

ДОГОВІР

оренди нерухомого майна

спільної (комунальної) власності територіальних громад сіл , селищ
Запорізького району , що знаходиться на балансі державного
комунального підприємства Запорізького районного центру
побутового обслуговування населення.

м.Запоріжжя

03.10.2002р.

Державне комунальне підприємство "Запорізький районний центр побутового обслуговування" , у подальшому іменований Орендодавець , в особі виконуючого обов'язки директора Поліщук Марії Максимівни , ш діє на підставі статуту , з одного боку та приватний підприємець Собецька Ірина Анаоліївна , що діє на підставі Свідоцтва про державну реєстрацію (перереєстрацію) суб'єкта підприємницької діяльності - фізичної особи № 02140828ф0020199 , яке видано Токмацькою міською радою 19.08.2002р. , з другого боку , уклали цей договір про наступне :

1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1.Орендодавець передає , а орендар приймає в строкове платне користування нерухоме майно спільної (комунальної) власності територіальних громад сіл , селищ Запорізького району : нежитлові приміщення , озаштовані за адресою : м.Запоріжжя , вул.Істоміна ,6. , які знаходяться на балансі державного комунального підприємства Запорізького районного центру побутового обслуговування.

1.2.Приміщення загальною площею 6 кв.м. , розташовані на першому поверху будівель підприємства відповідно до плану , що додається до договору .

1.3.Призначення приміщення : послуги копіювання , продаж канцелярських товарів.

1.4.Вартість орендованого майна становить 1479 грн.60 коп.

1.5.Договір оренди вважається укладеним з моменту досягнення домовленості з усіх істотних умов , підписання тексту договору.

2.УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА.

2.1.Вступ Орендаря у користування майном настає одночасно із підписанням сторонами договору та акта прийому – передачі вказаного майна.

2.2.Передача майна в оренду не припиняє право спільної (комунальної) власності територіальних громад сіл , селищ Запорізького району на це майно.
Орендар користується ним протягом строку оренди.

Копія
Сергій
[Значок підприємства]

В разі переходу права власності на орендоване майно до інших осіб доовір оренди зберігає чинність для нового власника. Умови та обов'язки по договору, а також по орендній платі обумовлюються з новим власником додатково угодою до цього договору.

2.3. Передача майна в оренду здійснюється за вартістю, зазначеною у п.1.4. цього договору.

2.4. Вартість майна, що повертається Орендарем Орендодавцю визначається на підставі його оцінки, звіреної з актом прийому – передачі в оренду. Майно вважається поверненим Орендодавцеві з моменту підписання сторонами акту прийому – передачі.

3. ОРЕНДНА ПЛАТА.

3.1. Місячна орендна плата за перший місяць (серпень) складає 5 грн.95 коп., без НДС. Додаток №1 до договору.

3.2. Орендна плата перераховується Орендарем на розрахунковий рахунок Орендодавця 26009336724 в Орджонікідзевському відділенні Ощадбанку до 12-го числа, наступного за тим, що підлягає оплаті.

3.3. Розмір орендної плати за кожний наступний місяць розраховується шляхом коригування розміру місячної орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць.

3.4. Орендна плата, яка перерахована невчасно або не в повному обсязі, стягується Орендодавцем відповідно до чинного законодавства з урахуванням пені у розмірі подвійної річної облікової ставки Національного банку України, що діяла у період, за який сплачується пеня. Вказана пеня сплачується за кожний день прострочення платежу. Розмір пені підлягає перегляду з ініціативи Орендодавця у випадку зміни цього розміру в законодавчому порядку.

3.5. Зайво перерахована Орендодавцю сума орендної плати зараховується в рахунок наступних платежів.

3.6. До суми орендної плати не включаються:

- Амортизаційні відрахування на орендоване майно.
- Витрати, пов'язані з відшкодуванням витрат Орендодавця по сплаті податку на землю.

Ці витрати підлягають оплаті додатково в установленому порядку.

4. ВИКОРИСТУВАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ.

4.1. Амортизаційні відрахування на орендоване майно здійснює Орендодавець.

