

ДОГОВІР № 3
оренди нежитлового приміщення

м. Перещепине

«02» січня 2019 року

Перещепинська міська рада, надалі «Орендодавець» в особі міського голови Савельєва Володимира Івановича, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» з однієї сторони та ФОП Кузема С.В. надалі «Орендар», яка діє на підставі свідоцтва про державну реєстрацію фізичної особи-підприємця, з іншої сторони, уклали даний договір про наступне :

1 .Предмет договору

1.1 . «Орендодавець» передає, а «Орендар» приймає в користування нежитлове приміщення загальною площею 14,4 кв.м. за адресою: Дніпропетровська область, Новomosковський район, с. Голубівка, вул. Лесі Українки 32-б.

1.2. Загальна ринкова вартість об'єкта оцінки становить 15550,0 грн.

Невід'ємною частиною договору є акт прийому-передачі.

1.3. Приміщення вважається переданим в оренду з моменту підписання акта прийому-передачі. Передача приміщень та оформлення відповідних документів здійснюється в термін не пізніше одного місяця з моменту укладання договору оренди.

1.4. «Орендодавець» згідно акту прийому-передачі передає приміщення відповідно його призначення.

1.5. Відповідальність за пошкодження орендованих приміщень несе «Орендар» в повному обсязі.

2.Строк дії договору

2.1. Цей договір укладено строком на 1 рік.

Сторони цього договору домовилися, що відповідно до ст. 631 ЦКУ, умови даного договору застосовуються до відносин між ними, які виникли до його укладення, і діють з 01.01.2019 р. по 31.12.2019 р. включно.

2.2. Договір оренди припиняється внаслідок :

закінчення строку, на який він був укладений;

використання приміщення не по призначенню.

2.3. Договір не може бути розірваний в односторонньому порядку за винятком випадків, коли одна із сторін систематично порушує умови договору. В цьому разі друга сторона повинна письмово повідомити за один місяць про розірвання договору.

2.4. При бажанні достроково звільнити орендовані приміщення «Орендар» попереджує «Орендодавця» не пізніше як за місяць письмово.

У разі припинення дії договору оренди «Орендар» повинен повернути орендоване майно, приміщення в стані не гіршому, ніж до його передачі в оренду.

Оформлення повернення орендованого майна «Орендодавцю» здійснюється шляхом складання акту прийому-передачі майна. Приміщення вважається фактично поверненим «Орендодавцю» після підписання обома

оронами акта прийому - передачі.

2.7. Виконані «Орендарем» віддільні покращення приміщення є власністю «Орендаря».

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики № 786 розрахунку орендної плати, затвердженої Кабінетом Міністрів України і становить 15 % від ринкової вартості об'єкта оцінки. Розмір орендної плати за базовий місяць складає 194,38 (сто дев'яносто чотири гривні 38 коп..) грн.. без ПДВ.

3.2. Розмір орендної плати за базовий місяць розрахований за формулою:

$$\text{Опл.міс.} = (2332,50 / 12) = 194,38 \text{ грн./міс.}$$

Де:

- 2332,50 – розмір річної орендної плати, визначений за Методикою №786;

3.3. Орендна плата вноситься Орендарем на рахунок міської ради один раз на місяць не пізніше 15 числа наступного місяця.

3.4. Орендна плата нараховується Орендарем Орендодавцю до 31 грудня.

3.5. За несвоєчасне перерахування орендної плати нараховується пеня в розмірі 0,5% суми заборгованості за кожен день просрочки.

4.Зобов'язання сторін

4.1. «Орендодавець» приймає на себе виконання наступних зобов'язань:
передає «Орендарю» приміщення зазначені в пункті 1.1. цього Договору в місячний термін з моменту підписання договору;
забезпечує реальну можливість використання приміщення.

4.2. «Орендар» приймає на себе виконання наступних зобов'язань:
щомісячно сплачувати платежі за комунальне обслуговування, електро-, тепло-, водо мережі, тощо по рахунках «Орендодавця» за кожний календарний місяць;

використовувати орендоване майно відповідно до його призначення та умов цього договору;

своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату;
забезпечити збереження орендованого майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, здійснювати заходи протипожежної безпеки, дотримуватись санітарних норм використання приміщення.

4.3. «Орендодавець» має право:
контролювати щомісячно ефективність використання приміщень (споруд, будівель);

приймати рішення про розірвання договору оренди, якщо порушуються хоча б один з пунктів даного Договору.

4.4. «Орендар» не має права передавати приміщення (будівлі) в суборенду.

У випадку пошкодження з вини «Орендаря» орендованих приміщень «Орендар» відшкодовує ці збитки «Орендодавцю» в повному обсязі.

4.5. В разі часткового переобладнання або капітального ремонту приміщень (будівель) «Орендар» повинен одержати письмову згоду «Орендодавця».

5. Відновлення орендованого майна

5.1. «Орендар» зобов'язаний проводити за рахунок своїх коштів поточний ремонт орендованого майна.

5.2. Капітальний ремонт проводиться «Орендодавцем» в межах коштів, передбачених на це власним кошторисом.

5.3. Вартість поліпшення орендованого майна, капітального ремонту пристосування орендованого майна до потреб «Орендаря» не підлягає компенсації «Орендодавцем».

6. Заключні положення

6.1. У разі закінчення дії договору або його розірвання орендна плата та комунальні послуги сплачуються «Орендарем» по день фактичної здачі приміщення по акту. У разі припинення або розірвання договору повернути «Орендодавцеві» або підприємству, вказаному «Орендодавцем», орендоване майно у належному стані, не гіршому ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодовувати «Орендодавцеві» збитки у разі погіршення стану або повної чи часткової втрати орендованого майна з вини «Орендаря».

