

89

ДОГОВІР № 74
про оренду нежитлового приміщення

м. Запоріжжя

" 03 " 08 2009р

Запорізька районна рада, в особі Гоменюка Івана Артемовича, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», надалі – "Орендодавець", з одного боку, та Українське державне підприємство поштового зв'язку „Укрпошта” в особі начальника Центру поштового зв'язку № 1 – Поштамт 3Д УДППЗ „Укрпошта” Мунтяна Леоніда Олексійовича, що діє на підставі Положення та довіреності № 667 від 03.03.09 р., надалі – "Орендар", з іншого боку, разом Сторони, уклали цей Договір про наступне:

1. Предмет договору

- 1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нерухоме майно, нежитлові приміщення в адміністративній будівлі, розташованій за адресою: м. Запоріжжя, вул. Істоміна, 6, (надалі – Майно) загальною площею 75,8 кв.м, що належить Орендодавцю.
- 1.2. Майно передається в оренду з метою розміщення відділення поштового зв'язку №89, для здійснення діяльності передбаченої Статутом Орендаря.

2. Умови передачі та повернення орендованого майна

- 2.1. Вступ Орендаря у користування Майном настає одночасно з підписанням Сторонами договору та Акту приймання-передачі вказаного Майна.
- 2.2. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно. Орендар користується майном протягом строку оренди.
- 2.3. Орендар повертає Майно Орендодавцю в аналогічному порядку, встановленому при передачі Майна Орендарю цим Договором. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання сторонами акта приймання-передачі.
- 2.5. Обов'язок по складанню акта приймання-передачі покладається на сторону, яка передає Майно іншій стороні Договору.
- 2.6. У разі припинення (розірвання) Договору Орендар сплачує орендну плату до дня повернення Майна за актом приймання-передачі включно. Закінчення строку дії Договору не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, враховуючи санкції.
- 2.7. Якщо Орендар не виконує обов'язку щодо повернення Майна, Орендодавець має право вимагати від Орендаря сплати неустойки у розмірі 1% від суми невиконаного або неналежно виконаного зобов'язання (за користування Майном за час прострочення).

3. Орендна плата

- 3.1. Орендна плата визначається на підставі Закону України „Про оренду державного та комунального майна” та Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду державного майна, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.95г. № 786 з урахуванням доповнень, внесених постановами Кабінету Міністрів України від 18.05.98 р. №699 та від 19.01.00 р. №75.
- 3.2. Стартовий розмір Розмір місячної орендної плати за перший місяць оренди становить (без ПДВ) 1 222,01 грн. (одна тисяча двісті двадцять дві грн. 01 коп.), збільшений на індекс інфляції за січень-травень 2009 року.
- 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. Обов'язкові платежі до бюджету, в тому числі нарахування ПДВ на суму орендної плати, здійснюється у порядку, визначеному чинним законодавством.
- 3.4. Визначається наступний порядок по сплаті орендної плати за оренду нежитлового

приміщення: Орендодавець не пізніше 10 числа наступного місяця надсилає Орендарю для оплати рахунок (платіжні вимоги - доручення), а Орендар протягом 5-ти банківських днів перераховує орендну плату Орендодавцю.

3.5. 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 України.

3.6. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується до бюджету та Орендодавцю у визначеному пунктом 3.4. цього Договору в співвідношенні, відповідно до чинного законодавства України з нарахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки НБУ, що діяла у період на який нараховується неня від суми заборгованості, з урахуванням індексації, за кожний день прострочення, включаючи день оплати. Розмір пені підлягає перегляду з ініціативи Орендодавця у випадку зміни цього розміру в законодавчому порядку.

3.7. Наднормативна сума орендної плати, що надійшла до Орендодавця, підлягає в установленому порядку поверненню Орендарю або заліку в рахунок на ступних платежів.

3.8. Комунальні послуги та відшкодування податку за землю за орендоване приміщення Орендар сплачує окремо в термін 5-ти банківських днів з моменту виставленого Орендодавцем рахунку - платіжного доручення. Відсотки по сплаті цих комунальних послуг та відшкодування податку за землю за орендоване приміщення встановлюються окремою додатковою угодою.

3.9. Передбачені законодавством амортизаційні відрахування на Майно нараховуються Орендарем і в першочерговому порядку використовуються ним на повне відновлення орендованих основних фондів. Амортизаційні відрахування використовуються Орендарем на повне відновлення орендованих основних фондів. Поліпшення Майна, здійснене за рахунок амортизаційних відрахувань, є спільною (комунальною) власністю територіальних громад сіл, селищ Запорізького району.

4. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

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

4.2. Своєчасно і у повному обсязі сплачувати орендну плату.

4.3. Забезпечити збереження орендованого майна, запобігати його пошкодженню і псуванню. Утримувати орендоване Майно в порядку, передбаченому санітарними та протипожежними правилами, а також правилами експлуатації встановленого в приміщенні санітарно-технічного інженерного обладнання, не допускати перенавантаження електричних мереж.

4.4. Дотримуватись правил громадського порядку при користуванні звукоутворюючими і вібраційними приладами та установками. Виключити будь які дії, що можуть порушити нормальні умови життя та відпочинку мешканців навколишніх будинків та інших громадян.

4.5. Дотримуватись засобів по збереженню безпечних та нешкідливих умов праці та охорони навколишнього середовища.

4.6. Здійснювати своєчасно, згідно діючих норм, поточний ремонт орендованого Майна за рахунок власних коштів, а також усувати пошкодження орендованого Майна, які виникли з вини Орендаря. Понесені Орендарем на поточний ремонт витрати не підлягають компенсації.

4.7. Забезпечити пожежну безпеку орендованого майна.

4.8. У разі припинення Договору оренди або його розірвання повернути Орендодавцю орендоване Майно у належному стані, не гіршому ніж на момент передачі його в оренду.

4.9. Забезпечити Орендодавцю прямий доступ до об'єкту оренди. За першою вимогою Орендодавця і в установленій ним термін надавати будь-яку інформацію про виконання умов договору, стан орендованого майна, про всі дії, пов'язані з його рухом. Відмова про надання інформації є порушенням умов цього договору.

4.10. Відшкодувати Орендодавцеві збитки, що виникли у разі погіршення стану, пошкодження або втрати (повної або часткової) орендованого Майна, заподіяні з вини Орендаря.

4.11. Після підписання договору укласти з Орендодавцем договір про відшкодування витрат Орендодавця на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю.

4.12. Протягом 1-го місяця з дати укладання цього Договору застрахувати орендоване майно на

весь строк дії Договору.

4.13. Провести благоустрій прилеглої до об'єкта оренди території.

5. Права Орендаря

Орендар має право:

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

5.2. Передавати Майно в суборенду за наявності письмової згоди Орендодавця.

5.3. Проводити невід'ємні поліпшення Майна за наявності письмової згоди Орендодавця.

6. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

6.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором по акту приймання-передачі майна, який підписується одночасно із цим Договором.

6.2. Не вчиняти дій, які б перешкождали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах нього Договору.

6.3. Без належних підстав не втручатися в безпосередню господарчу діяльність Орендаря передбачену його статутом.

7. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

7.1. Контролювати наявність, стан, напрями та ефективність використання Майна, переданого в оренду за цим Договором.

7.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання в разі погіршення стану орендованого Майна, внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору.

7.3. У випадку погіршення стану орендованого майна або його загибелі з вини Орендаря, виступати з ініціативою про дострокове припинення або розірвання Договору оренди за рішенням суду.

8. Відповідальність сторін та вирішення спорів за договором

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

8.2. Спори, що виникають за цим Договором або в зв'язку з ним, вирішуються шляхом переговорів. Якщо сторони не досягли домовленості, то суперечка вирішується в судовому порядку.

8.3. У разі банкрутства Орендаря він відповідає за свої борги майном, яке належить йому на праві власності, відповідно до законодавства України.

8.4. Орендодавець не відповідає по зобов'язанням Орендаря.

8.5. Орендар не відповідає по зобов'язанням Орендодавця.

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

9. Строк дії та умови зміни та припинення договору

9.1. Цей Договір укладено строком з "03" 08 2009 р. по "03" 07 2012 р.

9.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього терміну дії цього Договору, в тому числі і у випадках, коли після його укладення, законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендодавця, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати - до виконання зобов'язань.

9.3. 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. Всі зміни та доповнення до Договору оформляються додатковою угодою.

9.4. Припинення дії договору в односторонньому порядку не допускається. На вимогу однієї із сторін договір оренди може бути достроково розірвано за рішенням суду у разі невиконання Сторонами своїх зобов'язань та з інших підстав, передбачених чинним законодавством та цим договором.

