

ДОГОВІР № 13
оренди нежитлового приміщення

«19» березня 2024 року

с.Сергіївка

Фермерське господарство «Горбенко М.С.» в особі голови Горбенко Сергія Михайловича, який діє на підставі Статуту (далі - "Орендодавець"), з однієї сторони та Удачненська селищна рада Покровського району Донецької області в особі начальника селищної військової адміністрації Дугельного Валерія Володимировича, що діє на підставі Закону України 389-VIII від 12.05.2015 р. «Про правовий режим воєнного стану», Постанови Верховної Ради України 3134-IX від 30.05.2023 р. «Про здійснення начальниками військових адміністрацій населених пунктів у Краматорському та Покровському районах Донецької області повноважень, передбачених частиною другою статті 10 Закону України «Про правовий режим воєнного стану», Розпорядження Президента України 75/2023-рк «Про призначення В.Дугельного начальником Удачненської селищної військової адміністрації Покровського району Донецької області» (далі "Орендар"), з другої сторони, уклали цей договір (далі - Договір) про наступне :

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

- 1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нежитлове приміщення загальною площею 73,9 м2 (далі - Майно), що розташоване за адресою: Донецька область. Покровський р-н. с.Сергіївка, вул.Поштова, буд.36. Код ДК 021:2015:7022000-9 Послуги з надання в оренду чи лізингу житлової нерухомості
- 1.2. Об'єкт оренди відноситься до приватної власності Фермерського господарства «Горбенко М.С.».
- 1.3. Опис об'єкту оренди визначається в акті приймання - передачі об'єкту оренди, який є невід'ємною частиною даного Договору.
- 1.4. Приміщення передається в оренду з метою розміщення співробітників Удачненської селищної ради Покровського району Донецької області.

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

- 2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном з дати підписання сторонами цього Договору та акта приймання-передачі Майна.
- 2.2. Передача Приміщення в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно. Власником майна залишається Орендодавець, а Орендар користується ним протягом строку оренди.
- 2.3. У разі припинення цього Договору Майно повертається Орендарем Орендодавцю.
- 2.4. Обов'язок по складанню акта приймання-передачі покладається на сторону, яка передає Майно іншій стороні Договору.

3. ПЛАТА ЗА КОРИСТУВАННЯ

- 3.1. Орендар щомісячно сплачує Орендодавцю орендну плату за користування Майном на підставі рахунку та акту наданих послуг.
- 3.2. Плата за користування сплачується Орендарем з моменту фактичної передачі Приміщення за відповідним актом, щомісячно до 20 числа поточного місяця користування.
- 3.3. Вартість орендованих приміщень з урахуванням індексації за домовленістю сторін визначена в розрахунку орендної плати, що надається щомісячно.
- 3.3. Ціна за договором відповідає рівню звичайних цін зазначених у Калькуляції. Вартість договору становить 110 000,00 гривень (сто десять тисяч гривень 00 коп.), в т.ч. ПДВ - 18333,33 грн. на рік.
- 3.4. Вартість комунальних послуг не входить в суму орендної плати. За відшкодування спожитої теплової енергії Орендар самостійно укладає договір з постачальником тепла.
- 3.5. Орендар самостійно укладає договір на постачання та розподіл електричної енергії з оператором системи.

4. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН.

- 4.1. Орендар зобов'язується:
 - 4.1.1. Користуватися орендованим приміщенням відповідно до умов цього Договору.

4.1.2. Своєчасно сплачувати орендну плату.

4.1.3. Повернути орендоване приміщення в належному стані в разі припинення дії цього Договору.

4.1.4. Орендар має право самостійно укладати договори на обслуговування Приміщення та надання комунальних послуг.

4.1.5. Підтримувати приміщення в належному стані. Проводити поточні ремонти за власні кошти.

