

Договір *№ 52*
оренди нежитлового приміщення № _____

м. Харків

“31” січня 2020 року

Головне управління Пенсійного фонду України в Харківській області ідентифікаційний код ЄДРПОУ 14099344, місцезнаходження якого 61022, Харківська область, м. Харків, майдан Свободи, Держпром, 3 під'їзд, 2 поверх (далі – ОРЕНДОДАВЕЦЬ) в особі начальника головного управління Ачкасова Віктора Миколайовича, який діє на підставі Положення про головні управління Пенсійного фонду України в Автономній Республіці Крим, областях, районах, містах Києві та Севастополі, затвердженого постановою правління Пенсійного фонду України від 22.12.2014 № 28-2, з одного боку та Відділ освіти Сахновщинської районної державної адміністрації код ЄДРПОУ 02146185, місцезнаходження якого 64501, Харківська область, смт Сахновщина, вул. Тарасів шлях, 69 (далі – ОРЕНДАР) в особі начальника Мостової Галини Миколаївни, який діє на підставі Положення від 25.02.2013 року, з другого боку, уклали даний договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ.

1.1 ОРЕНДОДАВЕЦЬ передає, а ОРЕНДАР приймає в строкове платне користування частину не житлового приміщення (ДК 021:2015 70220000-9 “Послуги з надання в оренду чи лізингу не житлової нерухомості” (оренда приміщень)), а саме 7 (сім) кабінетів на першому поверсі будівлі площею 121,8 м² (далі-Приміщення1), яке належить головному управлінню Пенсійного фонду України в Харківській області на підставі Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 928645263248 від 30 жовтня 2019 року за адресою: Харківська область, смт. Сахновщина, вул. Тарасів Шлях, будинок 68, загальною площею 558,3 м² (далі-Приміщення).

1.2 Приміщення 1 передається в оренду для функціонування комунального закладу «Інклюзивно-ресурсний центр Сахновщинської районної ради Харківської області».

2. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО ПРИМІЩЕННЯ

2.1 ОРЕНДАР вступає у строкове платне користування Приміщенням1 у термін, указаний в Договорі, але не раніше дати підписання сторонами цього Договору та акта приймання-передачі вказаного Приміщення1.

2.2 Передача Приміщення1 в оренду не тягне за собою виникнення в ОРЕНДАРЯ права власності на це Приміщення1. Власником орендованої частини не житлового Приміщення1 залишається Лозівське об'єднане управління Пенсійного фонду України Харківської області, а ОРЕНДАР користується ним протягом строку дії договору оренди.

2.3 У разі припинення цього Договору ОРЕНДАР зобов'язаний повернути ОРЕНДОДАВЦЕВІ Приміщення1 у стані не гіршому, ніж воно було одержано, згідно з актом приймання-передачі.

2.4 Приміщення1 вважається поверненим ОРЕНДОДАВЦЮ з моменту підписання сторонами акту приймання-передачі.

2.5 Зобов'язок по складанню акта приймання-передачі покладається на ОРЕНДОДАВЦЯ.

3. ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1. Орендна плата за Приміщення1 визначається на підставі п.10 Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затверджена Постановою Кабінету Міністрів України № 786 від 04 жовтня 1995 року (зі змінами) і складає-1(одну) гривню в рік.

3.2 Індексація річної орендної плати проводиться один раз на рік на підставі річних індексів інфляції.

- 3.3. Орендна плата перераховується згідно рахунку після підписання акту виконаних робіт.
- 3.4. Розмір орендної плати може бути переглянуто на вимогу однієї із сторін у випадку зміни Методики її розрахунку, централізованих цін і тарифів, затверджених у встановленому порядку, які безпосередньо впливають на розрахунок орендної плати.
- 3.5. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, стягується на користь ОРЕНДОДАВЦЯ відповідно до чинного законодавства з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки НБУ, що діяла у період, за який сплачується пеня за кожний день просрочення (включаючи день оплати).
- Стягнення заборгованості по орендній платі провадиться в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.
- 3.6. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє ОРЕНДАРЯ від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, урахуваючи санкції.

4. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ.