4.2. Амортизаційні відрахування використовуються Орендодавцем на повне відновлення орендованих основних фондів.

Поліпшення орендованого майна, здійснене за рахунок амортизаційних відрахувань, є спільною (комунальної) власністю територіальних громад сіл, селищ Запорізького району.



5. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ.

5.1. Орендар зобов'язується :

5.1.1. Використовувати орендоване майно у відповідності з його цільовим призначенням та з умовами цього договору.

5.1.2. Своєчасно і в повному обсязі вносити Орендодавцю орендну плату.

5.1.3. До 15 грудня подати Орендодавцю копії платіжних документів , що підтверджують внесення орендної плати.

5.1.4. Своєчасно здійснювати платежі до бюджету , відрізняючи і податки , а тому числі податок на землю на користування земельною ділянкою, що виділена під орендоване приміщення , якщо інше не передбачено законодавством України.

5.1.5. Своєчасно здійснювати плату за користування електросмергією , водою , за комунальні послуги та опалення , згідно до діючих тарифів , розрахунків , наданих Орендодавцем та фактичного використання.

5.1.6. Зберігати орендоване майно , запобігати його пошкодженню , псуванню.

Утримувати орендоване майно в порядку , передбаченому санітарними та протипожежними правилами , а також правилами експлуатації встановленого в приміщенні санітарно – технічного і інженерного обладнання , не допускати перевантаження електричних мереж.

5.1.7. Дотримуватись правил громадського порядку при користуванні звукоутворюючими і вібраційними приладами та установками. Виключати будь-які дії , що можуть порушити нормальні умови виробничої діяльності інших користувачів будівлі.

5.1.8. Утримувати в належному порядку територію , що прилягає до орендованого приміщення.

Орендар несе відповідальність за пошкодження наземних та підземних комунікацій , які розташовані в межах орендованої площі , якщо такі пошкодження виникли з його вини.

5.1.9. Дотримуватись засобів позбереження безпечних та нешкідливих умов праці та охорони навколишнього середовища.

5.1.10. Здійснювати своєчасно , згідно діючих норм , поточний ремонт орендованих приміщень за рахунок власних коштів , а також усувати пошкодження в орендованому приміщенні , які виникли з вини Орендаря.

5.1.11. У разі припинення договору оренди або його розірвання повернути Орендодавцю орендоване майно в належному стані , не гіршому ніж на час передачі його в оренду.

5.1.12. Ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди несе Орендар . Протягом 2-х місяців з дати укладання договору орендоване майно страхується Орендарем на весь строк дії договору оренди відповідно до чинного законодавства.

Копія договору страхування подається Орендарем Орендодавцю протягом тижня з дати його підписання.

Договором страхування повинно бути передбачено захист від усіх ризиків , які можуть привести до загибелі чи пошкодження об'єкту оренди.

Страхове відшкодування використовується особою , яка його одержала , тільки на відновлення орендованого майна.

5.1.13. Забезпечити Орендодавцю прямий доступ до об'єкту оренди. За першою вимогою Орендодавця і в установлений ним термін надавати будь-яку інформацію про виконання умов договору , стан , склад орендованого майна , про всі дії , пов'язані з його рухом.

Відмова у наданні інформації є порушення умов цього договору.

Заклад "БЕЛА" - ІП
ЗАКРЕПЛЕНИЙ
КОД
2804318200
Ук
Висна
Висна

5.1.15. Відшкодувати відповідно до чинного законодавства збитки, що виникли в зв'язку з пошкодженням приміщення, заподіяні з вини Орендаря.

5.2. Орендар має право:

5.2.1. Самотійно здійснювати свою господарську діяльність в межах, визначених чинним законодавством України та цим договором.

5.2.2. За погодженням з Орендодавцем передавати в суборенду приміщення. При цьому строк надання майна в суборенду не може перевищувати терміну дії договору оренди.

Плата за суборенду не повинна перевищувати орендної плати Орендаря.

Плата за суборенду перераховується Орендарю.

