

Договір оренди нежитлового приміщення

м. Слов'янськ

«02» жовтня 2015р.

Ми, що нижче підписалися, **Слов'янська районна рада Донецької області**, далі - "**Орендодавець**", в особі голови районної ради Бондаренка Олександра Васильовича, що діє на підставі Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", з однієї сторони, та

Товариство з обмеженою відповідальністю «Екософт», далі - "**Орендар**", в особі директора Плаксіонова Олександра Євгеновича, який діє на підставі Статуту від 02.04.2010 року та наказу № 1-ОК від 21.08.1996 року, з іншого боку, разом - **Сторони**,

керуючись рішенням Слов'янської районної ради №6/35-588 від 09.09.2015 «Про надання згоди на передачу в оренду нежитлового приміщення спільної власності територіальних громад сіл, селищ району, що знаходяться в управлінні Слов'янської районної ради, розташованого за адресою: Донецька обл., м.Слов'янськ, вул. Жовтнева революція, 37» уклали цей Договір про наведене нижче (далі - **Договір**):

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування кабінет №5 нежитлової будівлі, загальною площею 31,2 кв.м (далі – **Об'єкт оренди**), який розташований за адресою: м. Слов'янськ, вул. Жовтневої революції, 37, на другому поверсі нежитлової будівлі Слов'янської районної ради, що знаходиться в спільній власності територіальних громад сіл, селищ району, перебуває в управлінні районної ради та знаходиться на її балансі.

1.2. Орендодавець гарантує, що дане майно не обтяжене ніякими борговими зобов'язаннями (не перебуває у заставі, не знаходиться під арештом і т.п.)

1.3. Поверховий план будівлі додається та є невід'ємною частиною Договору (Додаток №1)

1.4. Вартість майна, яке передається, складає 42 877 грн (сорок дві тисячі тисячі вісімсот сімдесят сім грн.), яка визначена відповідно до незалежної експертної оцінки від 26.05.2015.

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ ОБ'ЄКТА В ОРЕНДУ

2.1. Орендар вступає у володіння і користування Об'єктом оренди одночасно з підписанням Договору та акту прийому - передачі зазначеного майна.

Передача майна в оренду здійснюється в день підписання цього Договору уповноваженими представниками сторін.

2.2. Передача майна в оренду не спричиняє за собою передачу Орендареві права власності на цей Об'єкт оренди. Власником орендованого майна залишається районна рада, а Орендар користується ним упродовж терміну оренди.

2.3. Передача в оренду Об'єкта оренди здійснюється відповідно до вартості, яка зазначена в експертній оцінці цього майна.

Експертна оцінка майна, яке передається в оренду, здійснена Орендодавцем.

2.4. Орендоване майно включається в баланс Орендаря із зазначенням, що це майно орендоване.

2.5. У випадку необхідності, на вимогу Орендодавця, Орендар зобов'язаний надати проект на необхідне переобладнання та перебудову орендованого майна, з урахуванням застосування його стосовно цільового призначення, погоджений з відповідним органом.

2.6. Об'єкт оренди повертається Орендодавцю у стані, не гірше прийнятого від Орендодавця, з урахуванням його нормального експлуатаційного періоду.

2.7. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання сторонами акта прийому – передачі.

3. ОРЕНДНА ПЛАТА І ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

3.1. Орендна плата визначається на підставі конкурсних пропозицій Орендаря, як переможця конкурсу.

3.1.1. Орендна плата за перший місяць оренди складає 530 (п'ятсот тридцять) грн. без ПДВ.

3.1.2. Розмір Орендної плати за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування розміру місячної орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць.

3.2. Орендна плата перераховується Орендарем Орендодавцеві не пізніше 25 числа кожного наступного за звітним місяця з урахуванням щомісячного індексу інфляції на спеціальний рахунок Орендодавця.

3.3. Розмір орендної плати може бути переглянутий на вимогу однієї із сторін у разі зміни методики її розрахунку, зміни централізованих цін і тарифів та в інших випадках, передбачених законодавством України.

3.4. Наднормативна сума орендної плати, що поступила Орендодавцеві, підлягає в установленому порядку поверненню Орендареві або зарахуванню в рахунок наступних платежів. Зміна умов про розмір орендної плати оформляється додатковою угодою до цього Договору.

