

ДОГОВОР № 4 АРЕНДЫ КОММУНАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

г.Славянск

« 09 » 06 2008 г.

Славянский районный совет, в дальнейшем именуемый «Арендодатель», в лице председателя районного совета Бондаренко А.В., действующего на основании Закона Украины «О местном самоуправлении в Украине» с одной стороны, и финансовое управление Славянской райгосадминистрации, в дальнейшем именуемое «Арендатор» в лице начальника Петровой И.Н., действующей на основании «Положения о финансовом управлении Славянской райгосадминистрации» с другой стороны, согласно решения сессии Славянского районного совета от 06.06.2008г. № 5/19-313 „Про надання згоди на передачу в оренду частини нежитлового приміщення адміністративної будівлі районної ради” заключили настоящий Договор о приведенном ниже.

ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 Арендодатель передает, а Арендатор принимает в срочное, платное владение и пользование часть нежилого помещения принадлежащего Арендодателю и расположенного по адресу: г. Славянск ул. Окт. революции, 45
общая площадь передаваемых помещений составляет: 21,7 кв.м.

Краткая характеристика помещения:

Помещение одноэтажное кирпичное, кровля покатая крытая шифером, двери железные.

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

1.3 поэтажным план передаваемых помещений прилагается и является неотъемлемой частью договора (Приложение №1).

2. УСЛОВИЯ ПЕРЕДАЧИ И ВОЗВРАТА АРЕНДОВАННОГО ИМУЩЕСТВА.

2.1. Вступление Арендатора во владение и пользование имуществом наступает одновременно с подписанием сторонами Договора и акта приемки-передачи указанного имущества.

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

2.3. Передача имущества в аренду не способствует передаче Арендатору права собственности на это имущество. Собственником арендованного имущества остается Арендодатель, а Арендатор владеет и пользуется им в течение срока аренды.

2.4. Стоимость имущества, которое возвращается Арендатором Арендодателю, считается возвращенным Арендодателю с момента подписания сторонами акта приемки-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 учетом его нормального эксплуатационного износа.

2.7. В случае необходимости, по требованию Арендодателя, Арендатор обязан предоставить проект на необходимые переоборудование и переустройство арендуемого имущества, с учетом использования его применительно к целевому назначению, согласованный с отделом по вопросам градостроительства архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА.

3.1. Арендная плата определяется на основании Методики расчета арендной платы и составляет 1,00 грн. в год.

3.2. Оплата производится с учетом индекса инфляции один раз в год по итогам календарного года до 25 января года, следующего за отчетным.

3.3. Изменение условий о размере арендной платы оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3.4. Арендная плата, перечисленная несвоевременно или не в полном объеме, взыскивается в бюджет (Арендодателю) в соответствии с действующим законодательством с учетом пени в размере двойной учетной ставки НБУ от суммы задолженности за каждый день просрочки (включая день оплаты)

3.5. Сверх нормативная сумма арендной платы, поступившая в бюджет (Арендодателю), подлежит в установленном порядке возврату Арендатору или зачету в счет следующих платежей.

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

3.7. Кроме арендной платы Арендатор оплачивает Арендодателю стоимость предоставляемых ему коммунальных услуг по отдельному договору.

4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА АРЕНДАТОРА

Арендатор обязуется:

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.

7.2. Выступать с инициативой относительно внесения изменений в Договор аренды или его расторжения в случае ухудшения состояния арендованного имущества вследствие его ненадлежащего 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. За несвоевременное внесение арендной платы Арендодатель несет ответственность согласно п. 3.4 настоящего Договора.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ И УСЛОВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

9.1. Настоящий Договор действует со дня подписания до 31 декабря 2011г.

9.2. Условия Договора сохраняют силу в течение всего срока действия Договора и в случаях, когда после его заключения законодательством установлены правила, ухудшающие положение Арендатора.

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 по решению хозяйственного суда в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

- 4.1. Использовать арендованное имущество в соответствии с его назначением, определённым условиями настоящего Договора.
- 4.2. Своевременно и в полном объёме вносить в бюджет (Арендодателю) арендную плату.
- 4.3. 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.
- 4.4. Содержать арендуемое помещение и придомовую территорию в полной исправности, образцовом санитарном состоянии согласно требованиям промсанитарии, техники безопасности и противопожарной защиты.
- 4.5. Обеспечит противопожарную безопасность арендуемого имущества.
- 4.6. В случае прекращения договора аренды вернуть Арендодателю имущество в надлежащем состоянии.
- 4.7. Не производить перепланировки переоборудования арендуемого имущества без письменного согласия Арендодателя.
- 4.8. Самостоятельно решать все вопросы с государственными инспекциями, другими контролирующими органами, связанные с эксплуатацией арендуемого помещения.
- 4.9. Произвести страхование объекта аренды, в соответствии с действующим законодательством.

