідні погодження із санітарно-технічними, протипожежними та іншими службами та несе відповідальність за власний рахунок за невиконання цього обов'язку.

6.2.6. У разі завдання шкоди третім особам, у зв'язку із користуванням Приміщеннями, Орендар несе відповідальність самостійно та за власний рахунок.

6.2.7. негайно повідомляти Орендодавця про факти псування, аварії чи руйнування інженерних комунікацій, конструкцій Приміщень.

6.2.8. Проводити капітальний ремонт, реконструкцію (приспосовування приміщень до своїх потреб), перебудову та перепланування, ремонт внутрішніх інженерних комунікацій, які забезпечують роботу Приміщень за власний рахунок згідно з проектною документацією, погодженою в установленому законодавством порядку, тільки з письмовою попередньої згоди Орендодавця. Понесені Орендарем витрати у зв'язку із виконанням такого обов'язку Орендодавцем не відшкодовуються.

6.2.9. Допускати на Об'єкт Орендодавця з метою перевірки використання Об'єкта у відповідності до умов Договору.

6.2.15. Щоквартально здійснювати звірку розрахунків з орендної плати з Орендодавцем не пізніше 20 числа наступного місяця після звітного кварталу. Результати звірки оформлюються відповідним актом, який підписують Орендар та Орендодавець. Обов'язок щодо складання акта покладається на Орендаря

6.2.16. Не пізніше ніж за три місяці до закінчення строку – дії Договору звернутися до Орендодавця із заявою про продовження цього Договору.

6.2.17. Протягом 10 календарних днів від дати укладення цього Договору застрахувати Об'єкт оренди на суму, не менше балансової первісної вартості зазначеної в пункті 1.3 цього Договору, визначаючи Орендодавця, як Вигодонабувача за договором страхування, у порядку, визначеному законодавством, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха.

Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб Об'єкт оренди залишався застрахованим на весь строк дії цього Договору.

6.2.18. Протягом 10 календарних днів з дати укладення договору страхування надати Орендодавцеві засвідчені належним чином копії договору (договорів) страхування і платіжного доручення (платіжних доручень) про сплату страхового платежу (страхових платежів).

6.2.19. Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника).

VII. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ І ВИРІШЕННЯ СПОРІВ ЗА ДОГОВОРОМ

7.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

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

7.7. У разі невиконання або неналежного виконання Сторонами зобов'язань за цим Договором винна Сторона відшкодовує іншій Стороні заподіяні збитки.

7.8. У випадку допущення Орендарем погіршення стану Об'єкта, не пов'язаного з його нормальною експлуатацією, Орендар зобов'язаний привести Об'єкт у необхідний стан власними силами та за власний рахунок.

7.9. Орендодавець не несе відповідальності перед Орендарем за дії або бездіяльність третіх осіб, а також за наслідки таких дій або бездіяльності

VIII. СТРОК ЧИННОСТІ, УМОВИ ЗМІНИ ТА ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ

8.10. Цей Договір укладено строком до 31 грудня 2025 року включно.

8.1.1. Керуючись ч. 3 ст. 631 Цивільного кодексу України Сторони домовились поширити дію умов даного Договору до правовідносин, які виникли між ними з «01» січня 2022 року

8.11. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього терміну його дії.

8.12. Зміни, доповнення або розірвання (дострокове розірвання) Договору допускаються за взаємної згоди сторін, за умовами визначеними даним Договором та з інших підстав, передбачених Законом України “Про оренду державного та комунального майна”

8.13. В разі не досягнення взаємної згоди, Договір може бути розірвано рішенням

господарського суду у випадках, передбачених чинним законодавством.

8.14. Реорганізація Орендодавця, Орендаря або перехід права власності на орендований Об'єкт третім особам, не визнається підставою для зміни або припинення чинності цього Договору.

8.15. Договір оренди припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його укладено;
- припинення юридичної особи – Орендаря або юридичної особи Орендодавця (за відсутності правонаступника);
- знищення Об'єкта оренди або його значне пошкодження.

8.16. У разі припинення юридичної особи – Орендаря, він відповідає за свої борги майном, яке належить йому на праві власності, відповідно до чинного законодавства України.

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

8.18. Цей Договір укладено в 2 (двох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця, Орендаря.

ІХ. ФОРС-МАЖОР (НЕПЕРЕБОРНА СИЛА)

9.1. Згідно Договору Сторони не несуть відповідальності за невиконання або неналежне виконання своїх обов'язків, які встановлені цим Договором, якщо таке невиконання або неналежне виконання сталося в наслідок дії обставин непереборної сили (форс-мажор), які мали місце після підписання Сторонами Договору.