5.2.3. Реконструкція, технічне переоснащення і поліпшення орендованого майна, якщо такі роботи сприяють підвищенню його якості, здійснюється Орендарем за умови обов'язкового попереднього письмового погодження з Орендодавцем. Для витрат на проведення будівельних та інших робіт, пов'язаних з поліпшенням орендованого майна.

5.2.4. Право власності Орендаря на здійснення поліпшення визначаються Орендодавцем при наявності попередньої письмової згоди на їх проведення, а також за умови підтвердження понесених витрат.

6. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОRENDOДАВЦЯ.

6.1. Орендодавець зобов'язується:

6.1.1. Передати орендарю в оренду майно згідно з розділом 1 цього договору по акту прийому – передачі майна, який підписується одочасно з цим договором.

6.2. Орендодавець має право:

6.2.1. Контролювати наявність, стан, напрямки та ефективність використання майна, переданого в оренду, а також виконання інших умов договору. Виступати з ініціативою щодо внесення змін у договір оренди, або його озірвання у разі погіршення стану орендованого майна внаслідок його неналежного використання або невиконання умов договору.

6.2.2. Встановлювати Орендарю орендну плату за користування майном, виступати з ініціативою щодо перегляду розміру орендної плати у випадках, передбачених розділом 3 цього договору.

6.2.3. У випадку погіршення стану орендованого майна або його загибелі з вини Орендаря, виступати з ініціативою про дострокове припинення або розірвання договору оренди.

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН.

7.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за договором оренди сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством України та цим договором.

7.2. Орендодавець не відповідає по зобов'язанням Орендаря.

7.3. Орендар не відповідає по зобов'язанням Орендодавця.

7.4. Порухення Орендарем зобов'язань по цьому договору є підставою для його припинення або розірвання у порядку, визначеному діючим законодавством України.



7.5.Спори , що виникають у ході виконання цього договору , вирішуються за згодою сторін. Якщо сторони не досягли домовленості , то спір передається на розгляд господарського суду (суду).

8.СТРОК ДІЇ ТА УМОВИ ЗМІНИ , ПРИПИНЕННЯ АБО РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ.

8.1.Цей договір діє з 03.10.2002р. по 03.10.2007р.строком на п*ять років.

8.2.Умови договору є чинними на весь строк дії доовору і у випадках , клон після його укладення законодавством встановлено правило , що погіршують становище Орендаря.

8.3.Зміна , припинення або розірвання договору оренди можуть мати місце за погодженням сторін . Зміни та доповнення , що вносяться , розглядаються сторонами в 20- ти денний строк, одностороння відмова від договору оренди не допускається.

8.4.На вимогу однієї із сторін договір оренди може бути достроково розірвано за рішенням суду , господарського суду у разі невиконання сторонами своїх зобов'язань та з інших підстав ,передбачених законодавчими актами України та цим договором.

8.5.Договір оренди припиняється в разі :

- Закінчення строку , на який його було укладено.
- Приватизації об*єкта оренди
- Ліквідації Орендаря
- Загибелі об*єкта оренди
- Достроково за згодою сторін , або за рішенням господарського суду.

8.6.В разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення або зміну договору оренди протягом одного місяця після закінчення його строку він вважається продовженим на той самий термін і на тих самих умовах , які були передбачені договором.

8.7.При розірванні або припиненні дії цього договору в порядку , обумовленому діючим законодавством України , проведені Орендарем за письмовою згодою з Орендодавцем поліпшення орендованого майна , здійснені ним за рахунок власних коштів , якщо вони можуть бути відокремлені від орендованого майна без заподіяння йому шкоди , є власністю Орендаря.

8.8.Якщо Оредар за рахунок власних коштів за письмовою згодою Орендодавця здійснив поліпшення орендованого майна , які неможливо відокремити від майна без заподіяння йому шкоди , то витрати понесені Орендарем підлягають компенсації в установленому чинним законодавством порядку.

8.9.Вартість поліпшень орендованого майна , зроблених Орендарем без письмової згоди Орендодавця які не можна відокремити без шкоди для майна, компенсації не підлягає.

8.10.Взаємовідносини , що не урегульовані цим договором , регламентується чинним законодавством.

