

ДОГОВІР

оренди індивідуально визначеного нерухомого майна, що належить до спільної власності територіальних громад міст та селищ та знаходиться в управлінні Добропільської міської ради

Місто Добропілля № 126

«01» липня 2020 року

Ми, що нижче підписалися, **Добропільська міська рада**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 32897190, місцезнаходження якої: 85000, Україна, Донецька область, м. Добропілля, вул. Першотравнева, буд. 83 (далі – Орендодавець), в особі начальника відділу з житлових питань та управління комунальною власністю міської ради **Чевельової Наталі Дмитрівни**, що мешкає: м. Добропілля, вул. Першотравнева, буд. 115, кв. 70 та діє на підставі Положення про відділ, затвердженого рішенням міської ради від 25.12.2015 № 7/3-13, з одного боку, та **фізична особа-підприємець Заварзіна Юлія Василівна**, ідентифікаційний код _____ (далі – Орендар), місцезнаходження якого: м. Білицьке, _____ з іншого боку, уклали цей Договір про наведене нижче:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування окреме індивідуально визначене майно, яке знаходиться в спільній власності територіальних громад міст та селищ, що знаходиться в управлінні Добропільської міської ради, вбудоване нежитлове приміщення (далі – Майно) загальною площею **82,5 кв. м**, розташоване за адресою: м. Білицьке, вул. Донецька, буд. 48, вартість якого визначена згідно зі звітом про оцінку на 31.05.2020 р. і становить за незалежною оцінкою **124845** (сто двадцять чотири тисячі вісімсот сорок п'ять грн. 00 копійок).

1.2. Майно передається в оренду для розміщення поштового відділення

1.3. Стан Майна на момент укладання договору (потребує /не потребує поточного або капітального ремонту) визначається в акті приймання - передавання.

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.

2.2. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно. Власником Майна залишається територіальна громада міст та селищ, що знаходиться в управлінні Добропільської міської ради, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Передача Майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною у звіті про незалежну оцінку, складеному за Методикою оцінки.

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

3. ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду комунального майна, затвердженої відповідним рішенням Добропільської міської ради (далі - Методика розрахунку) і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку (останній місяць, за який є інформація про індекс інфляції) - травень 2020 року **1248,45** грн.

Орендна плата за перший місяць оренди – липень 2020 р. становить 1254,70 грн.

3.2. Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному законодавством.

3.3. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць.

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 чинною Методикою розрахунку на основі орендної плати за відповідні місяці пропорційно дням користування.

3.5. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із Сторін у разі зміни Методики її розрахунку, істотної зміни стану об'єкта оренди з незалежних від Сторін причин та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

3.6. Орендна плата перераховується до міського бюджету щомісяця не пізніше 15 числа місяця, наступного за тим, за який здійснюється платіж.

3.7. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується до бюджету у визначеному пунктом 3.6 розмірі 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.

ДОГОВІР

оренди індивідуально визначеного нерухомого майна, що належить до спільної власності територіальних громад міст та селищ та знаходиться в управлінні Добропільської міської ради

Місто Добропілля № 126

«01» липня 2020 року

Ми, що нижче підписалися, **Добропільська міська рада**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 32897190, місцезнаходження якої: 85000, Україна, Донецька область, м. Добропілля, вул. Першотравнева, буд. 83 (далі – Орендодавець), в особі начальника відділу з житлових питань та управління комунальною власністю міської ради **Чевельової Наталі Дмитрівни**, що мешкає: м. Добропілля, вул. Першотравнева, буд. 115, кв. 70 та діє на підставі Положення про відділ, затвердженого рішенням міської ради від 25.12.2015 № 7/3-13, з одного боку, та **фізична особа-підприємець Заварзіна Юлія Василівна**, ідентифікаційний код _____ (далі – Орендар), місцезнаходження якого: м. Білицьке, _____ з іншого боку, уклали цей Договір про наведене нижче:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування окреме індивідуально визначене майно, яке знаходиться в спільній власності територіальних громад міст та селищ, що знаходиться в управлінні Добропільської міської ради, вбудоване нежитлове приміщення (далі – Майно) загальною площею **82,5 кв. м**, розташоване за адресою: м. Білицьке, вул. Донецька, буд. 48, вартість якого визначена згідно зі звітом про оцінку на 31.05.2020 р. і становить за незалежною оцінкою **124845** (сто двадцять чотири тисячі вісімсот сорок п'ять грн. 00 копійок).

1.2. Майно передається в оренду для розміщення поштового відділення

1.3. Стан Майна на момент укладання договору (потребує /не потребує поточного або капітального ремонту) визначається в акті приймання - передавання.

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.

2.2. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно. Власником Майна залишається територіальна громада міст та селищ, що знаходиться в управлінні Добропільської міської ради, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Передача Майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною у звіті про незалежну оцінку, складеному за Методикою оцінки.

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

3. ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду комунального майна, затвердженої відповідним рішенням Добропільської міської ради (далі - Методика розрахунку) і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку (останній місяць, за який є інформація про індекс інфляції) - травень 2020 року **1248,45** грн.

Орендна плата за перший місяць оренди – липень 2020 р. становить 1254,70 грн.

3.2. Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному законодавством.

3.3. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць.

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 чинною Методикою розрахунку на основі орендної плати за відповідні місяці пропорційно дням користування.

3.5. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із Сторін у разі зміни Методики її розрахунку, істотної зміни стану об'єкта оренди з незалежних від Сторін причин та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

3.6. Орендна плата перераховується до міського бюджету щомісяця не пізніше 15 числа місяця, наступного за тим, за який здійснюється платіж.

