

Договір № 30
оренди нерухомого майна

м. Дружківка

19.03.2024 р.

Товариство з обмеженою відповідальністю «Сєва», код ЄДРПОУ 30097649 (далі - Орендодавець), в особі керівника Гнатенко Світлани Володимирівни, що діє на підставі Статуту, з одного боку, і **Територіальне управління Державної судової адміністрації України в Донецькій області**, код ЄДРПОУ 26288796 (далі - Орендар), в особі начальника управління Музиканта Сергія Лазаревича, що діє на підставі Положення, з другої сторони, надалі разом іменовані як Сторони, уклали Договір про нижченаведене:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в термінове платне користування нежитлові приміщення загальною площею 50 (п'ятдесят) кв. м., розташовані за адресою: м. Дружківка, вул. Ушакова, буд. 6 (далі - Об'єкт оренди).

Об'єкт оренди перебуває у власності Орендодавця.

1.2. Об'єкт оренди передається для потреб Дружківського міського суду Донецької області.

1.3. Стан Об'єкта оренди на момент укладання Договору є задовільним.

2. Умови передачі й повернення орендованого Майна

2.1. Орендар вступає в термінове платне користування об'єктом оренди на строк, зазначений у Договорі.

2.2. Передача Майна в оренду не передбачає передачу Орендареві права власності на об'єкт оренди. Власником об'єкта оренди залишається Орендодавець, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Об'єкт оренди вважається переданим (повернутим) з моменту підписання Сторонами акту приймання-передачі.

3. Плата за користування об'єктом оренди

3.1. Плата за користування об'єктом оренди складається з орендної плати.

3.2. Орендна плата за об'єкт оренди становить 6400,00 грн. (шість тисяч чотириста гривень 00 коп.) на місяць, яка вноситься щомісячно до 15 числа місяця, наступного за місяцем, за який проводиться оплата на рахунок Орендодавця за наявності відповідних бюджетних призначень.

Орендодавець є платником єдиного податку (3 група).

3.3. Закінчення терміну дії Договору Оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість по орендній платі, якщо така виникла, у повному обсязі.

3.4. Сума орендної плати, зайво перерахована Орендарем, зараховується за рахунок наступних платежів. У випадку неможливості такого заліку у зв'язку із припиненням орендних відносин, зайво сплачена сума підлягає поверненню Орендареві.

3.5. Орендар щомісяця компенсує Орендодавцеві вартість спожитої електричної енергії на підставі фактичних показників відповідних засобів обліку. Згідно попереднього розрахунку вартість послуг з електропостачання за весь період дії договору складає 1920,46 грн.

3.6. Загальна сума по договору складає 78720,46 грн.

5. Права й обов'язки Орендодавця

5.1. Орендодавець має право:

5.1.1. Контролювати наявність, стан і ефективність використання майна, переданого в оренду за цим Договором;

5.1.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання у випадку погіршення стану орендованого майна в результаті невиконання умов цього Договору;

5.1.3. Вимагати від Орендаря дотримання правил експлуатації приміщення, санітарно-гігієнічних і протипожежних правил і інших нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг;

5.1.4. Доступу до мереж, арматур, розподільних систем: для ліквідації аварій; для встановлення і заміни санітарно-технічного та інженерного устаткування, проведення профілактичного огляду, згідно з вимогами нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг;

5.1.5. Вимагати від Орендаря своєчасного проведення робіт з усунення виявлених неполадок (ушкоджень) або відшкодування у встановленому порядку суми всіх збитків від ушкодження елементів будинку, які відбулися з вини Орендаря або осіб, які з ним працюють;

5.2. Орендодавець зобов'язується:

5.2.1. Своєчасно за власний рахунок проводити роботи з усунення виявлених неполадок (ушкоджень), які виникли по його провіні;

5.2.2. Орендодавець зобов'язується не робити дій, які б перешкоджали Орендареві користуватися об'єктом оренди на умовах цього Договору;

5.2.3. Здійснювати контроль над технічним станом інженерного устаткування об'єкта оренди;

5.2.4. Робити капітальний ремонт об'єкта оренди за рахунок власних коштів;

5.2.5. Передати Орендареві в оренду майно згідно із цим Договором по акту приймання-передачі майна.

