

ДОГОВОР АРЕНДЫ КОММУНАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

г. Славянск

«10» ноября 2014 г.

Славянский районный совет, в дальнейшем именуемый «Арендодатель», в лице председателя Бондаренко Александра Васильевича, действующего на основании Закона Украины «О местном самоуправлении в Украине», во исполнение решения конкурсной комиссии Славянского районного совета от 10.11.2014 «О даче согласия на передачу в аренду имущества совместной собственности территориальных громад сел, поселков Славянского района, которые находятся в управлении Славянского районного совета» с одной стороны, и Коммунальное предприятие «Управление капитального строительства» Славянского районного совета Донецкой области, в лице директора Малюгина Владимира Никодимовича, который действует на основании Устава и контракта на управление КП «УКБ» от 02.10.2014, с другой стороны, заключили настоящий Договор о приведенном ниже:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в срочное, платное пользование часть нежилого встроенного помещения совместной собственности территориальных громад сел, поселков Славянского района, которое находится в управлении Славянского районного совета, общей площадью 10,1 кв.м., расположенное по адресу: г. Славянск, ул. Октябрьской революции, 37; для размещения офиса.

Краткая характеристика помещения: кабинет находится на втором этаже здания в надлежащем состоянии, оборудован индивидуальным электрическим отоплением с установленным прибором учета.

1.2. Арендодатель гарантирует, что данное имущество не обременено никакими долговыми обязательствами (не заложено, не находится под арестом и т. д.)

1.3. поэтажный план здания прилагается и является неотъемлемой частью договора (Приложение №1).

1.4. Стоимость передаваемого имущества составляет 12003,00 грн, которая определена в соответствии с независимой экспертной оценкой от 22.10.2014.

2. УСЛОВИЯ ПЕРЕДАЧИ И ВОЗВРАТА АРЕНДОВАННОГО ИМУЩЕСТВА

2.1. Вступление Арендатора в пользование имуществом наступает одновременно с подписанием сторонами Договора и акта приема-передачи указанного имущества.

Передача объекта аренды производится в день подписания настоящего договора уполномоченными представителями сторон.

2.2. Передача имущества в аренду не способствует передаче Арендатору права собственности на это имущество. Собственником арендованного имущества остается районный совет, а Арендатор пользуется им в течение срока аренды.

2.3. Передача имущества в аренду осуществляется по стоимости, указанной в экспертной оценке этого имущества.

Экспертная оценка передаваемого в аренду имущества произведена Арендодателем.

2.4. Имущество считается возвращенным Арендодателю с момента подписания сторонами акта приема-передачи.

2.5. Арендованное имущество включается в баланс Арендатора с указанием, что это имущество арендовано.

2.6. Имущество возвращается Арендодателю в состоянии, не хуже принятого от Арендодателя, с учётом его нормального эксплуатационного периода.

2.7. В случае необходимости, по требованию Арендодателя, Арендатор обязан предоставить проект на необходимое переоборудование и переустройство арендуемого имущества, с учетом использования его применительно к целевому назначению, согласованный с соответствующими органами.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА.

3.1. Арендная плата определяется на основании конкурсных предложений арендатора как победителя конкурса.

3.1.1. Арендная плата за первый месяц аренды составляет 101 грн. без НДС.

3.1.2. Размер арендной платы за каждый последующий месяц определяется путем корректировки размера месячной арендной платы за предыдущий месяц на индекс инфляции за текущий месяц.

3.2. Арендная плата перечисляется Арендатором Арендодателю не позднее 25 числа каждого следующего за отчётным месяца с учетом ежемесячного индекса инфляции на специальный счет Арендодателя.

3.3. Размер арендной платы может быть пересмотрен по требованию одной из сторон в случае изменения Методики ее расчета, изменений централизованных цен и тарифов и в других случаях, предусмотренных законодательством Украины.

3.4. Сверхнормативная сумма арендной платы, поступившая Арендодателю, подлежит в установленном порядке зачету в счет следующих платежей. Изменение условий о размере арендной платы оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3.5. В счет арендной платы не могут включаться затраты на содержание помещения и придомовой территории, а также затраты, производимые Арендатором на переоборудование в целях его использования в соответствии с согласованным в п. 1. настоящего Договора назначением.

3.6. Арендатор оплачивает услуги энергонадзора, теплосети, горводоканала и т.д., согласно предоставленных ему счетов.

3.7. Стороны заключают договор о возмещении услуг водоотведению и электроэнергии на помещение общей площадью 10,1 кв.м., расположенное по адресу: г. Славянск, ул. Октябрьской Революции, 37 (нежилое встроенное помещение на 2ом этаже здания).