5. ПРАВА АРЕНДАТОРА

Арендатор имеет право:

- 5.1. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность в арендуемом помещении, с учетом целевого использования имущества, определённого п.1 настоящего Договора.
- 5.2. Передавать с согласия Арендодателя часть арендованного имущества в субаренду физическим и юридическим лицам в порядке, предусмотренном действующим законодательством.
- 5.3. По разрешению Арендодателя вносить изменения в состав арендованного имущества, проводить его реконструкцию, техническое переоборудование, которое обуславливает повышение его стоимости.
- 5.4. Арендатор имеет преимущественное право на возобновление Договора аренды или приобретения имущества в случае его отчуждения.
- 5.5. Арендатор не отвечает по обязательствам Арендодателя.

6. АРЕНДОДАТЕЛЬ ОБЯЗУЕТСЯ

- 6.1. Передать Арендатору в аренду коммунальное имущество согласно разделу 1 настоящего Договора по акту приёмки-передачи имущества, который подписывается одновременно с настоящим Договором.
- 6.2. Прибывать по вызову Арендатора для решения вопросов, связанных с эксплуатацией арендуемого имущества.

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. В случае отсутствия заявления одной из сторон о прекращении или изменении Договора после окончания его срока в течение месяца он считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, которые были предусмотрены Договором.

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

9.8. Действие Договора аренды прекращается в случае:

-окончания срока, на который он был заключен;

-гибели объекта аренды;

-досрочно по согласию сторон или по решению арбитражного суда;

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 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу:

1 – Арендодателю;

2 – Арендатору;

11. Юридические адреса сторон:

Арендодатель: 84100 г. Славянск ул. Окт. рев., 45

р/с 35426006003427 ГУГКУ в Донецкой области

МФО 834016

код ОКПО 24066452

Арендатор:

12. К настоящему договору прилагаются:

- акт приемки-передачи арендованного имущества.

- поэтажный план имущества и прилегающей территории.

Арендодатель




А.В.Бондаренко

М.П.



Согласовано:
Гор. бухгалтер

Арендатор



И.Н.Петрова

М.П.

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 5
к Договору аренды коммунального имущества № 4
от 09.06.2008г.

г.Славянск

31 января 2020

Славянский районный совет, в дальнейшем именуемый «Арендодатель», в лице председателя районного совета Черникова Константина Георгиевича действующего на основании Закона Украины «О местном самоуправлении в Украине», с одной стороны, и финансовое управление Славянской райгосадминистрации, в дальнейшем именуемое «Арендатор» в лице начальника Петровой Ирины Николаевны, действующей на основании «Положения» с другой стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение к Договору аренды коммунального имущества № 4 от 09.06.2008г. о нижеследующем:

1. Пункт 9.1 Договора аренды коммунального имущества № 4 от 09.06.2008г. изложить в следующей редакции:

« 9.1. Настоящий Договор действует с момента подписания его сторонами до «31» декабря 2020г.»

2. Данное Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой стороны, действует с 01.01.2020г. по 31.12.2020г. и является неотъемлемой частью Договора. В соответствии с частью 3 статьи 631 Гражданского Кодекса Украины стороны договорились о том, что действие этого Дополнительного соглашения распространяется на отношения между ними, которые возникли с 01.01.2020 года.

Арендодатель:

84122 г. Славянск
ул. Васильевская, 45
IBAN UA 168201720314261002203046332
ДКСУ г.Киев
код ЭДРПОУ 24066452

Арендатор:

84122 г. Славянск
ул. Васильевская, 45
IBAN UA 308201720343150002000012544
ДКСУ г.Киев
код ЭДРПОУ 02313068

Председатель районного совета

Начальник финансового управления



К.Г.Черников

Н.Н.Жилина

Главный специалист юридического сектора районного совета Н.К.Нежейко Ю.К.Нежейко



И.Н.Петрова