

## Договір оренди № 5

м. Первомайський

01 липня 2019 року

Первомайський міський відділ освіти, далі «Орендодавець», в особі начальника Садченко Аліни Ростиславівни, який діє на підставі Положення з одного боку, та фізична-особа підприємець далі «Орендар», в особі Болтенкової Наталії Костянтинівни, що діє на підставі виписки з Єдиного Державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб підприємців від 04.07.2003 № 2 478 017 0000 000245, з другого боку уклали цей Договір про наведене нижче:

### 1. Предмет договору

1.1 Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування приміщення площею 33,1 м<sup>2</sup>, розташоване за адресою: м. Первомайський, мікрорайон ½, буд. 19А, перший поверх, яке є комунальною власністю, склад і вартість якого визначено відповідно до наведеного акту оцінки (висновку експерта), складеного станом на 10.06.2019 року, вартість якого становить 76 732,00 (сімдесят шість тисяч сімсот тридцять дві гривні 00 коп.) Приміщення надається Орендареві в оренду для продажу біологічно-активних добавок.

1.2 Нежитлове приміщення вказане в пункті 1.1 знаходиться на балансі відділу освіти виконавчого комітету Первомайської міської ради Харківської області.

### 2. Умови передачі та повернення орендованого майна

2.1 Вступ Орендаря у строкове платне користування майном настає одночасно із підписанням сторонами Договору та акту приймання-передачі. Майно залишається власністю Орендодавця і Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.2 Повернення орендованого майна Орендарем Орендодавцю здійснюється протягом 10 днів з моменту закінчення строку дії договору (дострокове припинення дії Договору). Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання сторонами акту приймання-передачі.

### 3. Орендна плата

3.1 Орендна плата визначається на підставі «Положення про оренду майна, що є комунальною власністю територіальної громади м. Первомайський, затвердженого рішенням Первомайської міської ради Харківської області від 28.04.2016 року.

Орендна плата за перший місяць оренди становить 1 200,00 грн. (одна тисяча двісті гривень 00 коп.)

3.2 Орендна плата за кожен наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць.

3.3 Щомісячно орендна плата перераховується Орендарем на розрахунковий рахунок Орендодавця 31550252343828 до 20 - го числа місяця, наступного за звітним.

3.4 Сплата комунальних послуг здійснюється Орендарем на підставі окремо укладених договорів. Договір на теплову енергію № 4150 від 26.10.2005 р. Води та водовідведення немає. За електроенергію – відшкодовує орендодавцю згідно встановленого лічильника та згідно наданих розрахунків.

3.5 Орендна плата, сплачена несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується Орендодавцю відповідно до чинного законодавства України з урахуванням

пені у розмірі 0,3 % від суми заборгованості за кожний день прострочення, враховуючи день сплати.

**3.6** Наднормативна сума орендної плати, що надійшла Орендодавцю підлягає заліку в рахунок наступних платежів.

**3.7** У разі несплати оренди за три місяці, документи передаються до суду для примусового стягнення боргу.

#### **4. Обов'язки Орендаря**

**4.1** Використовувати орендоване майно у відповідності з його призначенням та умовами цього Договору.

**4.2** Своєчасно і в повному обсязі вносити Орендодавцеві орендну плату.

**4.3** Своєчасно здійснювати за власний рахунок капітальний, поточний та інші види ремонтів орендованого Майна.

Ця умова не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень орендованого Майна і не тягне за собою зобов'язання Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень.

**4.4.** Утримувати орендоване приміщення у відповідності до встановлених санітарних та протипожежних норм та правил та нести відповідальність за їх порушення.

**4.5.** Забезпечити Орендодавцю і балансоутримувачу, а також особами відповідальним за пожежний нагляд, доступ на об'єкті оренди з метою перевірки його стану і відповідності напрямку використання за цільовим призначенням, визначеним цим Договором, та для необхідних оглядів мереж водопроводу, каналізації, системи центрального опалення, тощо.

**4.6.** Орендар несе відповідальність за протипожежний стан орендованого приміщення.

**4.7.** У разі припинення Договору оренди Орендар повертає Орендодавцеві орендоване майно в належному стані, не гіршому, ніж на час передачі його в оренду. Якщо Орендар за рахунок власних коштів за згодою Орендодавця здійснив поліпшення орендованого майна, які неможливо відокремити від майна без заподіяння тому шкоди, вказані поліпшення залишаються у власності Орендодавця.

**4.8.** Погоджувати з Орендодавцем проведення капремонту, будь-які переобладнання приміщень, пов'язані з втручанням в його будівельні конструкції, проводити їх за власний рахунок.

**4.9.** Забороняється передавати в суборенду орендоване приміщення.

**4.10.** Застрахувати орендовані нежитлові приміщення на користь Орендодавця в двомісячний термін з дня підписання цього Договору, про що Орендар повідомляє в письмовій формі Орендодавця.

**4.11.** Орендар відшкодовує Орендодавцю податок за користування земельною ділянкою.

**4.12.** Нести відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж і санітарії в приміщеннях згідно з законодавством

**4.13.** У випадку загибелі або пошкодження майна Орендар відшкодує матеріальні збитки у розмірі, визначеного Орендодавцем, за цінами, діючими на момент встановлення факту збитків крім випадків, коли загибель майна викликана форс-мажорними обставинами.