6. Права й обов'язки Орендаря

6.1. Орендар має право:

6.1.1. За згодою з Орендодавцем проводити поліпшення об'єкта оренди. Якщо поліпшення можуть бути відділені від об'єкта оренди без його ушкодження, Орендар має право на їхнє вилучення. Якщо поліпшення об'єкта оренди виконані за згодою Орендодавця, Орендар має право на відшкодування вартості необхідних витрат або на зарахування їх вартості в рахунок плати за користування об'єктом оренди. Якщо Орендар без згоди Орендодавця виконав поліпшення, які не можна відокремити без шкоди для об'єкта оренди, він не має права на відшкодування їх вартості;

6.1.2. Вимагати від Орендодавця проведення позапланового огляду об'єкта оренди й будинку в цілому з метою виявлення дефектів конструкцій і технічного устаткування;

6.2. Орендар зобов'язується:

6.2.1. Використовувати об'єкт оренди відповідно до його призначення та умов цього Договору;

6.2.2. Своєчасно і у повному обсязі оплачувати орендну плату та відшкодування за послуги енергопостачання;

6.2.3. Підтримувати об'єкт орендованого майна в стані, не гіршому ніж на момент передачі в оренду, з урахуванням нормального фізичного зношування.

6.2.4. Поточний ремонт майна, переданого в оренду, в разі потреби проводиться Орендарем за свій рахунок;

6.2.8. У випадку припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцеві об'єкт оренди в належному стані й відшкодувати Орендодавцеві збитки у випадку погіршення стану або втрати (повної або часткової) об'єкта оренди з вини Орендаря.

6.2.9. Власними силами забезпечувати схоронність майна, що знаходиться на Об'єкті оренди.

6.2.11. Своєчасно інформувати Орендодавця про виявлені несправності в інженерних мережах, конструктивних елементах нежитлового приміщення;

6.2.12. Забезпечувати доступ до мереж, арматур, розподільних систем: для ліквідації аварій; для встановлення й заміни санітарно-технічного й інженерного встаткування, проведення профілактичного огляду, згідно з вимогами нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг;

7. Відповідальність і вирішення спорів за Договором

7.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно з діючим законодавством України.

7.2. Суперечки, які виникають за даним Договором або у зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються в судовому порядку.

8. Форс-мажорні обставини

8.1. Сторони за Договором звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання положень цього Договору, якщо невиконання відбулося внаслідок дій обставин непереборної сили, які виникли після складання цього Договору і які Сторона не могла передбачити. До таких обставин відносяться, зокрема: стихійні лиха, екстремальні погодні умови, епідемії, епізоотії, пожежі, війни, страйки, воєнні дії, цивільні безладдя, дії з боку державних органів, які забороняють або обмежують здійснення Сторонами своїх зобов'язань за цим Договором (далі – форс-мажорні обставини) і інші обставини надзвичайного характеру, які перебувають поза контролем Сторін і перешкоджають виконанню ними договірних зобов'язань.

8.2. Період звільнення від відповідальності починається з моменту оголошення не виконуючою Стороною форс-мажорних обставин і закінчується, якщо не виконуюча Сторона прийняла всі заходи для виходу з них. Форс-мажорні обставини автоматично продовжують строк виконання зобов'язань на весь період його дії й ліквідації наслідків. Про настання форс-мажорних обставин, Сторони повинні проінформувати одна іншу письмово з моменту їх настання, підтвердивши таку інформацію висновком уповноважених органів.

9. Термін дії, умови зміни й припинення Договору

9.1. Даний Договір набуває чинності з моменту його підписання, поширює свою дію на правовідносини, які виникли між Сторонами з 01.01.2024 року на підставі ст. 631 ЦК України, і діє до 31.12.2024 включно.

9.2. Умови цього Договору мають силу протягом усього терміну дії цього Договору, у тому числі у випадках, коли після його закінчення, законодавством установлені правила, які погіршують положення Орендаря, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати - по виконанню зобов'язань.

