

ДОГОВІР ОРЕНДИ

індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Хмельницького

Уважить до комунальної
Хмельницької міської ради
29000, м. Хмельницький
вул. Кав'язецька, 2
« » 2020 р.

м. Хмельницький

Виконавчий комітет Хмельницької міської ради (надалі - Орендодавець) від імені якого діє управління комунального майна Хмельницької міської ради в особі в.о. начальника управління Кшемінської Валентини Степанівни, що діє на підставі рішення 28 сесії міської ради № 11 від 30.10.2013р. (із змінами), та Положення про управління, розпорядження міського голови від 21.03.2019 р. № 130-к, рішення міськвиконкому від **27.02.2020р. № 135;**

Хмельницький обласний центр соціально-психологічної допомоги (надалі - Орендар) в особі керівника Андрейчак Алли Федорівни, за даними безкоштовного пошуку відомостей у Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців Міністерства юстиції України;

Управління молоді та спорту Хмельницької міської ради (надалі - Отримувач коштів, Балансоутримувач) в особі керівника Ремеза Сергія Степановича, за даними безкоштовного пошуку відомостей у Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців Міністерства юстиції України, уклали цей Договір про наведене нижче:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець, Балансоутримувач передає, а Орендар приймає в строкове платне користування Майно – нежитлове приміщення загальною площею **74,3 кв.м.**, розміщене за адресою: м. Хмельницький, **вул. Заводська, 61/1** (надалі - Майно), що знаходиться на балансі **управління молоді та спорту Хмельницької міської ради.**

Майно передається в оренду для розміщення закладу строком на два роки і одинадцять місяців з **«30» травня 2020 року по «30» квітня 2023 року.**

2. Умови передачі та повернення орендованого Майна

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, указаний у Договорі.

2.2. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно. Власником Майна залишається територіальна громада міста Хмельницького, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. У разі припинення, розірвання цього Договору Майно повертається Орендарем Балансоутримувачу. Орендар повертає Майно аналогічно порядку, встановленому при передачі Майна Орендарю цим Договором. Майно вважається поверненим Балансоутримувачу з моменту підписання сторонами акта приймання-передачі.

2.4. Обов'язок складання акта приймання-передачі покладається на сторону, яка передає Майно іншій стороні Договору.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначається на підставі п. 1.13 Методики розрахунку та розподілу орендної плати за комунальне Майно територіальної громади міста Хмельницького, затвердженої рішенням сесії Хмельницької міської ради № 11 від 30.10.2013р. (із змінами), згідно з розрахунком сума нарахованої орендної плати за рік оренди (без ПДВ) становить - **1,00 грн.**

3.2. Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному чинним законодавством України.

3.3. Орендна плата підлягає індексації один раз на рік на підставі річних індексів інфляції.

3.4. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із сторін, якщо з незалежних від них обставин істотно змінився стан об'єкта оренди, а також в інших випадках, встановлених законодавчими актами України.

3.5. Зайва сума орендної плати, що надійшла Отримувачу коштів, підлягає в установленому порядку поверненню Орендарю або заліку в рахунок наступних платежів.

4. Використання амортизаційних відрахувань

4.1. Амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховуються його Балансоутримувачем і використовуються на відновлення орендованих основних фондів.

4.2. Поліпшення орендованого Майна, здійсненні за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю територіальної громади міста Хмельницького.

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

5.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору, виконуючи заходи щодо дотримання спокою, безпечних і нешкідливих умов проживання мешканців (перебування інших осіб) поруч з приміщенням, переданим в оренду.

5.2. Приймати участь у благоустрої міста: ремонті фасаду та оформленні світлової реклами у будинку, де орендується приміщення, озелененні, ремонті твердого покриття доріг, тротуарів, майданчиків.

5.3. Сплачувати в повному обсязі орендну плату Отримувачу коштів один раз на рік. На вимогу Отримувача коштів проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння.

5.4. Забезпечувати збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, тримати Майно в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, підтримувати орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

5.5. Забезпечувати Орендодавцю, Балансоутримувачу (Отримувачу коштів), депутатській комісії з питань роботи житлово-комунального господарства, приватизації та використання майна територіальної громади міста доступ на об'єкт оренди з метою перевірки його стану і відповідності напрямам використання за цільовим призначенням, визначеним цим Договором, та дотримання інших умов Договору.

5.6. У разі виникнення загрози або настання надзвичайних ситуацій, пов'язаних з природною стихією: ураган, землетрус, великий снігопад, ожеледиця тощо, надавати своїх працівників для їх попередження та ліквідації наслідків.

5.7. Своєчасно здійснювати за власний рахунок поточний та капітальний ремонт орендованого майна.

5.8. Протягом місяця після укладення цього Договору **застрахувати** орендоване Майно не менше ніж на його балансову вартість, на користь Балансоутримувача, який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди, у порядку, визначеному законодавством і надати Балансоутримувачу копію страхового полісу. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застраховане.

5.9. У разі припинення, розірвання Договору в 5 – денний термін повернути Балансоутримувачу орендоване Майно у належному стані, не гіршому ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Балансоутримувачу (Отримувачу коштів) збитки у разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря.

5.10. Укласти з відповідним управителем, що здійснює управління будинком, в якому розташоване орендоване Майно, договір про відшкодування витрат за отримані послуги з управління багатоквартирним будинком. В разі створення в будинку, де розташоване орендоване майно, ОСББ, сплачувати останньому платежі на утримання будинку. Укласти договори про надання комунальних послуг з відповідними підприємствами – надавачами послуг.

5.11. Відшкодувати Балансоутримувачу (Отримувачу коштів) витрати, пов'язані зі сплатою земельного податку, пропорційно займаній площі, згідно виставлених рахунків.

