

Договір оренди 3

м. Первомайський

25 лютого 2016 року

Первомайський міський відділ освіти, далі „Орендодавець”, в особі Коваленко Софія Василівна Т.п.п.

який діє на підставі Положення з одного боку, та фізична особа-підприємець Косітін О.В. далі „Орендар”, в особі Косітін О.В., що діє на підставі Виписки з Єдиного державного реєстру юрид. осіб, фіз. осіб, ФОП., 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 36,8 кв. м., розташоване за адресою: м. Первомайський, м.п.ч/2, Зона м-2 (колишня Терлемаївська) (далі „об’єкт оренди”), яке є комунальною власністю, склад і вартість якого визначено відповідно до наведеного акта оцінки (висновку експерта), складеного станом на 08.02.2016 року, вартість якого становить 45164,00 грн.
- 1.2. Приміщення надається Орендареві в оренду для виробництва кухонних меблів.
- 1.3. Нежитлові приміщення вказані в пункті 1.1. знаходяться на балансі Первомайського міськво.

2. Умови передачі та повернення орендованого майна.

- 2.1. Вступ Орендаря у строкове платне користування майном настає одночасно із підписанням сторонами Договору та акта приймання – передачі. Майно залишається власністю Орендодавця і Орендар користується ним протягом строку оренди.
- 2.2. Повернення орендованого майна Орендарем Орендодавцю здійснюється на протязі 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 „Методики розрахунку та порядку використання плати за оренду комунального майна”, затвердженої рішенням Первомайської міської ради Харківської області від 14 червня 2007 року. Орендна плата за перший місяць оренди становить 400,00 грн. (кобериба 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 31555202343828 Первомайськ, ЧОКС Харків МФО 85104 до 20 – го числа місяця, наступного за звітним. код-23750063
- 3.3. Сплата комунальних послуг здійснюється Орендарем на підставі окремо укладених договорів. Орендар відшкодує Орендодавцю за електроенергію згідно встановленої ставки податку на додану вартість. При підписанні безоплатково без вимог гарантії.
- 3.4. Орендна плата, сплачена несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується Орендодавцю відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі 0,3% від суми заборгованості за кожний день прострочення, враховуючи день сплати.
- 3.5. Наднормативна сума орендної плати, що надійшла Орендодавцю підлягає заліку в рахунок наступних платежів.

- 3.6. Розмір орендної плати може бути переглянутий в разі зміни Методики розрахунку.
- 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 поточний ремонт орендованого майна за власний рахунок.
- 4.4. Утримувати орендоване приміщення у відповідності до встановлених санітарних та протипожежних норм та правил та нести відповідальність за їх порушення. Орендар зобов'язується утримувати у належному стані прилеглу територію.
- 4.5. Забезпечити доступ до орендованого приміщення для необхідних оглядів мереж водопроводу, каналізації, системи центрального опалення, тощо представниками Орендодавця, а також особами, відповідальними за пожежний нагляд.
- 4.6. Орендар несе відповідальність за протипожежний стан орендованого приміщення.
- 4.7. В 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. У випадку загибелі або пошкодження майна орендар відшкодовує матеріальні збитки у розмірі, визначеного орендодавцем, за цінами, діючими на момент встановлення факту збитків крім випадків, коли загибель майна викликана фарс – мажорними обставинами.

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 втручатися в господарську діяльність Орендаря.

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.

Додаток №2
до договору оренди
№ 3

від 25 лютого 2016р.

Акт прийому – передачі

м. Первомайський

25 лютого 2016 р.

Первомайський міський відділ освіти (у подальшому іменованій "Орендодавець"), що діє на підставі Положення, з одного боку, в особі начальника Сажовської Т.М. передає, а фізична особа-підприємець Косітін О.В.

(у подальшому "Орендар"), що діє на підставі виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, ФОП, реєстраційний номер облікової картки платника податків - 2611318310 від 10.02.2016р.; 2478000000000435

Приймає в строкове платне користування приміщення загальною площею 36,8 м² розташовано за адресою: м. Первомайський, мн 1/2, ЗОН ПД (Комп'ютерна Темлиця), бу. Олександрівська, без водостоків.

Приміщення знаходиться на балансі Первомайського міськво.

"Орендодавець"



М.П. _____

Сажовська Т.М.

"Орендар"

ФОП Косітін О.В.

М. П. _____

[Signature]

Додаткова угода №2
До Договору оренди №3 від 25 лютого 2016 року

м. Первомайський

«01» 04 2020 р.

Відділ освіти виконавчого комітету Первомайської міської ради Харківської області, далі «Орендодавець», в особі начальника відділу освіти Садченко Аліни Ростиславівни, який діє на підставі Положення про відділ освіти з одного боку та фізична особа-підприємець, далі «Орендар», в особі Костіна Олександра Вікторовича, що діє на підставі виписки з Єдиного Державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців №2478 000 0000 004435 від 10.02.2016 р., з другого боку уклали цю Додаткову угоду про наведене нижче:

1. Викласти п. 9.1 Договору оренди нежитлового приміщення №3 від 25 лютого 2016 року в наступній редакції:

«Цей Договір укладено строком на один рік, що діє з «01» 04 2020 р. до «01» 04 2021 р., включно.

2. Інші умови Договору, які не порушені даною Додатковою угодою залишаються без змін, та Сторони підтверджують по них свої права та обов'язки.

3. Додаткову угоду 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,
Код ЄДРПОУ 23750063
UA598201720314221009203043828
ДКСУ, м. Київ
тел. (05748) 3-61-68



М.П. А.Р. Садченко

Орендар:

Фізична-особа підприємець
Костін Олександр Вікторович
64102, Харківська область,
м. Первомайський,
вул. Жовтнева, буд. 3, кв. 106
Виписка з Єдиного Державного
реєстру юридичних осіб та
фізичних осіб-підприємців
від 10.02.2016 року
Номер запису до ЄДР:
2478 000 0000 004435

М.П.

О.В. Костін

Б/П