9.ІНШІ УМОВИ ДОГОВОРУ.

9.1.Договір оформлено у двох примірниках , що мають однакову юридичну силу.Перший примірник залишається у орендодавця , другий-Орендаря.



9.2. До договору оренди додається і є його невід'ємною частиною:

- ❖ розрахунок орендної плати;
- ❖ Акт прийому – передачі орендованого майна;
- ❖ план орендованого приміщення.

Юридичні адреси сторін:

Орендодавець:

Державне комунальне підприємство
Запорізький районний центр
побутового обслуговування населення
р/р 26009336724 в Орджонікідзевському
відділенні ощадбанку
ОКПО 03054290, МФО 373061

В.о. директора

М.М.Полішук.

Орендар:

Приватний підприсмець
Собецька Ірина Анатоліївна
паспорт серія СА 076997
виданий Токмацьким МВ
УМВС України від 26.03.1996 р.



І.А.Собецька.

УЗГОДЖЕНО:



Начальник фінансового управління
райдержадміністрації
С.І.Чудеснова.

Начальник юридичного відділу
І.А.Пухтій.



Копія версія
Копія

Додаток №2
до договору оренди від
"03" жовтня 2002 р.

Акт прийому-передачі орендованого приміщення

м.Запоріжжя

Дежавне комунальне підприємство "Запорізький районний центр побутового обслуговування населення" в подальшому іменованій "Орендодавець" в особі виконуючого обов'язки директора Поліщук Марії Максимівни, з одного боку, та приватного підприємця Собецької Ірини Анатоліївни, у подальшому іменованій "Орендар", з другого боку, склали цей акт, відповідно до договору оренди від 03 жовтня 2002р., про наведене нижче:

1."Орендодавець" передав, а "Орендар" прийняв у строкове платне володіння та користування приміщення загальною площею 6 квадратних метрів, які знаходяться на балансі Запорізького районного центру побутового обслуговування населення, та є спільною власністю територіальних громад, сіл, селищ Запорізького району, які розташовані за адресою: м.Запоріжжя, вул.Істоміна,6.

Передані в оренду 6 кв.м. центру побутового обслуговування населення.

На момент прийому-передачі приміщення перебуває у задовільному стані.

Цей акт складено у двох примірниках, які залишаються: один в Орендодавця, другий в Орендаря.

"Орендодавець"

Приміщення передав:

М.М.Поліщук М.М.Поліщук

" 03 " 10 2002 р.

"Орендар"

Приміщення прийняв:

І.А.Собецька І.А.Собецька

" 03 " 10 2002 р.



Кашин Веніс

ДОДАТКОВА УГОДА
до договору оренди нерухомого майна від 03.10.2002

м. Запоріжжя

„___” _____ 2012 р.

Запорізька районна рада, в особі голови районної ради Гоменюка Івана Артемовича, що діє на підставі Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні”, надалі – Орендодавець, з однієї сторони,

та фізична особа-підприємець Собецька Ірина Анатоліївна, паспорт СА 076997, виданий Токмацьким МВ УМВС України в Запорізькій області від 26.03.1996, надалі – Орендар, з другої сторони, окремо – сторона, а разом – сторони,

уклали цю Угоду про наведене нижче:

1. Сторони дійшли згоди внести до договору оренди нерухомого майна між Запорізькою районною радою та фізичною особою-підприємцем Собецькою Іриною Анатоліївною від 03.10.2002, надалі – „договір оренди” такі зміни та доповнення:

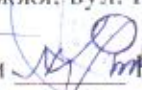
1.1. Пункти 3.1., 3.2. договору оренди викласти в наступній редакції:

«3.1. Розмір плати за користування Майном на умовах договору оренди відповідно до положень Постанови КМУ від 04.10.1995 № 786 «Про Методику розрахунку і порядок використання плати за оренду державного майна».

3.2. Орендна плата за договором оренди перераховується до 15 числа кожного місяця протягом строку дії договору оренди на спеціальний рахунок Запорізької районної ради: р/р 35429006001221 ГУДКСУ у Запорізькій області, ЄДРПОУ 20487228, МФО 813015».