9.2. Під терміном “обставини непереборної сили” для цілей Договору Сторони мають на увазі надзвичайні події чи обставини, які не могли бути передбачені чи/або яким Сторони не могли запобігти доступними їм засобами, а саме: стихійні лиха (пожежі, повені, землетруси, зсуви і т.п.); військові маневри чи /або бойові дії, якщо такі обставини створюють об'єктивну неможливість належного виконання умов цього Договору.

9.3. Сторона, яка опинилася під впливом непереборної сили (форс-мажор), зобов'язана терміново повідомити іншу Сторону про виникнення, характер дії непереборної сили (форс-мажор).

Х. ДОДАТКИ

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

10.2. До цього Договору додаються:

- акт приймання-передачі приміщень

ХІ. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Роздільнянська міська рада Одеської області
код ЄДРПОУ 33356925
вул. Муніципальна, буд. 17, м. Роздільна
Одеська область, Україна, 67400
тел./факс: (04853) 3-25-75
E-mail: gorsovetrazd@ukr.net

Роздільнянський міський голова:

_____ В.О. Шовкалюк

м.п.

ОРЕНДАР:

Роздільнянська районна рада Одеської області
код ЄДРПОУ 25033638
Вул. Незалежності, 9 м. Роздільна Одеська область
Україна, 67400
тел.: (04853) 3-16-48
E-mail

Голова Роздільнянської районної ради:

_____ О.С.Пресман

м.п.

Додаток №1 до Договору оренди
індивідуально визначеного (нерухомого) майна,
що належить до комунальної власності
Роздільнянської міської територіальної громади
від «_____» _____ 2022 року

АКТ ПРИЙМАННЯ-ПЕРЕДАЧІ ПРИМІЩЕНЬ

м. Роздільна

«_____» _____ 2022 року

Роздільнянська міська рада Одеської області (надалі – **Орендодавець**) в особі Роздільнянського міського голови **Шовкалюка Валерія Олександровича** (код ЄДРПОУ 33356925), що діє на підставі статті 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з одного боку, та **Роздільнянська районна рада Одеської області** (надалі – **Орендар**), в особі голови Роздільнянської районної ради восьмого скликання **Пресмана Олександра Семеновича** (код ЄДРПОУ 25033638), який діє на підставі статті 55 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» іншої сторони, уклали цей Акт приймання-передачі приміщень до Договору оренди індивідуально визначеного (нерухомого) майна, що належить до комунальної власності Роздільнянської міської територіальної громади від «_____» _____ 2022 року про наступне:

1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в користування нежитлове приміщення першого поверху Адміністративної будівлі загальною площею: 104,50 кв.м., гараж (літера Б) загальною площею 36,60 кв.м., а також місця загального користування (котельня загальною площею 17,40 кв.м., вбиральня загальною площею 4,7 кв. м.) у відсотковому співвідношенні – 18,95%, які розташовані за адресою: вул. Незалежності, 9, м. Роздільна Одеської області, що розташовані на земельній ділянці з кадастровим номером 5123910100:02:008:0172 площею 0,0937 га, що є предметом оренди за Договором оренди індивідуально визначеного (нерухомого) майна, що належить до комунальної власності Роздільнянської міської територіальної громади від «_____» _____ 2022 року (надалі – **Договір**).
2. Орендодавець передав, а Орендар отримав право використовувати об'єкти оренди відповідно до мети та умов Договору.
3. Нерухоме майно передається Орендарю в справному стані, належному до експлуатації.
4. Сторони не мають одна до одної ніяких претензій.
5. Акт прийому-передачі орендованого майна є невід'ємною частиною Договору.

ОRENDOДАВЕЦЬ:

Роздільнянська міська рада Одеської області
код ЄДРПОУ 33356925
вул. Муніципальна, буд. 17, м. Роздільна
Одеська область, Україна, 67400
тел./факс: (04853) 3-25-75
E-mail: gorsovetrazd@ukr.net

Роздільнянський міський голова:

В.О. Шовкалюк
м.п.

ОRENДАР:

Роздільнянська районна рада Одеської області
код ЄДРПОУ 25033638
Вул. Незалежності, 9 м. Роздільна Одеська область
Україна, 67400
тел.: (04853) 3-16-48
E-mail

Голова Роздільнянської районної ради:

О.С.Пресман
м.п.