3.5. В рахунок орендної плати не можуть бути включені витрати на утримання приміщень та прибудинкової території, а також витрати, які здійснюються Орендарем на переобладнання з метою його використання відповідно до погодженого у п. 1. Цього Договору призначенням.

3.6. Орендар оплачує послуги енергонагляду, тепломережі, міськводоканалу, і т.п., відповідно до наданих йому рахунків.

3.7. Сторони укладають договір про відшкодування послуг з водовідведення та постачання електричної енергії на приміщення загальною площею 31,2 кв.м., яке розташоване за адресою: м. Слов'янськ, вул. Жовтневої революції, 37 (нежитлове вбудоване приміщення на другому поверсі будівлі).

3.8. У разі спричинення шкоди однією стороною іншій стороні сума спричиненої матеріальної шкоди за наявності двостороннього завіреного акту (з підписом незацікавленої особи) враховується при здійсненні взаємних розрахунків.

4. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ

4.1. Орендодавець зобов'язаний:

4.1.1. Передати Об'єкт оренди Орендареві по акту прийому-передачі, підписаному між Орендодавцем і Орендарем, в якому вказується технічний стан Об'єкту оренди на момент передачі в оренду.

4.1.2. Контролювати наявність, стан і напрям використання Об'єкта оренди Орендарем.

4.1.3. Забезпечити безперешкодне використання Орендарем Об'єкта оренди на умовах цього договору.

4.1.4. У разі необхідності забезпечити персоналу Орендаря безперешкодний вхід у будівлю, в якій знаходиться Об'єкт оренди.

4.1.5. Прибути за викликом Орендаря для вирішення питань, які пов'язані з експлуатацією Об'єкта оренди.

4.1.6. Надати Орендарю копії правовстановлюючих документів на переданий в оренду Об'єкт оренди.

4.1.7. У разі зміни банківських реквізитів, юридичної адреси, телефонів сповістити про це Орендодавця в телефонному режимі – на протязі 1-3 днів, в письмовому – на протязі 15 днів.

4.2. Орендодавець має право:

4.2.1. Контролювати ефективність і якість використання Об'єкта оренди Орендарем.

4.2.2. На дострокове розірвання договору у випадках, вказаних в п. 7.4. Договору.

4.2.3. З метою уникнення пошкодження здійснювати контроль над Об'єктом оренди шляхом візуального огляду і складання акту огляду.

4.2.4. Виступати з ініціативою щодо внесення змін у Договір оренди або його розірвання в разі погіршення стану орендованого майна внаслідок його не належного використання або невиконання вимог Договору.

5. ПРАВА І ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ

5.1. Орендар зобов'язаний:

5.1.1. Використовувати Об'єкт оренди за його цільовим призначенням відповідно до умов цього Договору.

5.1.2. Своєчасно здійснювати орендні платежі, плату за комунальні послуги.

5.1.3. Утримувати Об'єкт оренди в належному санітарному стані.

5.1.4. Дотримуватися правил громадського порядку при використанні звуковідтворюючих, вібраційних приладів та обладнання.

5.1.5. Дотримуватися протипожежних правил, а також правил користування тепловою та електричною енергією, не допускати перенавантаження електроліній.

5.1.6. Здійснити страхування Об'єкта оренди на термін дії договору, згідно встановленого законодавством України порядку.

5.1.7. Не робити без згоди Орендодавця перебудову, перепланування або переобладнання Об'єкта оренди.

5.1.8. Орендар зобов'язаний здійснювати поточний ремонт орендованого майна. Якщо Орендар здійснює капітальний ремонт та реконструкцію орендованого приміщення за згодою Орендодавця за власні кошти, то при наявності кошторисів, завірених сторонами, ці витрати можуть бути здійснені в рахунок орендної плати.

5.1.9. Здавати в суборенду повністю або частково Об'єкт оренди тільки з письмової згоди Орендодавця.

5.1.10. Якщо Орендар виявив бажання достроково повернути Об'єкт оренди і припинити дію цього Договору, він зобов'язаний попередити про це Орендодавця не пізніше, ніж за один місяць.

5.1.11. У разі припинення Договору оренди у п'ятиденний термін повернути Орендодавцеві Об'єкт оренди в належному стані, не гіршому, ніж на час передачі його в оренду, з урахуванням фізичного зносу.

Крім того, повернене майно повинно відповідати техніко-економічним показникам комунального господарства під час передачі його майна в оренду.