3.8. При нанесении ущерба одной стороной другой стороне, сумма нанесенного материального ущерба при наличии двустороннего заверенного акта (с подписью незаинтересованного лица) учитывается при осуществлении взаимных расчетов.

4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА АРЕНДАТОРА

Арендатор обязуется:

4.1. Использовать арендованное имущество в соответствии с его назначением, и условиями настоящего Договора.

4.2. Своевременно и в полном объеме вносить (Арендодателю) арендную плату.

4.3. Арендатор обязан производить текущий ремонт арендованного имущества. Если Арендатор производит капитальный ремонт и реконструкцию арендуемого помещения с согласия Арендодателя за собственные средства, то при наличии смет, заверенных обеими сторонами, эти расходы могут относиться в счет арендной платы.

4.4. В случае прекращения Договора аренды возвратить Арендодателю арендованное имущество в надлежащем состоянии, не худшем, чем на время передачи его в аренду, с учетом физического износа.

Кроме того, возвращаемое имущество должно отвечать технико-экономическим показателям коммунального хозяйства во время передачи его имущества в аренду.

4.5. Застраховать арендованное имущество в порядке, определенном действующим законодательством.

4.6. Содержать арендуемое помещение и придомовую территорию в полной исправности, образцовом санитарном состоянии, согласно требованиям промсанитарии, техники безопасности и противопожарной защиты.

4.7. Обеспечить противопожарную безопасность арендуемого имущества.

4.8. В случае прекращения договора аренды возвратить Арендодателю имущество в надлежащем состоянии в пятидневный срок.

4.9. Не производить перепланировки, переоборудования арендуемого имущества без письменного согласия Арендодателя.

4.10. Самостоятельно решать все вопросы с государственными инспекциями, другими контролирующими органами, связанные с эксплуатацией арендуемого помещения.

4.8. Арендатор обязан до 10.12.2014 возместить Арендодателю расходы по проведению независимой экспертной оценки передаваемого помещения в размере 500,00 грн. Денежные средства перевести на р/с 35425201046332 УГКСУ в Донецкой области, МФО 834016, код ЕДРПОУ 24066452.

5. ПРАВА АРЕНДАТОРА

Арендатор имеет право:

5.1 Самостоятельно осуществлять деятельность в пределах, определенных законодательством, с учетом использования имущества, определённого п.1 настоящего Договора.

5.2. Передавать с согласия Арендодателя арендованное имущество в субаренду физическим и юридическим лицам в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

5.3. Арендатор не отвечает по обязательствам Арендодателя.

6. АРЕНДОДАТЕЛЬ ОБЯЗУЕТСЯ

6.1. Передать Арендатору в аренду коммунальное имущество, согласно раздела 1 настоящего Договора по акту приёма-передачи имущества, который подписывается одновременно с настоящим Договором.

6.2. Прибывать по вызову Арендатора для решения вопросов, связанных с эксплуатацией арендуемого имущества.

6.3. Контролировать эффективность и качество использования имущества Арендатором.

6.4. Предоставить Арендатору копии правоустанавливающих документов на передаваемое в аренду имущество.

7. АРЕНДОДАТЕЛЬ ИМЕЕТ ПРАВО

7.1. Контролировать наличие, состояние, направление и эффективность использования коммунального имущества, переданного в аренду, не вмешиваясь при этом в деятельность Арендатора.

7.2. Выступать с инициативой относительно внесения изменений в Договор аренды или его расторжения в случае ухудшения состояния арендованного имущества вследствие его не надлежащего использования или невыполнения требований Договора.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств, согласно Договора аренды, стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Украины.

8.2. Споры, возникающие в ходе выполнения Договора аренды, разрешаются по согласию сторон. Если согласие не будет достигнуто, спор передаётся на рассмотрение в хозяйственный суд.

8.3. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение договора, если это неисполнение стало следствием причин, которые находятся за сферой контроля любой из сторон. Такие причины включают стихийные бедствия, экстремальные погодные условия, пожары, войны, военные действия и др.

8.4. В соответствии с Законом Украины «О защите персональных данных», Стороны дают согласие на использование их персональных данных другой Стороной, в связи со вступлением в договорные отношения.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ И УСЛОВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

9.1. Настоящий Договор действует с 10.11.2014 г. по 09.10.2017г. сроком на 2 года 11 месяцев.

9.2. Условия Договора сохраняют силу в течение всего срока действия Договора.

