

“ПОГОДЖЕНО”

**Начальник відділу управління майном
міської комунальної власності**

А.В. Грабко



**ДОГОВІР
оренди нежитлових приміщень № 1825**

місто Луцьк

“ 17 ” червня 2020 року

Департамент соціальної політики Луцької міської ради, в особі директора Майборода В.М., що діє на підставі положення затвердженого рішенням міської ради від 12.06.2020 № 82/2, (виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців від 20.06.2017), в подальшому Орендодавець, з одного боку, і **Комунальна установа Луцький міський трудовий архів**, в особі завідувача Карсевої Л.В., що діє на підставі Статуту (виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців від 20.06.2012 Серія ААВ № 712535), в подальшому Орендар, з другого боку, на підставі рішення міської ради від 29.02.2012 № 21/ 32 “Про врегулювання оренди нерухомого майна територіальної громади м. Луцька”, **рішення виконавчого комітету від 17.06.2020 № 299-4 “Про продовження оренди нежитлового приміщення на вул. Бенделіані, 7 (орендована площа – 273,5 кв. м)”**, уклали цей договір про наступне:

1. ОБ’ЄКТ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в оренду нежитлове приміщення за адресою: м. Луцьк, **вул. Бенделіані, 7**, яке знаходиться на балансі **Департаменту соціальної політики Луцької міської ради**.

1.2. Дані, що характеризують приміщення, яке здається в оренду:

1.2.1. Загальна площа: 273,5 кв. м.

в т. ч. підвал (горище) _____

напівпідвал (цокольний поверх) _____

1 поверх (вище) 273,5 кв. м.

вартість майна: 179502,00 грн.

1.2.2. Обладнане інженерними мережами: **водопостачання, каналізація та електропостачання.**

1.3. Ескіз та експлікацію приміщень подано в Додатку № 1, який є невід’ємною частиною цього Договору.

1.3.1. Приміщення, що передається в оренду відповідно до цього Договору, буде використовуватися для: **розміщення Луцького міського трудового архіву.**

2. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

2.1. Вступ Орендаря у користування приміщенням настає одночасно із підписанням Договору оренди нежитлового приміщення.

2.2. Передача приміщення в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це приміщення. Власником орендованого приміщення залишається Луцька міська рада, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Амортизаційні відрахування на орендоване приміщення залишаються у розпорядженні орендаря і використовуються ним виключно на відновлення орендованих основних фондів. Поліпшення приміщення, здійснені за рахунок цих відрахувань, є власністю Орендодавця.

3. ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1. Орендна плата за цим договором розраховується згідно з рішенням міської ради від 25.07.2018 № 44/ 32 “Про врегулювання оренди нерухомого майна територіальної громади міста Луцька”. У разі введення в дію нової методики розрахунку орендної плати за нежитлові приміщення, Орендар зобов’язаний сплачувати орендну плату у відповідності до нової методики.

3.2. Річна орендна плата визначена в сумі 1 грн. 00 коп. (без ПДВ).

До орендної плати не включені амортизаційні відрахування, платежі за комунальні послуги (теплопостачання, водопостачання, каналізація, електропостачання, газопостачання, прибирання території), інші платежі за утримання будівлі та приміщень спільного користування в належному стані, а також земельний податок.

3.3. Орендна плата за кожний наступний місяць, вказаний в п 3.2. цього Договору, розраховується з урахуванням нового значення індексу інфляції, що визначається щомісячно Державним комітетом статистики України.

3.4. В розмір орендної плати не входить плата за користування земельною ділянкою, закріпленою за орендованим приміщенням. Земельна ділянка передається в користування з вирішенням всіх питань в Луцькому міському управлінні земельних ресурсів згідно з чинним законодавством.

3.5. Орендна плата встановлюється виключно у грошовій формі.

3.6. Орендна плата є платежем, який вносить Орендар Орендодавцеві незалежно від результатів господарської діяльності.

3.7. Орендна плата вноситься в грошовій формі до останнього числа розрахункового місяця у відповідності з отриманими рахунками.

3.8. На вимогу Орендодавця проводяться звірки взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляються відповідні акти звірення.