5.1.12. У разі зміни банківських реквізитів, юридичної адреси, телефонів сповістити про це Орендодавця в телефонному режимі – на протязі 1-3 днів, в письмовому – на протязі 15 днів.

5.2. Орендар має право:

5.2.1. Використовувати Об'єкт оренди за призначенням та відповідно до умов цього Договору.

5.2.2. Обладнати та оформити Об'єкт оренди за власним розсудом, за узгодженням з Орендодавцем зробити поліпшення орендованого Об'єкта оренди.

5.2.3. Здійснювати поточний і капітальний ремонт Об'єкта оренди тільки з відома Орендодавця, за власний рахунок, а також усувати пошкодження, які виникли з вини Орендаря.

5.2.4. Означати своє місцезнаходження в орендованому Об'єкті оренди шляхом розміщення відповідних вивісок, вказівних табличок, стендів на вході та перед входом на Об'єкт оренди.

5.2.5. Встановлювати сигналізацію та інші системи охорони.

5.2.6. Переважне право на продовження терміну дії цього договору.

5.2.7. Передавати, за згодою Орендодавця Об'єкт оренди в суборенду фізичним та юридичним особам в порядку, передбаченому чинним законодавством та цим Договором.

5.2.8. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця.

6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН. ПОРЯДОК РЕГУЛЮВАННЯ СУПЕРЕЧОК

6.1. За невиконання або неналежне виконання умов Договору оренди, Сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством України.

6.2. Усі спори або розбіжності, що виникають в ході виконання умов Договору оренди, вирішуються шляхом переговорів між Сторонами. У разі неможливості вирішення розбіжностей шляхом переговорів, вони підлягають розгляду в господарському суді у встановленому законодавством України порядку.

6.3. Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання договору, якщо це невиконання стало наслідком причин, які знаходяться за сферою контролю будь-якої із Сторін. Такі причини включають стихійні лиха, екстремальні погодні умови, пожежі, війни, військові дії та ін.

6.4. Відповідно до Закону України "Про захист персональних даних", Сторони дають згоду на використання їх персональних даних іншою Стороною, у зв'язку з договірними відносинами між Орендодавцем та Орендатором.

7. ТЕРМІН ДІЇ, УМОВИ ЗМІНИ І РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ

7.1. Цей Договір набуває чинності з моменту його підписання Сторонами. Договір діє з 02.10.2015 по 01.09.2018 р., строком на 2 роки 11 місяців.

7.2. Умови договору зберігають свою силу впродовж усього терміну дії договору та у випадках, коли після його укладання законодавством України встановлені правила, які погіршують положення Орендаря, а в частині зобов'язань Орендаря по орендній платі - до виконання зобов'язань.

7.3. Після закінчення терміну дії Договору Орендар, за умови належного виконання ним своїх обов'язків, має переважне право на продовження договору оренди на новий термін.

7.4. Дія Договору оренди припиняється у випадку:

- закінчення терміну, на який він був укладений;
- загибелі Об'єкта оренди;
- дострокового припинення - за згодою сторін;
- систематичної несплати за комунальні послуги приміщення (більш ніж 5 місяців);
- за рішенням суду.

Дія Договору оренди може припинитись Орендодавцем, у випадку:

- невиконання Орендарем договірних зобов'язань за Договором;
- інше, що передбачено законодавством України, за згодою сторін.

7.5. Реорганізація Орендодавця не є підставою для зміни умов або припинення цього Договору.

7.6. Зміни, що вносяться в Договір, або розірвання Договору оформляються Сторонами додатковою угодою, яка є невід'ємною частиною Договору і набувають чинності з моменту підписання їх Сторонами.

Зміни і доповнення розглядаються сторонами протягом 20 днів. Одностороння відмова від виконання Договору та внесених змін не допускається.

7.7. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регламентуються чинним законодавством України.

8. ПОРЯДОК ПОВЕРНЕННЯ ОRENДОДАВЦЕВІ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ

8.1. Після закінчення терміну оренди Орендар зобов'язаний передати (повернути) Орендодавцеві Об'єкт оренди протягом 5 днів. Об'єкт оренди вважається переданим (поверненим) з моменту підписання Сторонами акту прийому - передачі.

8.2. У момент підписання акту прийому - передачі Орендар передає (повертає) Орендодавцеві ключі від Об'єкта оренди.

8.3. Об'єкт оренди має бути переданий Орендодавцеві у тому ж стані, в якому Орендар його прийняв.

