

ДОГОВІР 01-07/3

**оренди нерухомого майна (нежитлових будівель, споруд, приміщень),
комунальної власності територіальної громади**

м. Броди

« 26 » січня 2024 р.

Комунальне підприємство «Броди» (далі – Орендодавець), в особі директора Юрія Кукулки, що діє на підставі Статуту підприємства, та Відділ з питань організації діяльності Центру надання адміністративних послуг Бродівської міської ради» (далі – Орендар), в особі начальника відділу Ельвіри Чорній з другої сторони, уклали цей Договір про нижченаведене:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. ОRENДОДАВЕЦЬ передає, а ОRENДАР приймає в строкове платне користування частину нежитлового приміщення загальною площею 41,3 м² (надалі Майно), що знаходиться на другому поверсі адмінбудівлі за адресою: Львівська область, м.Броди, вул.І.Франка, 41.

1.2. Майно передається в оренду з метою використання кабінети для здійснення надання адміністративних послуг населенню.

2. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ ОRENДОВАНОГО МАЙНА

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, указаний у Договорі, але не раніше дати підписання сторонами цього Договору та акта приймання-передачі Майна, який є невід'ємною частиною цього **Договору** (Додаток № 1).

2.2. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно. Майно залишається у власності територіальної громади м.Броди, а Орендар користується ним протягом всього строку оренди.

2.3. У разі припинення цього Договору Майно повертається Орендарем Орендодавцю, у порядку, встановленому при передачі майна Орендарю. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання сторонами акта приймання-передачі.

2.4. Обов'язок по складанню Акта приймання-передачі покладається на сторону, яка передає Майно іншій стороні Договору.

3. ОRENДНА ПЛАТА

3.1. Орендна плата є платежем у грошовій формі, який Орендар вносить Орендодавцю незалежно від наслідків діяльності Орендаря та сплачується за весь термін фактичного користування майном, що визначається на підставі акту приймання – передачі в оренду та акту приймання – передачі майна з орендного користування.

3.2. До орендної плати не входить плата за комунальні послуги, вартість експлуатаційних витрат та плата за землю.

3.3. Розмір орендної плати визначається на підставі Методики розрахунку та порядку використання плати за державне майно затвердженої Кабінетом Міністрів України.

3.4. Розмір орендної плати становить 1,00 (одну) гривню в рік.

3.5. Орендну плату Орендар зобов'язаний перераховувати в кінці року не пізніше 20 грудня.

3.7. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, стягується відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення платежу, включаючи день оплати.

3.8. Надмірно сплачена сума орендної плати, що надійшла до бюджету та/або Орендодавцю, підлягає у встановленому порядку поверненню Орендарю або заліку в рахунок наступних платежів.

3.9. Розмір орендної плати змінюється орендодавцем в односторонньому порядку у випадку зміни Методики її розрахунку та в інших випадках, передбачених законодавчими актами України та рішеннями міської ради.

4. ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ

4.1. Амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховуються відповідно до чинного законодавства.

5. ОBOB'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ

5.1. Орендар зобов'язується:

5.1.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору та своєчасно узгоджувати з Орендодавцем будь-які зміни профілю використання орендованого Майна або його частини.

5.1.2. Своєчасно та у повному обсязі сплачувати Орендодавцю орендну плату.

5.1.3. Утримувати орендоване Майно у повній збереженості, запобігати його пошкодженню та псуванню, своєчасно проводити необхідний поточний ремонт приміщень за рахунок власних коштів, які не підлягають компенсації.

На період проведення ремонту об'єкту оренди Орендар не звільняється від сплати орендної плати, плати за комунальні послуги та інших платежів.

5.1.4. Сплачувати фактичні витрати за користування електроенергією, іншими комунальними послугами, для чого у місячний термін оформити договори з відповідними службами.

5.1.5. Забезпечувати безперешкодний доступ у будь-який час до орендованого майна представників Орендодавця для перевірки його використання за цільовим призначенням та дотримання Орендарем умов договору.

Надавати Орендодавцю за першою вимогою всю необхідну інформацію щодо орендованого майна.