9.3. Зміни, доповнення або розірвання цього Договору допускаються за взаємною згодою Сторін. Зміни й доповнення, які пропонується внести, розглядаються в строки, установлені чинним законодавством. З ініціативи однієї зі Сторін цей Договір може бути достроково розірваний.

9.4. По закінченню терміну дії Договору оренди Орендар, який належним чином виконував свої зобов'язання за Договором, має переважне право на укладання Договору оренди на новий строк.

9.5. У випадку припинення або розірвання Договору майно повертається протягом 3 (трьох) робочих днів Орендарем Орендодавцеві. Майно вважається повернутим Орендодавцеві/Балансоутримувачу з моменту підписання Сторонами акту приймання-передачі.

9.6. Реорганізація Орендодавця або Орендаря, не є підставою для зміни або припинення дії цього Договору. Однобічна відмова від Договору оренди не допускається. Дія цього Договору припиняється у випадку:

- закінчення строку, на який він був укладений;
- за рішенням суду;
- загибелі об'єкта оренди;
- за узгодженням Сторін;

- ліквідації юридичної особи, за рішенням суду;
- у випадку порушення умов Договору, у т.ч. використання приміщення не за призначенням, а також у випадку невиконання Орендарем узятих на себе зобов'язань.

9.7. Взаємини Сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

9.8. Цей Договір укладений в двох примірниках, кожний з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця і Орендаря.

10. Доповнення

10.1. Доповнення до цього Договору є його невід'ємною складовою частиною. До цього Договору додається акт приймання-передачі та розрахунок вартості електроенергії.

11. Інші умови

11.1. Підписуючи даний Договір, Сторони надають взаємну згоду на обробку своїх персональних даних (в тому числі даних співробітників, працівників, уповноважених осіб) з метою реалізації державної політики в сфері захисту персональних даних відповідно до Закону України «Про захист персональних даних», а також забезпечення реалізації податкових, господарських, трудових, адміністративно-правових відносин у сфері бухгалтерського обліку та аудиту тощо. Під персональними даними Сторони розуміють будь які дані або сукупність даних згідно Закону України «Про захист персональних даних», які стали відомі Сторонам у процесі здійснення правовідносин. При цьому до даних третіх осіб буде здійснюватись у випадках передбачених чинним законодавством України. Підписуючи даний Договір Сторони вважаються своєчасно повідомлені в письмовій формі про свої права, передбачені Законом України «Про захист персональних даних».

Платіжні й поштові реквізити Сторін

Орендодавець

Товариство з обмеженою
відповідальністю «Сева»

адреса: 84200, Донецька область,
м. Дружківка, вул. Ушакова, буд.6
Код ЄДРПОУ 30097649
р/р UA153355480000026005053601152
в КФ КВ Приватбанк
МФО 335548

Орендар

Територіальне управління Державної
судової адміністрації України в
Донецькій області
адреса: 84112, Донецька область,
м. Слов'янськ, вул. Добровольського, 2
Код ЄДРПОУ 26288796
р/р UA458201720343191002100011792
UA328201720343110002000011792
Державна казначейська служба України,
м. Київ

Керівник

Гнатенко Світлана Володимирівна



Начальник

Музикант Сергій Лазаревич



**РОЗРАХУНОК
вартості електроенергії**

*Розраховується з потужності електроприладів (освітлення), які знаходяться в приміщенні, яке займає орендар, на основі фактичних даних середнього часу роботи приладів в місяць.