8.4. Орендар має право залишити за собою проведені ним поліпшення Об'єкта оренди, які зроблені за рахунок власних коштів, якщо вони можуть бути відокремлені від приміщення без нанесення йому шкоди.

9. ОСОБЛИВІ УМОВИ ДОГОВОРУ

9.1. При форс - мажорних обставинах Сторони не несуть майнову відповідальність за невиконання договірних зобов'язань. Термін виконання зобов'язань за цим Договором відсовується пропорційно часу, впродовж якого діяли ці обставини.

9.2. Дозвіл на передачу Орендарем Об'єкта оренди в суборенду дозволяється тільки з письмової згоди Орендодавця.

9.3. Договір складений в двох екземплярах, що мають однакову юридичну силу, по одному примірнику для кожної Сторони.

9.4. До договору додаються додатки, які є невід'ємною частиною Договору.

10. АДРЕСИ ТА РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Слов'янська районна рада
Донецької області
84122, Донецька область
м. Слов'янськ, вул. Жовтневої
революції, б. 45
Код ЄДРПОУ 24066452
р/р 35425201046332,
в ГУДКСУ у Донецькій області
МФО 834016

ОРЕНДАР:

ООО «ЕКОСОФТ»
Донецька обл., м. Краматорськ
в Московобудівників, 13
р/р. 26 00 406 0445325
в Шан. ф. ПАТКБ «Тривалбанк»
МРРО 33548
коф ЄДРПОУ 13578017

Голова районної ради

Директор Товариства обмеженою
відповідальністю «ЕКОСОФТ»


О.В.Бондаренко


О.С. Плаксіонов

До цього Договору додаються:

- висновок експертної оцінки вартості майна, що передається в оренду;
- акт приймання-передачі орендованого майна;
- поверховий план майна.

Начальник фінансово-
господарського відділу
районної ради


Н.М.Жиліна

Завідувач
юридичного сектору
районної ради


І.Ю.Водоріз

Додаткова угода №1
до Договору оренди нежитлового приміщення

м. Слов'янськ

«23» серпня 2018 р.

Ми, що нижче підписалися, **Слов'янська районна рада Донецької області**, далі - "**Орендодавець**", в особі голови районної ради Чернікова Костянтина Георгійовича, що діє на підставі Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", з однієї сторони, та

Товариство з обмеженою відповідальністю «Екософт», далі - "**Орендар**", в особі директора Плаксіонова Олександра Євгеновича, який діє на підставі Статуту від 02.04.2010 року та наказу № 1-ОК від 21.08.1996 року, з другої сторони, разом - **Сторони**,

Керуючись рішенням Слов'янської районної ради №6/35-588 від 09.09.2015 «Про надання згоди на передачу в оренду нежитлового приміщення спільної власності територіальних громад сіл, селищ району, що знаходяться в управлінні Слов'янської районної ради, розташованого за адресою: Донецька обл., м. Слов'янськ, вул. Жовтневої Революції, 37» уклали цю Додаткову угоду до Договору оренди нежитлового приміщення від 02.10.2015 року (далі – Додаткова угода) про наведене нижче:

1. Предмет Додаткової угоди

1.1. Внести зміни до пункту 7.1. розділу 7 «Термін дії, умови зміни і розірвання договору», виклавши його в наступній редакції:

«7.1. Цей Договір набуває чинності з моменту його підписання Сторонами. Договір діє з 02 вересня 2018 року по 01 серпня 2021 року, включно.»

1.2. Дана Додаткова угода є невід'ємною частиною Договору оренди нежитлового приміщення від 02.10.2015 року, складена в двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, по одному для кожної із Сторін.

1.3 Ця угода набирає чинності з дня її підписання і діє до 01 серпня 2021 року, включно.

2. Адреси та реквізити Сторін

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:
Слов'янська районна рада
Донецької області
84122, Донецька область, м. Слов'янськ,
вул. Василівська, буд. 45
код ЄДРПОУ 24066452
р/р 31558270346332 ГУДКСУ
у Донецькій області
МФО 834016

ОРЕНДАР :
Товариство з обмеженою
відповідальністю «Екософт»
Донецька область, м.Краматорськ,
б. Машинобудівників, 13
код ЄДРПОУ 13518017
Р/р 26004060745325
МФО 335548

Директор Товариства з обмеженою
відповідальністю «Екософт»