9.5. У разі припинення або розірвання дії цього Договору в порядку, обумовленому діючим законодавством України, поліпшення орендованого Майна здійснені Орендарем за згодою Орендодавця за рахунок власних коштів, якщо вони можуть бути відокремлені від орендованого Майна без заподіяння йому шкоди, визначають власністю Орендаря, а не відокремлюванні поліпшення – власністю Орендодавця. Питання компенсації Орендодавцем збільшення вартості орендованого Майна в результаті зазначених невідокремлюваних поліпшень вирішуються відповідно до умов цього Договору та чинного законодавства.

9.6. 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.

9.7. Реорганізація Орендодавця чи Орендаря, або перехід права власності на орендоване Майно третім особам, не визначається 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.

9.8. Дія цього Договору припиняється внаслідок: закінчення строку, на який його було укладено; загибелі орендованого Майна; достроково за взаємною згодою сторін або за рішенням суду; банкрутства Орендаря та в інших випадках, передбачених чинним законодавством України; не оплати Орендарем орендної плати протягом трьох місяців за рішенням суду; приватизації орендованого майна Орендарем.

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

9.10. Цей Договір укладено в трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу. Перший примірник залишається у Орендодавця, другий у Орендаря.

10. Юридичні адреси сторін

Орендодавець: Запорізька районна рада Запорізької області:
69089, вул. Комінтерна, буд. 3 „А“, м. Запоріжжя.
ЄДРПОУ 20487228, МФО 313399, р/р 35413001001221 ГУДК у Запорізькій області

Орендар: УДППЗ “Укрпошта” вул. Хрещатик, 22, м. Київ, 01001, свідоцтво про реєстрацію платника ПДВ № 35479574, індивідуальний податковий номер 21500426655, відокремлений виробничий підрозділ: Поштамт-ЦПЗ №1 Запорізької дирекції Українського державного підприємства поштового зв'язку «Укрпошта» 69005 пр-т Леніна, 133, р/р 26005301020031 в філії Запорізького обласного управління ВАТ “Державний ощадний банк України”, МФО 313957, ЄДРПОУ 21560045, т. 233-12-06, факс 236-15-99

“Орендодавець”


І.А. Гоменюк

“Орендар”




І.О. Мунтян

ДОДАТКОВА УГОДА

до договору оренди нежитлового приміщення від 03.08.2009 р.

м. Запоріжжя

„14” 01 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 Українське Державне Підприємство Поштового Зв'язку «Укрпошта», в особі в.о. директора ЗД УДППЗ «Укрпошта» Копніної Ганни Петрівни, яка діє на підставі Довіреності № 12-808 від 26.12.2011 та Положення, 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 Українським державним підприємством поштового зв'язку «Укрпошта» від 03.08.2009, надалі – „договір оренди” такі зміни та доповнення:

1.1. Пункти 3.3. договору оренди доповнити наступним:

«3.3. Орендна плата за договором оренди перераховується 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.

ОRENDOДАВЕЦЬ	ОRENДАР
Запорізька районна рада:	ЗД УДППЗ «Укрпошта»:
69089, м. Запоріжжя, вул. Комінтерна, 3 „А”	69005, м. Запоріжжя, пр. Леніна, 133
 Голова ради  І.А. Гоменюк МП	 в.о. директора  Г.П. Копніна МП

ДОДАТКОВА УГОДА

до договору оренди нежитлового приміщення від 03.08.2009 р.

м. Запоріжжя

„02” січня 2013 р.

Запорізька районна рада в особі заступника голови районної ради Синенької Т.П., що діє на підставі Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні”, надалі – Орендодавець, з однієї сторони,

та Запорізька дирекція УДППЗ «Укрпошта», в особі директора ЗД УДППЗ «Укрпошта» Лимарчука С.В., який діє на підставі Положення, 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 Українським державним підприємством поштового зв'язку «Укрпошта» від 03.08.2009, надалі – «договір оренди» такі зміни та доповнення:

1.1. Пункт 9.1. договору оренди викласти в наступній редакції:

«Цей договір діє до 30.11.2015.».

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.

ОRENDOДАВЕЦЬ

Запорізька районна рада:

69089, м. Запоріжжя, вул. Комінтерна, 3 „А”

Заступник
голови ради

Т.П. Синенька

МП

ОRENДАР

ЗД УДППЗ «Укрпошта»:

69005, м. Запоріжжя, пр. Леніна, 133