5.1.6. У разі припинення або розірвання Договору негайно повернути Орендодавцеві одержане від нього Майно у належному стані, не гіршому, ніж на час передачі його в оренду, з усіма зробленими в ньому поліпшеннями та відшкодувати Орендодавцеві збитки у разі погіршення стану або втрати (часткової або повної) орендованого Майна з вини Орендаря.

5.2. При проведенні Орендарем капітального ремонту чи переобладнання приміщення, останній несе матеріальну відповідальність за якість ремонту та пошкодження, викликані ремонтом в будинку, де знаходиться орендоване приміщення.

5.3. Капітальний ремонт, реконструкція, технічне переобладнання орендованого Майна, проводяться Орендарем тільки з дозволу Орендодавця за рахунок власних коштів, які не підлягають компенсації, з наданням проектно-кошторисної документації, виготовленої за рахунок Орендаря до початку проведення робіт і затвердженої у встановленому порядку.

5.4. Орендар не має права передавати третім особам свої права та обов'язки за цим договором без згоди Орендодавця.

6. ПРАВА ОРЕНДАРЯ

6.1. Орендар має право:

6.1.1. З письмового дозволу Орендодавця:

- вносити зміни до складу орендованого Майна, проводити його реконструкцію, технічне переозброєння, капітальний ремонт, що зумовлює підвищення його вартості;

- виконувати всі роботи по пристосуванню приміщень до особливостей діяльності за рахунок власних коштів. Вартість пристосувань орендованого майна, здійснених Орендарем, і які неможливо відокремити без шкоди для майна, компенсації не підлягає.

6.2. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця.

7. ОBOB'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ

7.1. Орендодавець зобов'язується :

7.1.1. Передати Орендарю майно, згідно з розділом 2 цього Договору по Акту прийому-передачі, який підписується одночасно з цим Договором.

7.1.2. Не вчиняти дій, які б перешкождали Орендарю користуватися орендованим майном на умовах цього Договору.

8. ПРАВА ОРЕНДОДАВЦЯ

8.1. Орендодавець має право:

8.1.1. Контролювати наявність, технічний стан, напрямки та ефективність використання майна, переданого в оренду.

8.1.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання у разі:

- невикористання орендованого Майна відповідно до умов цього Договору,
- погіршення стану орендованого Майна,
- порушення, невиконання (або неналежного виконання) умов Договору.

8.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря і не несе відповідальності за технічний стан комунікацій.

9. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

9.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за Договором оренди, у тому числі зміну або розірвання його в односторонньому порядку, сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством України.

9.2. Спори, що виникають у ході виконання Договору оренди, вирішуються за згодою сторін. Якщо згоди не було досягнуто, спір передається на розгляд до господарського суду.

9.3. Якщо орендар допустив погіршення орендованого майна або його загибель, він повинен відшкодувати Орендодавцеві збитки, якщо не доведе, що погіршення або загибель майна сталися не з його вини.

За наявності вини Орендар повинен відшкодувати збитки, завдані Орендодавцеві погіршенням майна або його загибеллю, на протязі 15 (п'ятнадцяти) днів з моменту пред'явлення відповідної вимоги Орендодавцем.

У разі несвоєчасного виконання грошового зобов'язання з відшкодування завданих збитків, Орендар повинен сплатити суму боргу з урахуванням індексу інфляції за весь час прострочення, а також 3% річних від простроченої суми за користування чужими грошовими коштами.

9.4. У разі несвоєчасного виконання зобов'язання по сплаті орендної плати, Орендар повинен сплатити Орендодавцю суму боргу з урахуванням індексу інфляції за весь час прострочення, а також 10 % річних від простроченої суми.

9.5. Орендодавець не несе відповідальності за нанесені збитки Орендарю внаслідок аварії інженерних комунікацій, які знаходяться в будинку (приміщенні), наданому Орендарю в оренду, або за його межами.

9.7. У разі звільнення Орендарем приміщення (будівлі, споруди) без письмового попередження, а також складання Акту про передачу об'єкту оренди в неналежному стані, Орендар несе матеріальну відповідальність за нанесені у зв'язку з цим збитки в повному їх розмірі та сплачує Орендодавцю орендну плату за весь період користування.