ОРЕНДАР МАЄ ПРАВО:

- 4.1. Користуватися орендованим Приміщенням¹ відповідно до його призначення та умов цього Договору.
- 4.2. За згодою ОРЕНДОДАВЦЯ проводити заміну, реконструкцію, технічне переозброєння Приміщення, що зумовлює підвищення його вартості.
- 4.3. Проводити невід'ємні поліпшення, які необхідні для здійснення господарської діяльності.
- 4.4. ОРЕНДАР має право залишити за собою проведені ним поліпшення орендованого Приміщення¹, здійснені за рахунок власних коштів, якщо вони можуть бути відокремлені без заподіяння шкоди вказаному Приміщенню¹. Вартість поліпшень орендованого Приміщення¹, зроблених ОРЕНДАРЕМ без згоди Власника, компенсації не підлягає.
- ОРЕНДАР ЗОБОВ'ЯЗУЄТЬСЯ:

- 4.5. Використовувати орендоване Приміщення¹ під розміщення адміністративних та службових кабінетів фахівців та працівників ОРЕНДАРЯ відповідно до його призначення та умов цього Договору.
- 4.6. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату.
- 4.7. В місячний термін з моменту укладання цього Договору укласти договір на відшкодування витрат ОРЕНДОДАВЦЯ на утримання орендованого майна та надання комунальних послуг або, у разі необхідності, здійснити укладання окремих договорів на отримання комунальних послуг.
- Завірені належним чином копії укладених договорів надати ОРЕНДОДАВЦЮ протягом десяти днів з дати укладення. У разі невиконання цієї вимоги ОРЕНДОДАВЕЦЬ має право дострокового розірвання цього Договору.
- 4.8. Своєчасно здійснювати за власний рахунок поточний та інші види ремонтів Приміщення¹. Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень Приміщення¹ і не тягне за собою зобов'язання ОРЕНДОДАВЦЯ щодо компенсації вартості поліпшень.
- 4.9. Забезпечити збереження Приміщення¹, запобігати його пошкодженню і псуванню, тримати Приміщення¹ в порядку, передбаченому санітарним нормам та правилам пожежної безпеки, підтримувати в належному стані, здійснювати заходи протипожежної безпеки.
- 4.10. Забезпечити ОРЕНДОДАВЦЮ доступ на об'єкт оренди з метою контролю за його використанням та виконанням умов Договору.
- 4.11. Повідомити ОРЕНДОДАВЦЯ в термін 30 днів до прийняття рішення про ліквідацію підприємства або припинення Договору оренди.
- 4.12. Повернути орендоване Приміщення¹ в належному стані не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням фізичного зносу та відшкодувати ОРЕНДОДАВЦЕВІ

збитки у разі погіршення стану або його втрати (повної або часткової) з вини ОРЕНДАРЯ в 10-ти денний термін з дати ліквідації підприємства чи припинення Договору оренди.

5. ПРАВА ТА ОBOB'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ

5.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ має право виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання, якщо:

- ОРЕНДАР користується Приміщенням1 всупереч Договору або призначенню Приміщення1;
- ОРЕНДАР без дозволу ОРЕНДОДАВЦЯ передав Приміщення1 або його частину у користування іншій особі;
- у разі погіршення стану орендованого Приміщення1.

5.2. У разі потреби використання Приміщення1 під особисті потреби ОРЕНДОДАВЦЯ, ОРЕНДОДАВЕЦЬ письмово попереджає про це ОРЕНДАРЯ не пізніше ніж за три місяці до закінчення терміну Договору.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ зобов'язаний:

5.3. Передати орендоване Приміщення1 протягом 10 днів після підписання Договору оренди згідно акту приймання-передачі.

5.4. Контролювати стан, напрямки та ефективність використання не житлового приміщення, переданого в оренду.

5.5. У разі зміни своїх банківських реквізитів, юридичної адреси, зобов'язаний протягом 30 днів повідомити про це ОРЕНДАРЯ.

6. ІНШІ УМОВИ

6.1. Реорганізація ОРЕНДОДАВЦЯ не є підставою для зміни умов або припинення цього Договору.

