

**Договір
оренди нежитлового приміщення № 16**

м. Перещепине

02.01.2019 р.

Перещепинська міська рада (у подальшому - "Орендодавець") в особі голови міської ради Савельєва Володимира Івановича, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» з однієї сторони, та ФОП Варламова Валентина Дмитрівна, яка діє на підставі Свідоцтва №556429 Серія В02 від 20.01.2010 р., з іншої сторони, уклали договір про наступне:

1. Предмет договору

1.1 Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне володіння та користування частину нежитлового приміщення за адресою: вул. Лесі Українки, 32-б, с. Голубівка, Новомосковський район, Дніпропетровська область.

1.2. Загальна площа орендованого приміщення складає 93,7 кв.м.

1.3. Вартість орендованого приміщення (з урахуванням індексації): 101200,00 (сто одна тисяча двісті.) гривень.

1.4. Мета: розміщення магазину ритуальних послуг.

2. Умови передачі та повернення орендованого приміщення

2.1. Вступ Орендаря у володіння та користування приміщенням настає одночасно з підписанням сторонами договору оренди. Акта прийому-передачі вказаного приміщення.

2.2. Передача приміщення в оренду не спричиняє передачу Орендарю права власності на це приміщення. Власником орендованого приміщення залишається міська рада.

2.3. В разі припинення дії договору оренди з будь-яких обставин вартість приміщення, що повертається Орендарем Орендодавцю, визначається на підставі Акта оцінки, складеного за даними інвентаризації майна на момент припинення договору оренди.

2.4. У разі припинення цього Договору Приміщення повертається Орендарем Орендодавцю.

Орендар повертає Приміщення Орендодавцю аналогічно порядку, встановленому при передачі Приміщення Орендарю цим Договором.

Приміщення вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання сторонами акта приймання-передачі.

2.5. Амортизаційні відрахування на орендоване приміщення нараховуються Орендодавцем і використовуються ним для відновлення приміщення.

3. Орендна плата

3.1 Орендна плата визначається на підставі Методики № 786 розрахунку орендної плати, затвердженої Кабінетом Міністрів України і становить 3 % від ринкової вартості об'єкта оцінки. Розмір орендної плати за базовий (грудень) місяць складає 255,02 (двісті п'ятдесят п'ять гривень 02 копійки) грн., без ПДВ.

3.2. Розмір орендної плати за базовий (грудень) місяць розрахований за формулою:

$$\text{Опл.міс.} = (3036/12) * 1,008 = 255,02 \text{ грн./міс.}$$

Де:

- 3036 – розмір річної орендної плати, визначений за Методикою №786;
- 1,008 – індекс інфляції за базовий місяць розрахунку орендної плати.

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 моменту фактичного повернення орендованого приміщення.

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

4. Орендар зобов'язується:

- 4.1. Використовувати орендоване приміщення у відповідності з його призначенням та умовами цього договору.
- 4.2. Утримувати приміщення у належному санітарному стані.
- 4.3. Своєчасно і в повному обсязі вносити Орендодавцеві орендну плату.
- 4.4. Своєчасно відшкодовувати кошти за комунальні послуги.
- 4.5. В разі припинення договору оренди, повернути Орендодавцеві орендоване приміщення в належному стані, не гіршому ніж на час передачі його в оренду.
- 4.6. Здійснювати поточний ремонт за власний рахунок.
- 4.7. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване приміщення на користь Орендодавця, в порядку, визначеному законодавством України.
- 4.8. Забезпечити збереження орендованого приміщення, запобігти його пошкодженню і псуванню, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

5. Права Орендаря

Орендар має право:

- 5.1. Самостійно здійснювати діяльність в межах, визначених статутом створеного ним господарського товариства, чинним законодавством України та цим договором.
- 5.2. Проводити за згодою Орендодавця реконструкцію приміщення, технічне переоснащення, ремонт приміщення.
- 5.4. Орендар не відповідає по зобов'язаннях Орендодавця.

6. Обов'язки Орендодавця

- 6.1. Орендодавець зобов'язується передати Орендарю в оренду приміщення згідно з розділом 1 цього договору.
- 6.2. Орендодавець за письмовим зверненням Орендаря зобов'язується проводити капітальний ремонт приміщення.

7. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

- 7.1. Встановлювати Орендарю орендну плату за користування приміщенням відповідно до нормативних актів.
- 7.2. Контролювати наявність, стан, напрямки використання приміщення, переданого в оренду. Орендодавець має право контролювати наявність та стан використання орендованого приміщення з урахуванням специфіки діяльності Орендаря.
- Орендодавець має право оглядати орендоване приміщення не частіше 1 (одного) разу протягом календарного місяця та лише в робочий час з дотриманням пропускнуго та охоронного режиму Орендаря.
- 7.3. Виступати з ініціативою щодо внесення змін у договір оренди або його розірвання в разі погіршення стану орендованого приміщення, внаслідок її неналежного використання або невиконання умов договору.
- 7.4. В разі проведення орендарем без дозволу Орендодавця поліпшення приміщення не відшкодовувати зроблених для цієї мети витрат.
- 7.5. Орендодавець не відповідає по зобов'язаннях Орендаря.

8. Відповідальність сторін

- 8.1. Орендар несе відповідальність за збереження і цілісність систем електро-, газообладнання та водозабезпечення.
- 8.2. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань згідно з договором оренди сторони несуть відповідальність, передбачену законодавством України та цим договором.
- 8.3. Спори, що виникають у ході виконання договору оренди вирішуються за згодою сторін. Якщо згоди не буде досягнуто, спір передається на розгляд до суду.
- 8.4. Відновлення орендованого приміщення здійснюється Орендарем відповідно до пункту 4.6. та

5.2. цього Договору.

9. Строк дії, умови зміни та розірвання договору

9.1. Договір укладений з 01.01 2019 р. по 31 грудня 2019 року.

9.2. 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.

9.3. Цей договір діє з 01.01.2019 року до 31.12.2019 року. У разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення або зміну умов Договору протягом одного місяця після закінчення терміну дії Договору він вважається продовженим на той самий термін і на тих самих умовах, які були передбачені Договором.

9.4. Умови договору зберігають силу протягом всього строку дії договору та у випадках, коли після його укладення, законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря.

9.5. Зміна або розірвання договору можуть мати місце за погодженням сторін. Зміни та доповнення, що вносяться, розглядаються сторонами протягом 20 днів. Одностороння відмова від виконання договору та внесених змін не допускається.

9.6. Договір може бути розірваний на вимогу однієї із сторін з попереднім письмовим повідомленням за один місяць. У випадках, передбачених чинним законодавством.

9.7. Після закінчення строку дії договору, Орендар має переважне право на його продовження.

9.8. Реорганізація Орендодавця не є підставою для зміни умов або припинення цього договору.

9.9. Дія договору оренди припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- загибелі об'єкта Оренди;
- достроково за згодою сторін, або за рішенням суду ;
- банкрутства Орендаря.

9.10. Взаємовідносини сторін не врегульовані цим договором, регламентуються чинним законодавством. Договір вважається укладеним з моменту підписання його сторонами. Договір складено в 2-х примірниках, що мають однакову юридичну силу.

10. Юридичні адреси сторін

Орендодавець

Перещепинська міська рада
Дніпропетровська область,
Новомосковський район
51220, м. Перещепине, вул. Шевченка, 43
УДКСУ м. Київ
МФО 820172 р/р 31559235325779
СДРПОУ 04338463

Орендар

ФОП Варламова Валентина Дмитрівна
Дніпропетровська область
51200, м. Новомосковськ
вул. Гетьманська (Радянська), буд. 15, кв. 41
РНОКПП 1954018202

Голова Перещепинської міської ради



В.І. САВЕЛЬЄВ



В.Д. ВАРЛАМОВА

**Акт
приймання-передачі нежитлового приміщення**

Дніпропетровська область,
Новомосковський р-н, м. Перещепине

04.01. 2019 р.

Ми, що нижче підписалися,

ФОП Варламова Валентина Дмитрівна (РНОКПП 1954018202, місце проживання ФОП - 51200, м. Новомосковськ, вул. Гетьманська (Радянська), буд. 15, кв. 4), що надалі іменується **Орендар** яка діє на підставі Свідоцтва №556429 Серія В02 від 20.01.2010 р., з однієї сторони

Перещепинська міська рада (код ЄДРПОУ – 04338463, місцезнаходження – 51220, Дніпропетровська область, Новомосковський район, м. Перещепине, вул. Шевченка, 42), що надалі іменується **Орендодавець**, в особі міського голови Савсьєва 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, Новомосковський район, Дніпропетровська область.

Загальна площа орендованого приміщення: 93,7 кв.м.

Технічний і санітарний стан приміщень знаходиться в задовільному стані.

Приміщення передав:

Орендодавець

Голова Перещепинської міської ради

Провідний спеціаліст з юридичних питань



В.І. САВСЬЄВ

В.О. ІЛЬЧАК

Приміщення прийняв:

Орендар

ФОП



В.Д. ВАРЛАМОВА