4.1.6. Утримувати об'єкт оренди у відповідності до санітарно-технічних норм і вимог, правил протипожежної безпеки та правил експлуатації приміщень та інженерного обладнання. Орендар самостійно отримує усі необхідні погодження із санітарно-технічними, протипожежними та іншими службами та несе відповідальність за власний рахунок за невиконання цього обов'язку.

4.2. Орендар має право:

4.2.1. Обладнати та оформити Приміщення на власний розсуд, не завдаючи істотної шкоди конструкції будинку;

4.2.2. Позначати своє місцезнаходження у приміщенні, що орендується, шляхом розміщення відповідних вивісок, вказівних табличок, рекламних стендів, тощо в установленому законом порядку, не порушуючи прав третіх осіб;

4.2.3. При належному виконанні своїх обов'язків після спливу строку договору має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди на новий строк;

4.2.4. Встановлювати сигналізацію та інші системи охорони, відповідно до чинного законодавства;

4.2.5. Залишити за собою проведені поліпшення Приміщень, здійснені за рахунок власних коштів, якщо вони можуть бути відокремлені від Приміщень без завдання йому шкоди..

4.2.6. Орендодавець має право контролювати дотримання Орендарем умов та виконання ним своїх обов'язків за Договором.

5. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

5.1. За невиконання або не належне виконання зобов'язань згідно Договору оренди сторони несуть відповідальність, передбачену законодавством України.

5.2. Спори, що виникають у ході виконання Договору оренди вирішуються за згодою сторін. Якщо згоди не буде досягнуто, спір розглядається в судовому порядку.

5.3. У випадку пошкодження або руйнування зданого в оренду приміщення Орендар зобов'язаний виконати ремонт власними силами та коштами.

6. ОБСТАВИНИ НЕПЕРЕБОРНОЇ СИЛИ (форс - мажор).

6.1. Перебіг терміну виконання сторонами зобов'язань за цим Договором може бути призупинений тільки в разі настання обставин непереборної сили, а саме: пожежі, стихійного лиха, збройного конфлікту, перекриття шляхів руху транспорту внаслідок страйку, рішень Уряду або інших обставин, які перебувають поза контролем сторін.

6.2. Сторона, яка зазнала дії обставин непереборної сили, має протягом трьох календарних днів повідомити про це другу сторону. Факт наявності та термін дії форс-мажорних обставин підтверджуються вповноваженим на те органом.

6.3. Після припинення дії обставин непереборної сили перебіг терміну виконання зобов'язань поновлюється.

6.4. Якщо дія обставин непереборної сили триває більше ніж 30 календарних днів поспіль, то сторони мають право припинити дію цього Договору. При цьому збитки, заподіяні припиненням дії Договору, не відшкодовуються й штрафні санкції не сплачуються. Незабезпечені поставкою грошові кошти повертаються Замовнику протягом 3-х банківських днів з моменту прийняття сторонами рішення про припинення дії Договору

7. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

7.1. Даний Договір набуває чинності з дати його підписання Сторонами і діє до 31.12.2024 року та згідно ч.3 ст.631 ЦК України, Сторони Договору домовились, що всі умови цього Договору розповсюджують свою дію на відносини, які виникли між Сторонами з 01.01.2024 року, а в частині розрахунків – до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань за Договором.

7.2. Цей Договір може бути змінений, доповнений, розірваний достроково за взаємною згодою

Сторін шляхом підписання Додаткової угоди.

7.3. Додаткові угоди та додатки до цього Договору є його невід'ємними частинами і мають юридичну силу у разі, якщо вони викладені у письмовій формі, підписані Сторонами та скріплені їх печатками.

8. ІНШІ УМОВИ ДОГОВОРУ

8.1. Дія цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який було укладено Договір;
- взаємної згоди сторін;
- на вимогу Орендодавця в разі несплати Орендарем плати за користування протягом трьох місяців підряд;
- за рішенням суду, в разі не виконання сторонами своїх зобов'язань;
- інших підставах, передбачених законодавством України.

8.2. Умови цього Договору зберігають свою силу на весь строк дії Договору, а також у разі якщо після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря.