3.7. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується до бюджету у визначеному пунктом 3.6 розмірі 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.

2

надати орендодавцю копії страхового полісу і платіжного доручення. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим.

5.9. Щоквартально до 15 числа наступного за звітнім кварталом надавати Орендодавцеві інформацію про перерахування орендної плати за попередній місяць (копію платіжного доручення з відміткою обслуговувального банку про перерахування орендної плати до міського бюджету м. Добропілля). На вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння.

5.10. У разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцеві або підприємству/товариству, указаному Орендодавцем, 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. Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням орендованого Майна. Протягом 15 робочих днів після підписання цього Договору укласти з Балансоутримувачем орендованого Майна договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю.

5.12. Нести відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в приміщеннях згідно із законодавством.

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

5.14. Здійснити нотаріальне посвідчення та державну реєстрацію цього Договору (якщо це передбачено законодавством) за рахунок своїх коштів.

5.15. Здійснити внутрішній ремонт приміщення, ремонт фасаду та ганку. Провести благоустрій прилеглої території та постійно утримувати її в належному стані.

6. ПРАВА ОРЕНДАРЯ

Орендар має право:

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

6.2. 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 міського бюджету.

6.3. За згодою Орендодавця проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.

6.4. Ініціювати списання орендованого Майна Балансоутримувачем.

7. ОBOB'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором, а в разі оренди нерухомого Майна на строк не менше ніж три роки - після державної реєстрації Договору.

7.2. Не вчиняти дій, які б перешкождали 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.

7.4. У разі здійснення Орендарем невід'ємних поліпшень орендованого Майна орендодавець зобов'язаний здійснювати контроль за здійсненням таких поліпшень.

7.5. Відшкодувати Орендарю у разі приватизації орендованого Майна вартість зроблених останнім невідокремлюваних поліпшень орендованого Майна, за наявності згоди Орендодавця на такі поліпшення в межах збільшення вартості орендованого Майна в результаті 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.

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. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця, якщо інше не передбачено цим Договором. 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 державне Майно.

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

10. СТРОК ЧИННОСТІ, УМОВИ ЗМІНИ ТА ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ

10.1. Цей Договір укладено строком до **30 червня 2025 року** включно.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом усього строку 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. За умови досконалого виконання своїх обов'язків Орендарем та наявності письмової заяви Орендаря про продовження цього Договору або зміну його умов після закінчення строку його чинності протягом одного місяця Договір може бути продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором.

Зазначені дії підтверджуються відповідним рішенням виконавчого комітету Добропільської міської ради (дозволом органу, уповноваженого управляти об'єктом оренди) та оформляються додатковою угодою, яка є невід'ємною частиною Договору.

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 строку, на який його було укладено;
- приватизації орендованого майна Орендарем або іншою юридичною чи фізичною особою за конкурсом (аукціоном);
- загибелі орендованого Майна;
- достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду;
- банкрутства Орендаря;
- ліквідації Орендаря - юридичної особи;
- у разі смерті Орендаря (якщо Орендарем є фізична особа)

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.

10.8. Вартість невід'ємних поліпшень орендованого Майна, здійснених Орендарем за згодою Орендодавця, після припинення (розірвання) Договору оренди, не підлягає компенсації.

10.9. 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.

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

10.11. Якщо Орендар не виконує обов'язку щодо повернення Майна, Орендодавець має право вимагати від Орендаря сплати неустойки у розмірі 3,3% від вартості об'єкта оренди визначеної шляхом незалежної оцінки за кожен день користування Майном.

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

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

11. ДОДАТКИ

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

- акт приймання-передавання орендованого Майна;
- розрахунок орендної плати.

12. РЕКВІЗИТИ, ПІДПИСИ ТА ПЕЧАТКИ СТОРІН:

Орендодавець:
Добропільська міська рада,
 85000, Донецька область, м. Добропілля,
 вул. Першотравнева, буд. 83,
 р/р UA 138999980334119871000005035 в
 Добропільське УК/м. Добропілля/, МФО 899998,
 ЄДРПОУ 37755456,
 тел. (06277) 2-78-86.

Орендар:
ФОП Заварзіна Юлія Василівна
 85043, м. Білицьке.
 ІПН _____

Орендодавець:
 Начальник відділу з житлових питань та
 управління комунальною власністю

Орендар:



Н.Д. ЧЕВЕЛЬОВА

Ю.В. ЗАВАРЗІНА

М.П.

А К Т

прийому-передачі індивідуально визначеного нерухомого майна,
що належить до спільної власності територіальних громад міст та селищ
та знаходиться в управлінні Добропільської міської ради, розташованого
в м. Білицьке за адресою: вул. Донецька, буд. 48

м. Добропілля

01 липня 2020 року

Добропільська міська рада (Орендодавець), в особі начальника відділу з житлових питань та управління комунальною власністю Чевельової Наталії Дмитрівни, передає, а **фізична особа-підприємець Заварзіна Юлія Василівна** (Орендар) приймає індивідуально визначене нерухоме майно – вбудоване нежитлове приміщення, розташоване в м. Білицьке за адресою: вул. Донецька, буд. 48.

Вбудоване нежитлове приміщення, площею 82,5 кв. м. знаходиться в спільній власності територіальних громад міст та селищ та в управлінні Добропільської міської ради.

Майно на момент укладання договору потребує ремонту.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

ОРЕНДАР:

Добропільська міська рада

Фізична особа - підприємець

Начальник відділу
з житлових питань та управління
комунальною власністю Добропільської
міської ради



Н.Д. ЧЕВЕЛЬОВА

Ю.В. ЗАВАРЗІНА

М.П.