2. Інші умови договору оренди, не порушені цією угодою, залишаються незмінними, і сторони підтверджують по ним свої зобов'язання.

3. Угоду укладено у двох примірниках, по одному для кожної із сторін. Ця угода набуває чинності з моменту підписання її сторонами.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ Запорізька районна рада: 69089, м. Запоріжжя, вул. Комінтерна, 3 „А” Голова ради  І.А. Гоменюк МП	ОРЕНДАР ПП Собецька І.А. 69000, м. Запоріжжя, вул. Мате-Залки, 38/1  І.А. Собецька
---	---

ДОДАТКОВА УГОДА № 3
до договору оренди нерухомого майна спільної (комунальної) власності
територіальних громад сіл, селищ Запорізького району
від 03.10.2002 р.

м. Запоріжжя

«14» листопада 2017 року

Запорізька районна рада Запорізької області, код СДРПОУ 20487228, в особі голови районної ради, **Шевчишина Анатолія Миколайовича**, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», надалі – «Орендодавець», з однієї сторони,

та **ФОП Собецька Ірина Анатоліївна**, надалі – «Орендар», з іншої сторони, (в подальшому разом іменуються – «Сторони», а кожна окремо – «Сторона»),

уклали цю додаткову угоду до договору оренди нерухомого майна спільної (комунальної) власності територіальних громад сіл, селищ Запорізького району від 03.10.2012 р. (надалі – «Договір») про наступне:

1. Враховуючи рішення Запорізької районної ради Запорізької області від 14.11.2017 р. № 6 «Про затвердження вартості та звіту про незалежну оцінку майна за адресою: м. Запоріжжя, вул. Істоміна, 6», Сторони дійшли згоди внести наступні зміни в Договір:

1.1. Пункти 1.2., 1.4. Розділу 1 «ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ» Договору викласти в наступній редакції:

«1.2. Частина нежитлового приміщення загальною площею 2 кв.м. на першому поверсі адміністративної будівлі за адресою: м. Запоріжжя, вул. Істоміна, 6, яке знаходиться на балансі Запорізької районної ради Запорізької області, відповідно до плану, що додається до Договору (додаток № 1 до Додаткової угоди).

1.4. Вартість орендованого майна згідно звіту про незалежну оцінку майна станом на 01.11.2017 становить 9 919, 00 грн.».

1.2. Пункти 3.1., 3.2. розділу 3 «ОРЕНДНА ПЛАТА» Договору викласти в наступній редакції:

«3.1. Розмір орендної плати за користування майном на умовах цього Договору відповідно до Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ Запорізького району, затвердженої рішенням Запорізької районної ради № 32 від 27.12.2011 р. за перший місяць з моменту укладення додаткової угоди визначається згідно розрахунку, що додається (додаток № 2 до Додаткової угоди).

3.2. Орендна плата за Договором перераховується до 15 числа кожного місяця протягом строку дії Договору на спеціальний рахунок Запорізької районної ради Запорізької області: р/р 31558201333506 ГУДСКУ у Запорізькій області, СДРПОУ 20487228, МФО 813015».

1.3. Пункт 8.1. розділу 8 «СТРОК ДІЇ ТА УМОВИ ЗМІНИ, ПРИПИНЕННЯ АБО РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ» Договору викласти в наступній редакції:

«8.1. Цей Договір діє до 01.11.2020 р. та до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань».

2. Додаткова угода набирає чинності з «01» грудня 2017 р.

3. Додаткова угода є невід'ємною частиною Договору.

4. Додаткову угоду укладено в 2-х (двох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця та для Орендаря.

«Орендодавець»

Запорізька районна рада
Запорізької області

69089, м. Запоріжжя,
вул. Розенгаль, 6/3 а
код СДРПОУ 20487228

Г.А.М. Шевчишин

«Орендар»

ФОП Собецька І.А.

