

# ДОГОВОР АРЕНДЫ КОММУНАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

г. Славянск

«21» марта 2013 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 постоянной депутатской комиссии по вопросам жилищно-коммунального хозяйства Славянского районного совета от 18.04.2012 № \_\_\_\_\_ «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 адвокат Синицкий Владимир Станиславович, действующий на основании свидетельства на право занятия адвокатской деятельностью от 13.06.2012 №4349, с другой стороны, заключили настоящий Договор о приведенном ниже:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

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 10,4 кв.м., расположенное по адресу: г. Славянск, ул. Октябрьской Революции, 37; для размещения офиса.

Краткая характеристика помещения: кабинет на втором этаже здания.

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 18037,00 грн, которая определена в соответствии с экспертной оценкой.

## 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 Арендатором.

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 отделом по региональному развитию, градостроительству и архитектуры.

### **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 250 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. Арендодатель заключает договора с обслуживающими организациями (энергонадзором, теплосетью, горводоканалом и т.д.), а Арендатор оплачивает их услуги.

3.7. Стороны заключают договор о возмещении услуг по водо-, теплоснабжению, водоотведению, электроэнергии на помещение общей

площадью 15,2 кв.м., расположенное по адресу: г. Славянск, ул.Октябрьской Революции, 37 (нежилое встроенное помещение на 2ом этаже здания – 10,4 кв.м.; территория общего пользования – 4,8 кв.м.).

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 вернуть 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 вернуть 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.

#### **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 21.03.2013 г. по 20.03. 2014 г сроком на 1 год.

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 хозяйственного 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 хозяйственного суда;
- банкротства Арендатора
- иное, что предусмотрено Законодательством Украины, по согласию сторон.

9.8. В случае не поступление 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 35426006003427 ГУГКСУ в Донецкой области МФО 834016 код ЕДРПОУ 24066452.

Арендатор: Синицкий Владимир Станиславович, свидетельство на право занятия адвокатской деятельностью № 4349 от 13.06.2012, проживающего: г.Славянск, ул. Карла Маркса 22, кв. 227, тел. 0508554597.

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



А.В.Бондаренко

Адвокат



Синицкий

Начальник финансово-хозяйственного  
отдела районного совета

Н.Н. Жилина

Заведующая юридическим сектором  
районного совета

И.Ю. Метиленко

Дополнительное соглашение № 6  
к Договору аренды коммунального имущества  
от 21 марта 2013 г. (далее - Договор)

г. Славянск

12 марта 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 адвокат Сеницкий Владимир Станиславович, действующий на основании свидетельства на право занятия адвокатской деятельностью от 13.06.2012 №4349, с другой стороны, учитывая заявление Сеницкого В.С. от 06.03.2019 № 01-30/109, заключили настоящее Дополнительное соглашение к Договору аренды коммунального имущества от 21 марта 2013 г. (далее – Дополнительное соглашение) о приведённом ниже:

1. Внести изменения в пункт 9.1. раздела 9 «Срок действия и условия изменения, расторжения Договора», изложив его в такой редакции:

«9.1. Настоящий Договор действует с 21.03.2019 г. по 20.03.2021 г. сроком на 2 года».

2. Данное Дополнительное соглашение, которое заключено в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон), является неотъемлемой частью Договора и считается заключенным, а также вступает в силу с момента его подписания Сторонами, скрепления печатями Сторон и действует до 20.03.2020 года.

**Реквизиты Сторон:**

Арендодатель: Славянский районный совет 84122, г. Славянск, ул. Васильевская, 45, р/с 31554258346332 ГКСУ г. Киев МФО 820172 код ЕДРПОУ 24066452.

Арендатор: Сеницкий Владимир Станиславович, свидетельство на право занятия адвокатской деятельностью № 4349 от 13.06.2012, проживающий: г. Славянск, ул. Центральная 22, кв. 227, тел. 0508554597

Председатель районного  
совета

Адвокат

  
К.Е. Черников

В.С. Сеницкий

Начальник финансово- хозяйственного  
отдела районного совета

Н.Н. Жилина

Заведующий юридического сектора  
Районного совета

Р.А.Кравченко