ДОГОВІР № 7
оренди нежитлового приміщення

м. Перещепине «02» січня 2019 року

Перещепинська міська рада, надалі «Орендодавець» в особі міського голови Савєльєва Володимира Івановича, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» з однієї сторони та ФОП Ювченко Людмили Володимирівни, 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 4,0 кв.м. за адресою: Дніпропетровська область, Новомосковський район, м. Перещепине, вул. Шевченка, 43 .

1.2. Загальна ринкова вартість об'єкта оцінки становить 1751423,00 грн.

Вартість частини орендованого нежитлового приміщення становить 16320,00 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 сторонами 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 209,75 (двісті дев'ять гривень 25 коп..) грн.. без ПДВ.

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

Опл.міс. =(2448,0/12)*1,014*1,014= 209,75грн./міс.

Де:

- 2448,00 – розмір річної орендної плати, визначений за Методикою №786;
- 1,014 – індекс інфляції за період з дати проведення незалежної або стандартизованої оцінки до базового місяця розрахунку орендної плати;
- 1,014 – 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 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 одержані 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	ФОП Ювченко Людмила Володимирівна 51220 Дніпропетровська обл Новомосковський р-н м. Перещепине м.н. Орловський 6/42 р/р 26000050264015 ПАТКБ Приватний банк МФО 305299 ЄДРПОУ 2755924669
_____ В.І. Савєльєв	_____ Л.В. Ювченко

Додаток № 1
до договору оренди
нежитлових приміщень
№ від

АКТ
приймання – передачі приміщення

м. Перещепине

Ми, нижчепідписані: Перещепинська міська рада, надалі «Орендодавець», в особі міського голови В.І. Савєльєв , що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з однієї сторони та ФОП Ювченко Людмили Володимирівни, надалі «Орендар», що діє на підставі свідоцтва про державну реєстрацію фізичної особи-підприємця, з іншої сторони уклали цей Акт про наступне:

«Орендар» приймає, а «Орендодавець» передає частину перерахованих нижче приміщень:

№	Найменування, коротка характеристика	Адреса	Рік введення в експлуатацію	Примітка
1	Частина приміщення в будинку міської ради. Площа частини приміщення **– 4,0 кв.м**.	м. Перещепине, вул. Шевченко, 43	1979 р.	

Частина приміщення, яке передається в оренду є в належному стані, відповідає санітарним і протипожежним нормам.

Від «Орендодавця»

Голова Перещепинської міської ради

_____ В.І. Савєльєв

Головний бухгалтер

_____ М.О.Нечипоренко

Від «Орендаря»

_____

_____

Головний бухгалтер

_____

Додаткова угода № 1

до договору оренди нежитлового приміщення № 7 від 02 січня 2019 року

м. Перещепине 01 січня 2020 рік

Перещепинська міська рада, в особі голови міської ради Савєльєва Володимира Івановича, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» з однієї сторони та ФОП Ювченко Людмили Володимирівни, надалі, яка діє на підставі свідоцтва про державну реєстрацію фізичної особи-підприємця з іншої сторони, домовилися продовжити термін дії договору оренди № 7 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 02.01.2019 р. по 02.12.2021 р. включно.

2. Внести зміни до розділу 7. «Юридичні адреси сторін» та викласти у новій редакції:

Юридичні адреси сторін

Орендодавець	**Орендар**
Перещепинська міська рада Дніпропетровська область, Новомосковський район 51220, м. Перещепине, вул. Шевченка, 43 УДКСУ м. Київ МФО 820172 р/рUA518201720314241004203025779 ЄДРПОУ 04338463	ФОП Ювченко Людмила Володимирівна 51220 Дніпропетроська область, Новомосковський район, м. Перещепине, м –н. Орільський, 6/42 р/р26000050264015 ПАТ КБ ПриватБанк МФО 305299

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
р/рUA518201720314241004203025779
ЄДРПОУ 04338463

Голова Перещепинської міської ради

_____В.І. САВЄЛЬЄВ

Орендар

ФОП Ювченко Людмила Володимирівна
51220 Дніпропетроська область,
Новомосковський район,
м. Перещепине, м –н. Орільський, 6/42
р/р_____
МФО_____

_____ Л.В. Ювченко