За майно, залишене Орендарем у приміщенні, Орендодавець відповідальності не несе.

10. СТРОК ЧИННОСТІ, УМОВИ ЗМІНИ ТА ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ

10.1. Цей Договір діє з моменту підписання до „31” грудня 2024 року включно.

10.2. Зміни і доповнення до договору допускаються в односторонньому порядку у випадках, передбачених цим договором та за взаємної згоди сторін. Всі пропозиції щодо зміни та доповнень розглядаються сторонами у двадцятиденний строк з дати їх одержання та оформлюються додатковою угодою до Договору.

10.3. Цей Договір може бути розірвано за згодою сторін або на вимогу однієї із сторін за рішенням господарського суду у випадках, передбачених чинним законодавством України.

10.4. У разі дострокового припинення Договору сторони зобов'язані завчасно попередити про це в письмовій формі.

10.5. У разі припинення або розірвання Договору, поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого Майна не завдаючи йому шкоди, визнаються власністю Орендаря, а невідокремлювані поліпшення – власністю Орендодавця. Питання компенсації Орендодавцем збільшення вартості орендованого Майна в результаті зазначених невідокремлюваних поліпшень вирішується відповідно до умов цього Договору та чинного законодавства.

10.6. Після закінчення строку дії Договору оренди орендоване майно має бути звільнено і передано Орендодавцю за Актом приймання-передачі. За час фактичного користування об'єктом оренди після припинення дії даного Договору до передачі приміщення за Актом, Орендар зобов'язаний внести плату за користування приміщенням в розмірі орендної плати.

10.7. Термін дії **Договору** може бути продовжено тільки шляхом укладання додаткової угоди..

10.8. Реорганізація як Орендодавця так і Орендаря не є підставою для зміни умов або припинення дії цього Договору.

10.9. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- приватизації орендованого Майна Орендарем ;
- загибелі орендованого Майна;
- достроково за взаємною згодою сторін або за рішенням господарського суду;
- банкрутства **ОРЕНДАРЯ** та в інших випадках, прямо передбачених чинним

законодавством.

10.10. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регламентуються чинним законодавством.

10.11. Цей Договір укладено в 2-х примірниках, що мають однакову юридичну силу

10.12. ДОДАТКИ: 1. Акт приймання-передачі.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

КП «Броди»

80600, м. Броди, вул. Залізнична, 44

р/р UA413257960000026006300087943

Філія ЛОУ АТ Ощадбанк

МФО 325796

Код ЄДРПОУ 03348666

Телефон 2-75-63



Директор

Ю.КУКУЛКА

ОРЕНДАР

Відділ з питань організації

діяльності Центру надання

адміністративних послуг

Бродівської міської ради

80600, м.Броди, вул.І.Франка, 41

ЄДРПОУ 43435526

Р/р UA27820172344200001000125420

в УДКСУ м.Бродівському районі



Начальник відділу

Е.ЧОРНІЙ

АКТ
приймання-передачі нежитлового приміщення
до договору оренди нерухомого майна від 26.01.2024 року

м.Броди

« 26 » січня 2024р.

Комунальне підприємство «Броди» (далі – Орендодавець), в особі директора Кукулки Юрія Ігоровича, що діє на підставі Статуту та Відділ з питань організації діяльності Центру надання адміністративних послуг Бродівської міської ради» (далі – Орендар), в особі начальника відділу Ельвіри Чорній з другої сторони, склали цей Акт про вищенаведене:

Відповідно до Договору оренди нерухомого майна ОRENДОДАВЕЦЬ передав, а ОRENДАР прийняв в строкове платне користування приміщення загальною площею 41,3 м² (кабінети №№30,31) (надалі Майно), що знаходиться за адресою: Львівська область, м.Броди, вул..І.Франка, 41.

Орендар прийняв зазначені вище приміщення в оренду, за відсутності будь-яких претензій до Орендодавця, щодо якісних та інших характеристик майна.

Акт складено:

Від імені Орендодавця:



Юрій КУКЛКА

Від імені Орендаря:

Начальник



Ельвіра ЧОРНІЙ