6.2. Доповнення та зміни до діючого договору оформляються в письмовій формі та є невід'ємною його частиною.

6.3. Всі суперечки, які виникають з цього договору або у зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються у судовому порядку у відповідності до діючого законодавства.

6.4. За згодою сторін термін дії, зазначений в п.2.1 договору, може бути пролонговано на новий термін, для чого робиться додаткова угода.

6.5. Договір складено в 2-х примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких залишається у «Орендодавця», а один у «Орендаря».

6. Юридичні реквізити сторін

«Орендодавець»

«Орендар»

Перещепинська міська рада
51220, Дніпропетровська обл.,
Новомосковський р-н, м. Перещепине,
вул. Шевченко, 43

р/р _____
ГУ ДКСУ у Дніпропетровській обл.,
МФО 805012
ЄДРПОУ 04338463


В.І. Савельєв

Кузема Світлана
Вікторівна
с. Золотівка
вул. Кравченко 24
Новомосковський р-н
Дніпропетровська обл.
паспорт АК 7444 16
від 01.12.2000 року.

С.В. Кузема

**Акт
приймання-передачі нежитлового приміщення**

Дніпропетровська область,
Новомосковський р-н, м. Перещепине

01.01.2019 р.

Ми, що нижче підписалися,

ФОП «Кузема С.В.», діє на підставі свідоцтва про державну реєстрацію фізичної особи-підприємця

ПЕРЕЩЕПИНСЬКА МІСЬКА РАДА (код ЄДРПОУ – 04338463, місцезнаходження – 51220. Дніпропетровська область, Новомосковський район, м. Перещепине, вул. Шевченка, 43), що надалі іменується **Орендодавець**, в особі міського голови Савельєва Володимира Івановича, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з іншої сторони (далі – Сторони), уклали цей Акт про наступне:

Орендодавець передав, а Орендар прийняв в строкове платне володіння та користування приміщення за адресою : **вул. Лесі Українки, 32-б, с.Голубівка..**

Загальна площа орендованого приміщення: 14,4 кв.м.

Загальна ринкова вартість об'єкта оцінки: 15550,00 грн.

Технічний і санітарний стан приміщень знаходиться в задовільному стані.

Приміщення передав :

Голова Перещепинської міської ради

Провідний спеціаліст з юридичних питань

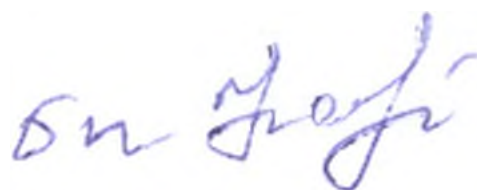


В. І. Савельєв

В.О. Ільчак

Приміщення прийняв :

Орендар

 **Директор
ФОП Кузема С.В.**

Додаткова угода № 1

до договору оренди нежитлового приміщення № 3 від 02 січня 2019 року

м. Перещепине

02 січня 2020 рік

Перещепинська міська рада, в особі голови міської ради Савельєва Володимира Івановича, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» з однієї сторони та ФОП Кузема С.В. надалі «Орендар», яка діє на підставі свідоцтва про державну реєстрацію фізичної особи-підприємця, з іншої сторони, домовилися продовжити термін дії договору оренди № 3 від 02 січня 2019 року та уклали цю додаткову угоду про наступне:

1. Внести зміни до розділу 2. «Строк дії договору» п. 2.1 Договору та викласти у новій редакції:

2.1. Цей договір укладено строком на 2 роки 11 місяців.

Сторони цього договору домовилися, що відповідно до ст. 631 ЦКУ умови даного договору застосовуються до відносин між ними, які виникли до його укладення, і діють з - 01.01.2019 р. по 01.12.2021 р. включно.

2. Внести зміни до розділу 6. «Юридичні реквізити сторін» та викласти у новій редакції:

Юридичні адреси сторін

Орендодавець

Перещепинська міська рада
Дніпропетровська область,
Новомосковський район
51220, м. Перещепине, вул. Шевченка,
43
УДКСУ м. Київ
МФО 820172
p/pUA518201720314241004203025779
ЄДРПОУ 04338463

Орендар

ФОП Кузема Світлана Вікторівна
Дніпропетровська область,
Новомосковський район,
с. Голубівка,
вул. Кравченка, 24
паспорт АК 744416

3. Всі інші умови вищесказаного Договору не змінені цією Додатковою угодою, залишаються чинними у тій редакції, в якій вони вкладені Сторонами раніше і сторони підтверджують їх обов'язковість для себе.

4. Ця додаткова угода з моменту набирання нею чинності є невід'ємною частиною Договору.

5. Ця Додаткова угода складена українською мовою на двох сторінках у двох оригінальних примірниках, кожний з яких має однакову юридичну силу та надається по одному для кожної Сторони.

Юридичні адреси сторін

Орендодавець

Перещепинська міська рада
Дніпропетровська область,
Новомосковський район
51220, м. Перещепине, вул. Шевченка,
43
УДКСУ м. Київ
МФО 820172
p/pUA518201720314241004203025779
ЄДРПОУ 04338463

Голова Перещепинської міської ради



В.І. САВЄЛЬЄВ

Орендар

ФОП Кузема Світлана Вікторівна

Дніпропетровська область,

Новомосковський район,

с. Голубівка,

вул. Кравченка, 24

паспорт АК 744416

С.В. Кузема