69000, м. Запоріжжя,
вул. Мате Залки, буд. 38/1

І.А. Собецька

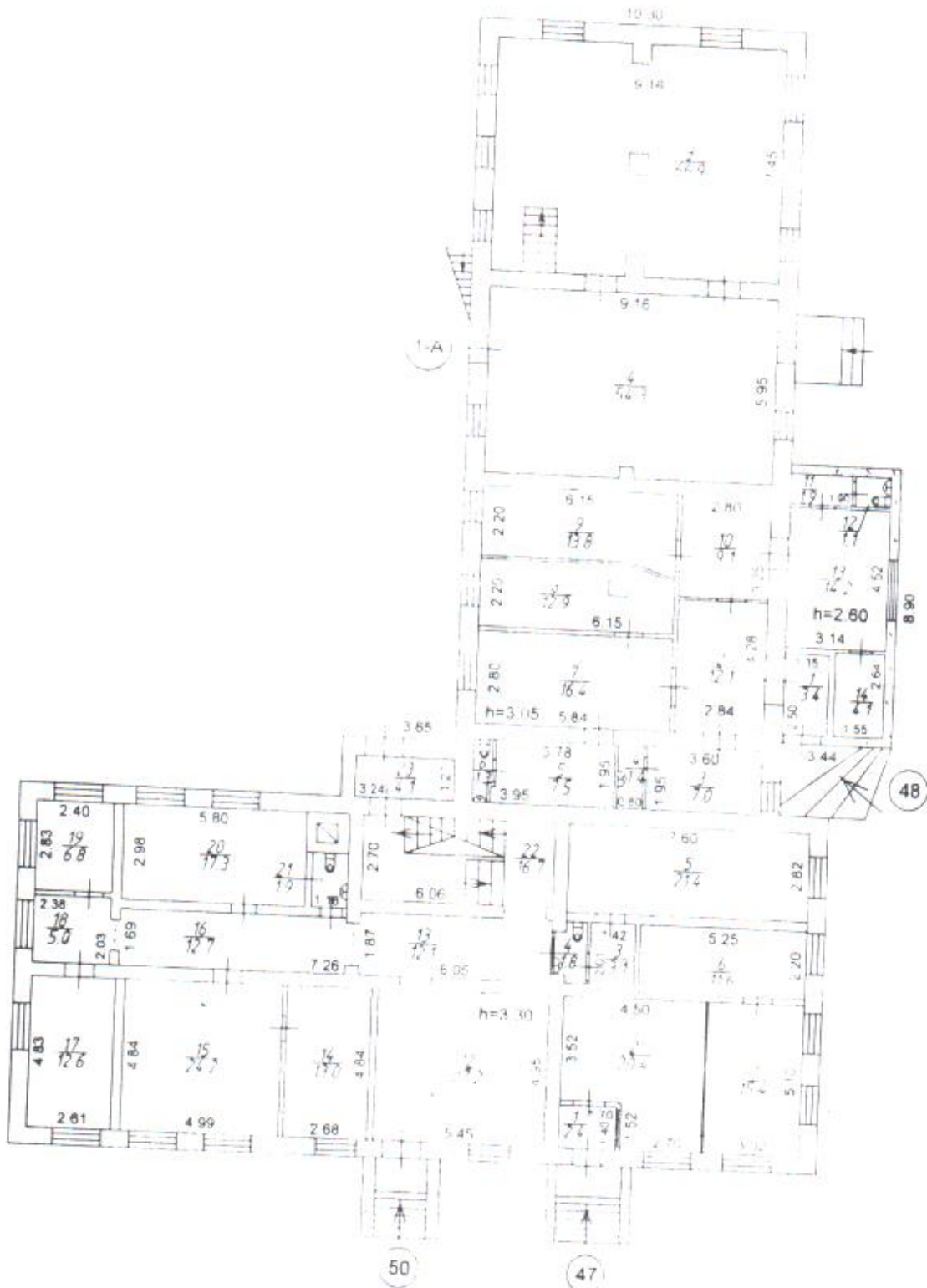


ПЕРШИЙ ПОВЕРХ ЛІТ А-2 А'

Додаток 1

до додаткової угоди

«01» травня 2017 р. № 3



МАСШТАБ 1:200

по прим. №47, прим. №50
Регистрацію поточних
змін внес
14.09.2016р
технік Вілник Г.В.