4. ОBOB'ЯЗКИ СТОРІН

4.1. Орендодавець зобов'язується:

- передати в оренду вільне приміщення згідно з розділом 1 цього договору;
- розраховувати орендну плату за кожен місяць з урахуванням індексу інфляції, що визначається щомісячно Державним комітетом статистики України, у відповідності з п. 3.2. договору.

4.2. Орендар зобов'язується:

- використовувати орендований об'єкт за його призначенням і для діяльності, передбаченої цим договором;
- своєчасно і в повному обсязі вносити орендну плату та інші платежі до останнього числа розрахункового місяця;
- утримувати орендоване приміщення у хорошому технічному стані, за власні кошти проводити необхідний поточний ремонт орендованого приміщення;
- сплачувати частину загальнобудинкових витрат за об'єкти (площі, конструктивні елементи будівель тощо), що спільно використовуються, якщо приміщення є вбудованим, згідно з виставленими і належним чином підтвердженими витратами;
- оформити в двомісячний термін в управлінні земельних ресурсів м. Луцька документи на право використання земельної ділянки, що закріплюється за об'єктом оренди;
- підтримувати температурний режим в приміщенні, не допускати виходу з ладу інженерних мереж та передавальних пристроїв, проводити необхідну вентиляцію приміщення;
- оплачувати, окрім орендної плати, комунальні послуги (водопостачання, каналізація, електроенергія, газопостачання, центральне опалення, прибирання закріпленої за орендованим приміщенням території), земельний податок, а також компенсувати загальнобудинкові витрати Орендодавця на утримання інженерних мереж та приміщень спільного користування на умовах окремого договору;
- за рахунок власних коштів протягом місяця застрахувати орендоване приміщення та надати копію договору страхування відділу управління майном міської комунальної власності Луцької міської ради;
- своєчасно здійснювати за власний рахунок капітальний, поточний та інші види ремонтів орендованого майна за погодженням з Орендодавцем в письмовій формі і за його вимогою відповідними службами міськвиконкому;
- забезпечити доступ в орендоване приміщення представників Орендодавця для ліквідації та попередження аварій інженерних комунікацій;
- погоджувати у відповідності з цим Договором будь-яку суборенду приміщення;
- після 10-го числа кожного розрахункового місяця отримувати у Орендодавця нарочним рахунок орендної плати за розрахунковий місяць з врахуванням індексу інфляції та перерахувати її відповідно до п. 3.7. цього договору. В разі неотримання рахунку

Орендар повинен самостійно здійснити розрахунок орендної плати з врахуванням індексу інфляції.

4.3. При проведенні ремонту з власної ініціативи Орендар несе матеріальну відповідальність за пошкодження, спричинені ремонтом, і за свій рахунок ліквідує їх.

4.4. Дотримуватись при експлуатації приміщення і прилеглої земельної ділянки архітектурних вимог, норм охорони праці, електробезпеки, санітарно-гігієнічного стану, екологічних і протипожежних норм, передбачених законодавчими і нормативними актами України, рішеннями виконкому, а також забезпечити прибирання території і під'їзних шляхів, закріплених за даною територією.

4.5. В разі здійснення Орендарем за рахунок власних коштів за згодою Орендодавця поліпшень орендованого приміщення Орендодавець не зобов'язаний компенсувати йому зазначені кошти.

5. СУБОРЕНДА

5.1. Суборендою вважається надання Орендарем площ орендованих ним нежитлових приміщень іншим юридичним чи фізичним особам для здійснення ними підприємницької діяльності (виготовлення продукції, торгівля, розміщення офісу, прийом громадян, влаштування закладів харчування, видовищних закладів, надання послуг тощо).

5.2. Суборенда нежитлових приміщень оформляється рішенням виконкому міської ради і на неї укладається окрема угода.

5.3. Орендар не має права здавати в суборенду більше 50-ти відсотків орендованого приміщення.

6. ПРАВА ОРЕНДАРЯ

6.1. Орендар має право:

6.1.1. Самостійно здійснювати господарську діяльність в межах, визначених чинним законодавством України та цим Договором.

6.1.2. Орендар не відповідає за зобов'язання Орендодавця.

7. ОРЕНДОДАВЕЦЬ МАЄ ПРАВО

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

7.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін у Договір оренди або його розірвання в разі погіршення стану орендованого приміщення внаслідок його неналежного використання або невиконання умов Договору.

7.3. Орендодавець не відповідає за зобов'язання Орендаря.

8. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

8.1. При несвоєчасному внесенні орендної плати Орендар сплачує пеню в розмірі подвійної ставки Національного банку України на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожен день прострочення.

8.2. При наявності заборгованості по орендній платі та пені заява Орендаря на продовження договору оренди розглядатись не буде.

8.3. Якщо Орендар після закінчення строку договору повертає приміщення Орендодавцю з пошкодженням, то відшкодовує заподіяну шкоду в повному розмірі згідно з чинним законодавством.

8.4. Сплата санкцій, встановлених цим Договором, не звільняє Орендаря від виконання покладених на нього обов'язків чи усунення порушень. Спори, що виникають у ході виконання договору оренди, вирішуються за згодою сторін. Якщо згоди не буде досягнуто, справа передається на розгляд суду.

9. СТРОК ДІЇ ТА УМОВИ ЗМІНИ, РОЗІРВАННЯ АБО ПРОДОВЖЕННЯ ДОГОВОРУ

9.1. Цей договір дійсний з "17" червня 2020 р. до "31" травня 2023 р. включно.

9.2. Зміна умов Договору чи його розірвання проводиться за згодою сторін.

Можливе припинення дії Договору за вимогою Орендодавця, якщо приміщення надається для розміщення виконавчих органів міської ради, органів державної влади, але з попередженням Орендаря не менше як за три місяці.

9.3. Договір підлягає достроковому розірванню у таких випадках:

9.3.1. При використанні приміщення не у відповідності з умовами Договору.
9.3.2. При невикористанні орендованого приміщення протягом трьох місяців.
9.3.3. Якщо Орендар навмисне чи з необережності погіршує стан приміщення.
9.3.4. При заборгованості більше трьох місяців з орендної плати.
9.3.5. При невиконанні зобов'язань за укладеними угодами з комунальними службами міста (теплопостачання, водопостачання, газопостачання, електропостачання, прибирання території тощо) або в разі відмови укласти такі угоди.

9.3.6. При виявленні факту суборенди частини приміщення без згоди Орендодавця.

9.3.7. За згодою сторін.

9.4. Договір оренди припиняється в разі:

9.4.1. Закінчення строку, на який його було укладено.

9.4.2. Непідтримання приміщення в задовільному технічному і санітарному стані.

9.4.3. Приватизації об'єкта оренди.

9.4.4. Банкрутства Орендаря.

9.4.5. Загибелі об'єкта оренди.

9.5. В разі закінчення строку дії цього Договору орендна плата виплачується Орендарем по день фактичної здачі приміщення Орендодавцеві.

9.6. У випадку розірвання Договору оренди, закінчення строку його дії та відмови від його продовження, Орендар зобов'язаний повернути Орендодавцеві приміщення оренди.

9.7. Для продовження Договору оренди Орендар зобов'язаний за три місяці до закінчення терміну оренди подати у відділ управління майном міської комунальної власності Луцької міської ради заяву на продовження оренди, яка розглядається Орендодавцем у встановленому порядку. Відсутність такої заяви у вказаний термін розцінюється як відмова від продовження Договору оренди.

9.8. Реорганізація як Орендодавця, так і Орендаря, під час дії Договору не є підставою для зміни Договору, припинення дії цього Договору.

10. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

10.1. Взаємини сторін, не врегульовані цим Договором, регламентуються чинним законодавством України.

10.2. Договір на оренду укладається після ухвалення рішення виконкому і підписання тексту сторонами.

10.3. Договір складено в 3-х примірниках, що мають однакову юридичну силу: по одному для Орендаря, Орендодавця та відділу управління майном міської комунальної власності Луцької міської ради.

11. ЮРИДИЧНІ ТА БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

Орендодавець: Решорнямисненська сільська рада
(юридичні та банківські реквізити)

міської ради, м. Луцьк, просп. Воли 4А, ЄДРПОУ 03191963
р/р UA03800140344290001000022104 ф.РКС Зародки м. Київ

Орендар: ЖУ Луцький міський трудовий архів, м. Луцьк,
(юридичні та банківські реквізити)

вул. Бенделіані, 7, р/р UA 51300346 0000026004025201501
в АТ "Альфа-Банк" у м. Києві код ЄДРПОУ 20124744

Орендодавець:

Орендар:


В.М. Майборода


І.В. Карєва

М.П.