5.12. Протягом 5 робочих днів повідомити Орендодавця та Отримувача коштів про зміни юридичної адреси та банківських реквізитів, а також про ліквідацію та скасування (припинення) державної реєстрації.

6. Права Орендаря

Управління комунального майна
Хмельницької міської ради
29000, м. Хмельницький

Орендар має право:

6.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення, та умов цього Договору.

7. **Обов'язки Орендодавця та Балансоутримувача, Отримувача коштів.**

Орендодавець зобов'язаний:

7.1. Не перешкоджати Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.

7.2. Контролювати наявність, стан, напрями використання Майна, переданого в оренду за цим Договором.

Балансоутримувач зобов'язаний:

7.3. Забезпечити передачу в оренду Майна Орендарю згідно з цим Договором по акту приймання-передачі майна.

7.4. Контролювати наявність, стан, напрями використання Майна, переданого в оренду за цим Договором шляхом обстеження один раз в три місяці орендованого Майна зі складанням акта обстеження, в якому зазначається:

- цільове використання орендованого майна, в тому числі санітарний та технічний стан, здійснення заходів протипожежної безпеки;
- стан відшкодування земельного податку, оплати комунальних послуг;
- наявність діючого договору страхування.

Отримувач коштів зобов'язаний:

7.5. Контролювати стан сплати орендної плати та постійно вживати оперативних заходів щодо недопущення заборгованості зі сплати орендної плати.

8. **Права Орендодавця та Балансоутримувача, Отримувача коштів**

8.1. Контролювати наявність, стан, напрями та ефективність використання Майна, переданого в оренду за цим Договором.

8.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання в разі погіршення стану орендованого Майна внаслідок неналежного виконання умов цього Договору, в разі невиконання орендарем умов цього Договору, а також в разі зміни Методики розрахунку орендної плати, змін цін і тарифів, що має наслідком зміну розміру орендної плати.

9. **Відповідальність і вирішення спорів за Договором**

9.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України та цим Договором.

9.2. Орендар, який допустив погіршення стану орендованого Майна, відшкодовує Балансоутримувачу збитки, якщо не доведе, що погіршення сталися не з його вини.

9.3. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити Отримувачу коштів заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі.

9.4. Орендодавець за письмової пропозиції Балансоутримувача (Отримувача коштів) має право достроково розірвати Договір оренди в разі неефективного використання Майна, використання його не за призначенням, передачі третій особі, несвочасної сплати орендної плати, як передбачено цим Договором та чинним законодавством України, та в інших випадках порушення умов Договору з боку Орендаря.

9.5. Орендар несе відповідальність за дотримання Правил благоустрою території міста Хмельницького.

9.6. Спори, які виникають за цим Договором або в зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються в судовому порядку.

10. **Умови зміни та припинення Договору.**

10.1. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього терміну дії цього Договору, в тому числі у випадках, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати - до виконання зобов'язань.

10.2. Зміни і доповнення або розірвання цього Договору допускаються за умов, визначених цим Договором.

10.3. Зміни та доповнення до цього Договору вносяться за взаємною згодою сторін, але якщо ці зміни стосуються умов Договору оренди, які визначені рішенням виконавчого комітету, то такі зміни вносяться на підставі відповідного рішення виконавчого комітету, та в разі необхідності підтверджуються актом приймання-передачі.

10.4. За ініціативою однієї із сторін цей Договір може бути розірвано рішенням господарського суду у випадках, передбачених чинним законодавством.

10.5. У разі припинення, розірвання цього 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 територіальної громади міста. Вартість зроблених Орендарем невідокремлених поліпшень, капітального ремонту орендованого майна не відшкодовується.

10.6. Ремонт об'єкта оренди з метою пристосування його до власних потреб здійснюється за згодою Балансоутримувача, проте витрати Орендаря щодо такого ремонту не підлягають відшкодуванню.

10.7. Дія даного Договору може бути продовжена за заявою Орендаря відповідно до чинного законодавства та рішень органів місцевого самоврядування. З заявою про продовження оренди Орендар має звернутися **не пізніше ніж за три місяці до закінчення терміну дії Договору оренди.**

10.8. За згодою сторін Орендар має право достроково розірвати Договір оренди, повідомивши про це Орендодавця та Отримувача коштів не менш, як за два місяці.

10.9. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- а) закінчення строку, на який його було укладено;
- б) загибелі орендованого Майна;
- в) ліквідації юридичної особи Орендодавця, Орендаря;
- г) в інших випадках, прямо передбачених чинним законодавством України.

10.10. Цей Договір укладено в 3-х (трьох) примірниках, кожний з яких має однакову юридичну силу, один зберігається у Орендодавця, другий видається Орендарю, третій – Отримувачу коштів.

11. Додатки

Додатки до цього Договору є його невід'ємною і складовою частиною. До цього Договору додаються: Акт приймання передачі.

Орендодавець:

Виконавчий комітет
Хмельницької міської ради
29007, м. Хмельницький
вул. Гагаріна, 3, ЄДРПОУ
04060772
від імені якого діє
Управління комунального
майна ХМР
29007, м. Хмельницький
вул. Кам'янецька, 2
тел. 65-13-33

В.о. начальника

В. Кшемінська

Орендар:

Хмельницький обласний
центр соціально-
психологічної допомоги
29007, м. Хмельницький
вул. Заводська, 61/1
UA _____
банк _____
ЄДРПОУ 34088931
т. 74-64-72

Керівник

А. Андрейчак

Отримувач коштів,

Балансоутримувач:

Управління молоді та спорту
Хмельницької міської ради
29007, м. Хмельницький,
провул. Пушкіна, 5
UA _____

ЄДРПОУ 22771264
тел. 65-75-99

Керівник

С. Ремез