1. Загальний обсяг споживання орендарем на день (кВт в залежності від сезону) * діючий Тариф на електропостачання (грн) * кількість робочих днів на місяць = вартість відшкодування за електропостачання (грн) за місяць

1. Кількість споживання електроенергії за день складає:
1,08 кВт

2. Вартість електроенергії на день за діючим тарифом на дату укладання договору складає:
1,08 кВт * 4,62 грн за 1 кВт (тариф) = 4,99 грн (з урахуванням ПДВ 20%)

3. Вартість електроенергії за місяць:

- січень	4,99 грн * 23 роб. дн. = 114,77 грн.
- лютий	4,99 грн * 21 роб. дн. = 104,79 грн.
- березень	4,99 грн * 21 роб. дн. = 104,79 грн.
- квітень	4,99 грн * 22 роб. дн. = 109,78 грн.
- травень	4,99 грн * 23 роб. дн. = 114,77 грн.
- червень	4,99 грн * 20 роб. дн. = 99,80 грн.
- липень	4,99 грн * 23 роб. дн. = 114,77 грн.
- серпень	4,99 грн * 22 роб. дн. = 109,78 грн.
- вересень	4,99 грн * 21 роб. дн. = 104,79 грн.
- жовтень	4,99 грн * 23 роб. дн. = 114,77 грн.
- листопад	4,99 грн * 21 роб. дн. = 104,79 грн.
- грудень	4,99 грн * 22 роб. дн. = 109,78 грн.

2. Загальний обсяг споживання орендарем за день (кВт в залежності від сезону) * діючий Тариф на розподіл електричної енергії (грн) * кількість робочих днів на місяць = вартість відшкодування за розподіл електричної енергії (грн) за місяць

1. Кількість споживання електроенергії за день складає:
1,08 кВт

2. Вартість електроенергії на день за діючим тарифом на дату укладання договору складає:
1,08 кВт * 2,17 грн за 1 кВт (тариф) = 2,34 грн (з урахуванням ПДВ 20%)

3. Вартість розподілу електроенергії за місяць:

- січень	2,34 грн * 23 роб. дн. = 53,82 грн.
- лютий	2,34 грн * 21 роб. дн. = 49,14 грн.
- березень	2,34 грн * 21 роб. дн. = 49,14 грн.
- квітень	2,34 грн * 22 роб. дн. = 51,48 грн.
- травень	2,34 грн * 23 роб. дн. = 53,82 грн.
- червень	2,34 грн * 20 роб. дн. = 46,80 грн.
- липень	2,34 грн * 23 роб. дн. = 53,82 грн.
- серпень	2,34 грн * 22 роб. дн. = 51,48 грн.
- вересень	2,34 грн * 21 роб. дн. = 49,14 грн.
- жовтень	2,34 грн * 23 роб. дн. = 53,82 грн.
- листопад	2,34 грн * 21 роб. дн. = 49,14 грн.
- грудень	2,34 грн * 22 роб. дн. = 51,48 грн.

**АКТ
приймання-передачі**

м. Дружківка

19.03.2024 р.

Товариство з обмеженою відповідальністю «Сєва», код ЄДРПОУ 30097649, (далі - Орендодавець), в особі керівника Гнатенко Світлани Володимирівни, що діє на підставі Статуту, з одного боку, і Територіальне управління Державної судової адміністрації України в Донецькій області, код ЄДРПОУ 26288796, (далі - Орендар) в особі начальника управління Музиканта Сергія Лазаревича, що діє на підставі Положення, з другої сторони, склали даний акт про нижченаведене:

Орендодавець передав, а Орендар прийняв у термінове платне користування нежитлові приміщення загальною площею 50 кв. м., розташовані за адресою: м. Дружківка, вул. Ушакова, 6 (далі – об'єкт оренди). Об'єкт оренди перебуває у власності Орендодавця. Об'єкт оренди передається для потреб Дружківського міського суду Донецької області.

Стан об'єкта оренди – задовільний.

Показники засобів обліку спожитої електроенергії:

№ _____	-	кВт/г;
№ _____	-	кВт/г;
№ _____	-	кВт;

Орендодавець

Товариство з обмеженою
відповідальністю «Сєва»

Код ЄДРПОУ 30097649
р/р UA153355480000026005053601152
в КФ КВ Приватбанк
МФО 335548

Орендар

Територіальне управління Державної
судової адміністрації України в
Донецькій області

Код ЄДРПОУ 26288796
р/р UA458201720343191002100011792
UA328201720343110002000011792
Державна казначейська служба
України, м. Київ

Керівник

Гнатенко Світлана Володимирівна



Начальник

Музикант Сергій Лазаревич