**4.14.** Здійснювати витрати, пов'язанні з утриманням орендованого майна «прибирання прибудинкової території, технічне обслуговування внутрішньо будинкових систем тепловодопостачання, водовідведення і зливової каналізації».

#### **5. Права Орендаря**

**5.1** Самостійно визначати і здійснювати напрями господарської діяльності в межах, визначених його установчими документами.

**5.2** Виступати з ініціативою щодо внесення змін у Договорі оренди або його розірвання, в разі погіршення стану орендованого майна внаслідок його неналежного використання або невиконання умов Договору.

## **6. Обов'язки Орендодавця**

**6.1** Передати Орендарю в оренду приміщення, відповідно до акту приймання-передачі, який є невід'ємною частиною даного Договору.

В акті повинно бути зазначено точну адресу приміщення, яке передається в оренду, його площа, його технічний стан.

**6.2** Не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися орендованим майном на умовах цього Договору.

## **7. Права Орендодавця**

**7.1** Контролювати наявність, стан та використання приміщення, переданого в оренду.

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

**7.3** Здійснювати контроль за станом майна шляхом візуального обстеження.

## **8. Відповідальність сторін**

**8.1** За невиконання або неналежне виконання зобов'язань, передбачених цим Договором, сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством України.

**8.2** Спори, що виникають у ході виконання Договору оренди, вирішуються за згодою сторін. Якщо згоди не буде досягнуто, спір передається на розгляд до господарчого суду.

## **9. Строк дії та умови зміни, розірвання Договору.**

**9.1** Цей Договір укладено строком на 2 роки 11 місяців, що діє з 01 липня 2019 року до 01 червня 2022 року включно.

**9.2** Умови цього Договору зберігають силу протягом всього строку його дії, в тому числі у випадках, коли після укладення законодавством встановленого правила, що погіршують становище Орендаря, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати – до виконання зобов'язань.

**9.3** Зміни і доповнення або розірвання Договору можуть мати місце за погодженням сторін. Зміни та доповнення, що вносяться, розглядаються Сторонами протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншій стороні.

**9.4** За відсутністю погодження сторін Договір може бути розірваний на вимогу однієї із сторін за рішенням господарського суду у випадку, передбачених чинним законодавством.

**9.5** Дія Договору оренди припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який було укладено Договір;
- загибелі об'єкта оренди;
- достроково за згодою сторін або за рішенням суду;
- банкрутства Орендаря;
- приватизації об'єкта оренди;
- порушення строків внесення орендної плати більш як на три місяці;
- у разі смерті Орендаря (якщо Орендарем є фізична особа)

**9.6** У разі розірвання – припинення Договору оренди, Орендар сплачує орендну плату до дня повернення майна за актом приймання-передачі включно. Закінчення строку дії

Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, що виникла у повному обсязі, ураховуючи санкції.

9.7 Взаємовідносини сторін, що врегульовані цим Договором, регламентуються чинним законодавством.

9.8 Договір складено у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу.  
Один примірник – Орендодавцю.  
Другий – Орендарю.

### Адреса та реквізити Сторін

#### Орендодавець:

Відділ освіти виконавчого комітету  
Первомайської міської ради  
Харківської області  
64102, Харківська обл.,  
м. Первомайський,  
мікрорайон 1/2, буд. 19-А,  
Тел. (05748) 3-61-68  
р/р 31550252343828  
ГУ УДКСУ в Харківській області  
МФО 851011;  
Код ЄДРПОУ 23750063

#### Орендар:

Фізична-особа підприємець  
Болтенкова Наталія Костянтинівна,  
64102, Харківська область,  
Первомайський район,  
м. Первомайський, вул. Зелена, буд.22  
Код ЄДРПОУ 1875800924

М.П.



А.Р. Садченко

М.П.

Н.К. Болтенкова

Додаток №1

до договору оренди №5

від 01.07.2019 року

### Акт прийому-передачі

м. Первомайський

01 липня 2019 року

Первомайський міський відділ освіти (у подальшому іменованій «Орендодавець»), що діє на підставі Положення, з одного боку, в особі начальника Садченко А.Р. передає, а фізична особа підприємець Болтенкова Н.К. (у подальшому «Орендар»), що діє на підставі виписки з Єдиного Державного реєстру від 04.07.2003 р., № 2 478 017 0000 000245.

Приймає в строкове платне користування приміщення загальною площею 33,1 м<sup>2</sup> розташоване за адресою: 64102, м. Первомайський, мікрорайон 1/2, буд. 19 А (1 поверх).

Приміщення знаходиться на балансі Первомайського міського відділу освіти.

Стан приміщення задовільний.

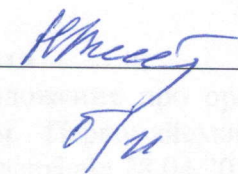
«Орендодавець»

Начальник відділу освіти

  
А.Р. Садченко

«Орендар»

ФОП Болтенкова Н.К.

  
Н.К. Болтенкова