

19.10.2018 року

м. Первомайський

Первомайський міський відділ освіти, далі «Орендодавець», в особі Кочаньшике

Садганко Анні Росішенківни

Який діє на підставі Положення з одного боку, та фізична особа підприємства

Далі «Орендар», в особі Чованькової Вікторії Сергіївни, що

діє на підставі Виписки з Єдиного державного реєстру, з другого боку  
уклали цей Договір про наведене нижче: корп. осб, код ЄДР № 2478 000 0000004800

**1. Предмет договору**

1.1 Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування приміщення площею 74,0 кв. м., розташоване за адресою: м. Первомайський

мшк 3; 30 м н 5 (Смолаєво) - 1-й поверх.  
(далі «об'єкт оренди»), яке є комунальною власністю, склад і вартість якого визначено відповідно до наведеного акта оцінки (висновку експерта), складеного станом на 03.10.2018, вартість якого становить 55636,00 грн.

1.2 Приміщення надається Орендареві в оренду для освіти у сфері культури

1.3 Нежитлові приміщення вказані в пункті 1.1 знаходяться на балансі Первомайського відділу освіти

**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 «Положення про оренду майна, що є комунальною власністю територіальної громади м. Первомайський», затвердженого рішенням Первомайської міської ради Харківської області від 28.04.2016 року, № 152/14/7

Орендна плата за перший місяць оренди становить 300,00 грн. Плунета 00кш.

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 31554277343828 УКРЕУ Харківської обл. до 20-го числа місяця, наступного за звітним.

3.4 Сплата комунальних послуг здійснюється Орендарем на підставі окремо укладених договорів Орендар ведекодує Орендодавцю за електроенергією; водою та водовідведенням; за опаленням; проєкційно-кв.м. згідно доданих рахунків до 20-го числа місяця, наступного за звітним.

3.5 Орендна плата, сплачена несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації стягується Орендодавцю відповідно до чинного законодавства України з урахуванням певного розміру 0,3% від суми заборгованості за кожний день прострочення, враховуючи дату сплати.

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

3.7 У разі несплати оренди за три місяці, документи передаються до суду з 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 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'єкт оренди з метою перевірки його стану і відповідно до напрямку використання за цільовим призначенням, визначеним цим Договором, та до 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 на рахунок власних коштів за згодою Орендодавця здійснив поліпшення орендованого майна, які неможливо відокремити від майна без заподіяння йому шкоди, вказані поліпшення залишаються у власності Орендодавця.

4.8 погоджувати з Орендодавцем проведення капремонтів, 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 двомісячний термін з дня підписання цього Договору, про що Орендар повідомляє письмовою формою Орендодавця.

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

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

4.14. Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням орендованого майна «прибирання придаткової 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 у 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 у 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 р. 11 міс., що діє з 19.09.2018 до 19.10.2018 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 іншої сторони.

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 орен платою, що виникла у повному обсязі, урахуваючи санкції.

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

9.8 Договір складено у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу.

Один примірник – Орендодавцю

Другий – Орендарю

10 Адреса та реквізити Сторін

«Орендодавець»

64102; Тернопільський  
міський будинок освіти  
м.ч. 3, 30 м.ч. 5.  
рах. № 3155427343828  
у рахунок Тернопільської обл.  
МРО - 851011, код - 23750063  
Панель - 3-88-40; 3-6168

«Орендар»

ФОРТ Ковалова В.С.  
Адреса: м. Тернопіль,  
м.ч. 4/2 б. 25 кв. 51  
Паспорт Українці з  
Берлінської консульської  
канц. № 05614 001045294,  
Орган видачі - 6348, дата  
04.10.2017. Дата та номер  
закону в Єдиному Держав.  
реєстрі - 27.04.2018.  
2478 000 0000 004800



М.П.

В.С. Ковалова

Додаток № М1  
до договору оренди  
№ 17  
від 19 червня 2018 р.

Акт прийому – передачі

м. Первомайський

"19" 10 . 2018 р.

Первомайський міський відділ освіти (у подальшому іменованій "Орендодавець"), що діє на підставі Положення, з одного боку, в особі Козак Ірина Сергіївна Садженко А.Р. передає, а Ковалова В.С. (у подальшому "Орендар"), що діє на підставі Виписки з Єдиного державного реєстру від 27.04.2018 р. № 2475 000 0000 004800

Приймає в строкове платне користування приміщення загальною площею 72,0 кв.м розташовано за адресою: 64102, м. Первомайськ Кіеві, м.ч. 3, зона №5 (1-й поверх).

Приміщення знаходиться на балансі Первомайського міськво.

Стан приміщення задовільний.



Орендодавець  
Козак Ірина Сергіївна Садженко А.Р.  
М.П. І.Р. Садженко

"Орендар"  
Ковалова В.С.  
М.П. В.С. Ковалова