8.3.. Зміни та доповнення до цього Договору можуть мати місце за взаємної письмової згоди сторін та являються невід'ємною частиною даного Договору.

8.4.. У випадку зміни юридичної адреси, банківських реквізитів або контактних номерів телефонів, Сторони повинні повідомляти про це одна одну на протязі однієї доби.

8.5. З підписанням Договору сторони стверджують, що в цьому Договорі містяться усі умови, про які вони вважали за потрібне домовитися.

8.6. При зміні власника Приміщення цей Договір зберігає силу для нового власника.

8.7. Договір складено в двох автентичних примірниках, що мають однакову юридичну силу :

- 1 -ий - "ОРЕНДАРЮ",
- 2 -ий - "ОРЕНДОДАВЦЮ".

9. РЕКВІЗИТИ ТА ПОШТОВІ АДРЕСИ СТОРІН.

Орендар

Орендодавець

Удаченська селищна рада Покровського району Донецької області
р/р UA828201720344240017000051755
ДКСУ м Київ МФО 820172
код ЄДРПОУ 04341956
85334 Донецька обл.,
Покровський район, смт Удачне,
вул. Залізнична, 53

Фермерське господарство «Горбенко М.С.»
ЄДРПОУ 21982243
р/р UA933354960000026001051611395 в АТ
КБ «ПРИВАТБАНК» м. Мирноград
МФО 335496
85333 Донецька обл.,
Покровський район,
с.Сергіївка вул. Поштова, буд.36

Начальник селищної військової адміністрації

Голова



Валерій.ДУГЕЛЬНИЙ



С.М.ГОРБЕНКО

Додаток

до договору оренди № 13
від «19» березня 2024 р.

АКТ
приймання – передачі нежитлового приміщення

с.Сергіївка

Фермерське господарство «Горбенко М.С.» в особі голови Горбенко Сергія Михайловича, який діє на підставі Статуту (далі - "Орендодавець"), з однієї сторони та Удачненська селищна рада Покровського району Донецької області в особі начальника селищної військової адміністрації Дугельного Валерія Володимировича, що діє на підставі Закону України 389-VIII від 12.05.2015 р. «Про правовий режим воєнного стану», Постанови Верховної Ради України 3134-IX від 30.05.2023 р. «Про здійснення начальниками військових адміністрацій населених пунктів у Краматорському та Покровському районах Донецької області повноважень, передбачених частиною другою статті 10 Закону України «Про правовий режим воєнного стану», Розпорядження Президента України 75/2023-рк «Про призначення В.Дугельного начальником Удачненської селищної військової адміністрації Покровського району Донецької області» (далі "Орендар"), з другої сторони, уклали цей Акт приймання – передачі про наступне:

1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нежитлове приміщення загальною площею 73,9м², яке розташоване за адресою: Донецька область, Покровський р-н, с.Сергіївка, вул.Поштова, буд.36.

2. Технічний стан зазначеного нежитлового приміщення задовільний і дозволяє використовувати його за цільовим призначенням, вказаного в договорі оренди нежилого приміщення.

Орендар

Орендодавець

**Удачненська селищна рада
Покровського району
Донецької області**

ФГ «Горбенко М.С.»

Начальник селищної військової
адміністрації

Голова



Валерій ДУГЕЛЬНИЙ



С.М.ГОРБЕНКО



Голова ФГ "Горбенко М.С."

Горбенко С.М.



ПОГОДЖЕНО:

Начальник селищної військової адміністрації

Дугельний Валерій

Калькуляція
договірних тарифів оренди нежитлового приміщення
по ФГ "Горбенко М.С." на 2024 року

Місяць	Січень	Лютий	Березень	Квітень	Травень	Червень	Липень	Серпень	Вересень	Жовтень	Листопад	Грудень	Всього
Орендна плата	8868,00	8868,00	8868,00	8868,00	8868,00	8868,00	8868,00	8868,00	8868,00	10062,66	10062,67	10062,67	110000,00