9.3. Изменение или расторжение Договора могут иметь место по согласованию сторон, оформленных дополнительными соглашениями и являющихся неотъемлемой частью договора.

Вносимые изменения и дополнения рассматриваются сторонами в течение 20 дней. Односторонний отказ от выполнения Договора и внесенных изменений не допускается.

9.4. Договор может быть расторгнут по требованию одной из сторон или по решению суда в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

9.5. В случае расторжения Договора, улучшения отделимые без вреда для арендованного имущества, осуществленные Арендатором за счет собственных средств по разрешению Арендодателя, признаются собственностью Арендатора.

Неотделимые улучшения являются собственностью Арендодателя.

9.6. Реорганизация Арендодателя не является основанием для изменения условий или прекращения настоящего Договора.

9.7. Действие Договора аренды прекращается в случае:

- окончания срока, на который он был заключен;
- приватизации объекта аренды;
- гибели объекта аренды;
- досрочно по согласию сторон или по решению суда;
- банкротства Арендатора;
- невыполнение Арендатором договорных обязательств по настоящему Договору;
- невыполнение п.4.8. настоящего Договора;

- иное, что предусмотрено Законодательством Украины, по согласию сторон.
- 9.8. В случае не поступления письменного заявления о расторжении, Договор считается продлённым на тот же самый срок.
- 9.9. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством.

Во всем, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются Законом Украины «Об аренде государственного и коммунального имущества».

10. Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу:
- 1 – Арендодателю;
 - 2 – Арендатору;

11. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель: Славянский районный совет 84122 г. Славянск, ул. Октябрьской Революции, 45 р/с 35425201046332 ГУГКСУ в Донецкой области МФО 834016 код ЕДРПОУ 24066452.

Арендатор: Коммунальное предприятие Славянского районного совета Донецкой области "Управление капитального строительства" 84170 п.г.т. Былбасовка, ул. Буденного, ба, Славянский район, Донецкая область. *р/с 26009300700777 в П.В.Б.В. № 10004/0570 гр-н ДДУ АТТ «Ощадбанк» МРО 335106; код 39422626*

К настоящему договору прилагаются:

- акт экспертной оценки стоимости имущества, передаваемого в аренду;
- акт приемки-передачи арендованного имущества.
- поэтажный план имущества и прилегающей территории.



Председатель
районного совета

О.В.Бондаренко



Директор
КП "УКС"

В.Н.Малюгин

Начальник финансово-хозяйственного
отдела районного совета

Н.Н. Жилина

Заведующая юридическим сектором
районного совета

И.Ю.Метиленко

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 2
к Договору аренды коммунального имущества № 7
от 10.11.2014 г.

г.Славянск

28 декабря 2019 г.

Славянский районный совет, в дальнейшем именуемый «Арендодатель», в лице председателя Черникова Константина Георгиевича, действующего на основании Закона Украины «О местном самоуправлении в Украине», с одной стороны, и коммунальное предприятие Славянского районного совета Донецкой области «Управление капитального строительства», в лице Руководителя (директора) Негрея Юрия Анатольевича, который действует на основании Устава и контракта на управление КП «УКБ» от 06.10.2016, с другой стороны, руководствуясь пунктами 3.3., 3.4., 9.3. Договора аренды коммунального имущества № 7 от 10.11.2014 г. (далее - Договор), учитывая отчет о независимой оценке имущества от 13.12.2019 г., расчет арендной платы от 28.12.2019 года, заключили настоящее Дополнительное соглашение о приведенном ниже:

1. Изложить п.3.1.1. Договора следующей редакции:

«3.1.1. Арендная плата за первый месяц аренды, январь 2020 года, составляет 424,17 грн. (Четыреста двадцать четыре гривны 17 копеек) без НДС.»

2. Изложить п.9.1. Договора следующей редакции:

«9.1. Настоящий Договор действует с 10.11.2014 г. по 30.11.2022 г. включительно»

3. Данное Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой стороны, действует с 01.01.2020 г. по 30.11.2022 г. включительно и является неотъемлемой частью Договора.

Арендодатель:
Славянский районный совет Донецкой области

Арендатор:
Коммунальное предприятие Славянского районного совета Донецкой области
«Управление капитального строительства»

Председатель районного совета

Руководитель (директор)

К.Г.Черников

Ю.А. Негрей



Начальник финансово-хозяйственного отдела районного совета

Н.Н.Жилина

Главный специалист юридического сектора районного совета

Ю.К. Нежейко