6.2. У разі реорганізації ОРЕНДАРЯ останній повинен протягом 10 днів після дати реорганізації надати ОРЕНДОДАВЦЕВІ документи, що підтверджують правонаступництво нової юридичної особи і письмову заяву про переоформлення Договору оренди. Заборгованість по орендній платі переноситься на правонаступника ОРЕНДАРЯ.

6.3. У разі зміни власника Приміщення1, переданого в оренду, до нового власника переходять усі права та обов'язки ОРЕНДОДАВЦЯ.

6.4. Амортизаційні відрахування на орендоване Приміщення1 залишаються в розпорядженні ОРЕНДОДАВЦЯ і використовуються на повне відновлення орендованих основних фондів. Поліпшення орендованого майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю ОРЕНДОДАВЦЯ.

6.5. Графік роботи ОРЕНДОДАВЦЯ складає: понеділок-четвер - з 8.00 години до 17.00 години, п'ятниця - з 8.00 години до 15.45 години. ОРЕНДАР забезпечує збереження Приміщення1, запобігання його пошкодженню і псуванню, тримання Приміщення1 в порядку, передбаченому санітарним нормам та правилам пожежної безпеки та несе відповідальність згідно чинного законодавства за нежитлове Приміщення1 площею 121,8 м², та майно, яке знаходиться у цьому Приміщенні1.

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

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

7.2. У разі звільнення ОРЕНДАРЕМ об'єкта оренди без письмового попередження, а також без складання акту про передачу об'єкта в належному стані, ОРЕНДОДАВЕЦЬ має право скласти акт про звільнення Приміщення1, встановити замок та здійснити передачу Приміщення1 в оренду.

7.3. За майно, залишене ОРЕНДАРЕМ у орендованому Приміщенні1 без нагляду та охорони, ОРЕНДОДАВЕЦЬ відповідальності не несе.

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

8. СТРОК ЧИННОСТІ, УМОВИ ЗМІНИ ТА ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ

8.1 Даний Договір набирає чинності з моменту підписання і діє до 31 грудня 2020 року, але в будь-якому випадку до повного виконання сторонами своїх зобов'язань за цим Договором.

8.2 Відповідно до ч.3 ст.631 ЦК України дія цього Договору застосовується до відносин Сторін, які виникли до його укладення, а саме з 01.01.2020, а в частині прийнятих Сторонами на себе зобов'язань – до повного їх виконання.

8.3 Зміни та доповнення до даного Договору допускаються за взаємною згодою Сторін. Зміни та доповнення, що пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання іншою стороною і оформляються додатковими угодами, які є невід'ємними частинами даного Договору.

8.4. Зміни і доповнення до даного Договору мають юридичну силу, якщо вони підписані особами, уповноваженими на те сторонами.

8.5. За ініціативою однієї із сторін цей Договір може бути розірвано у разі згоди другої сторони Договору або за рішенням суду у випадках, передбачених чинним законодавством та цим Договором.

8.6. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- загибелі чи знищення об'єкта оренди;
- достроково за взаємною згодою сторін або рішенням суду;
- банкрутства ОРЕНДАРЯ;
- ліквідації ОРЕНДАРЯ-юридичної особи;

8.7. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством.

8.8. Цей Договір укладено в двох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу.

9. ДОДАТКИ

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

Акт приймання-передачі орендованого Майна.

10. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ ТА БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН:

„Орендодавець”

Головне управління Пенсійного фонду
України в Харківській області

61022, м.Харків, майдан Свободи, Держпром,
3 під'їзд, 2 поверх, р/р
UA243518230000000256013042099 в ХОУ АТ
Ощадбанк, код ЄДРПОУ 14099344.
Тел./факс: (057) 705-17-96, 705-17-66
Неприбуткова організація

Начальник головного
управління

В. АЧКАСОВ

В. Ачкасов
В. Мостова
С. Медведов

„Орендар”

Відділ освіти Сахновщинської
районної державної адміністрації

64501, Харківська область,
смт. Сахновщина, вул.Тарасів Шлях,69
код ЄДРПОУ 02146185
р/р UA2982017220344250004000007061
в ДКСУ в Київ

Начальник відділу освіти
Сахновщинської РДА

Г. МОСТОВА

