

**ДОГОВІР № \_\_\_\_\_**  
**оренди нерухомого майна**  
**комунальної власності Софіївської селищної ради**

смт Софіївка

\_\_\_\_\_ 20 року

**Виконавчий комітет Софіївської селищної ради**, надалі - Орендодавець, в особі селищного голови Сегедія П.Ю., який діє на підставі Положення, з однієї сторони, та **Софіївська селищна виборча комісія Дніпропетровської області**, надалі - Орендар, в особі *голови Софіївської селищної виборчої комісії* Линник М.М. яке діє на підставі Закону України «Про Центральну виборчу комісію», Виборчого кодексу України, з другої сторони, що іменуються разом - Сторони, уклали цей договір про нижченаведене:

### **1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ**

1.1. З метою ефективного використання комунального майна Орендодавець на підставі рішення Софіївської селищної ради від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_» передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нерухоме майно, далі – об'єкт оренди, для розміщення *Софіївської селищної виборчої комісії*.

1.2. Цей Договір визначає взаємовідносини Сторін щодо строкового, платного користування ОРЕНДАРЕМ об'єктом оренди.

### **2. ОБ'ЄКТ ОРЕНДИ**

2.1. Об'єктом оренди є **нежиле приміщення**, розташоване за адресою: вулиця Шкільна, 19, смт Софіївка, Софіївський район, Дніпропетровська область, загальною площею 51,5 кв. м згідно викопіювання з поповерхового плану, що складає невід'ємну частину цього Договору (додаток 1).

2.2. Стан об'єкта оренди на момент укладення договору зазначається в акті приймання-передачі об'єкта оренди, що є невід'ємною частиною цього Договору (додаток 2).

2.3. Об'єкт оренди належить до комунальної власності Софіївської селищної ради і знаходиться на балансі Виконавчого комітету Софіївської селищної ради, який є Орендодавцем.

### **3. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА ОРЕНДАРЮ**

3.1. Орендар вступає в строкове платне користування об'єктом оренди у термін, вказаний у Договорі, але не раніше дати підписання Сторонами цього договору та акта приймання-передавання об'єкта оренди.

3.2. Передача майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це майно. Власником майна залишається Софіївська селищна рада, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

3.3. У разі закінчення строку дії Договору або при його розірванні Орендар зобов'язаний за актом приймання-передавання повернути об'єкт оренди Орендодавцю у стані, в якому перебував об'єкт оренди на момент передачі його в

оренду, з урахуванням всіх здійснених Орендарем поліпшень, які неможливо відокремити від об'єкта оренди без заповідання йому шкоди, з урахуванням зносу за період строку дії договору оренди.

В акті зазначається технічний стан об'єкта оренди на дату повернення.

Об'єкт оренди вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання Сторонами акта приймання-передавання.

3.4. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання покладається на Сторону, яка передає об'єкт оренди іншій Стороні цього Договору.

#### **4. ОРЕНДНА ПЛАТА**

4.1. За користування об'єктом оренди Орендар сплачує Орендодавцю річну орендну плату, розмір якої відповідно пункту 2 статті 19 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» та пункту 10 Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 № 786 (із змінами), становить **1,00 грн. (одна гривня 00 коп.)**.

4.2. Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється в порядку, визначеному законодавством.

4.3. Індексація річної орендної плати за поточний рік оренди проводиться один раз на рік на підставі річних індексів інфляції не пізніше другого місяця наступного року.

4.4. Орендна плата перераховується до загального фонду селищного бюджету на р/р UA \_\_\_\_\_.

4.5. Вартість комунальних послуг, витрат на утримання прибудинкової території, вартість послуг по технічному обслуговуванню інженерного обладнання та внутрішньобудинкових мереж і т. ін. не входить до складу орендної плати та сплачується Орендарем окремо на підставі договорів укладених із спеціалізованими підприємствами та організаціями.

#### **5. ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ І ВІДНОВЛЕННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ**

5.1. Амортизаційні нарахування на об'єкт оренди нараховує та залишає у своєму розпорядженні Орендодавець. Амортизаційні нарахування використовуються на відновлення об'єкту оренди.

5.2. Поліпшення об'єкта оренди, здійснене за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю територіальної громади.

#### **6. ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ**

Орендар зобов'язується:

6.1. Використовувати об'єкт оренди відповідно до його призначення та умов цього Договору.

6.2. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату.

6.3. Забезпечувати збереження об'єкту оренди, запобігати його пошкодженню і псуванню, тримати об'єкт оренди в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, підтримувати об'єкт оренди в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

6.4. Забезпечувати Орендодавцю доступ на об'єкт оренди з метою перевірки його стану та відповідності напряму використання за цільовим призначенням, визначеному цим Договором.

6.5. 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.

6.6. Своєчасно здійснювати за власний рахунок капітальний та поточний ремонт об'єкту оренди. Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень орендованого майна і не тягне за собою зобов'язання Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень.

6.7. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати об'єкт оренди не менше, ніж на його балансову вартість на користь Орендодавця, який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди, у порядку визначеному законодавством, і надати Орендодавцю копії страхового полісу і платіжного доручення. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди об'єкту оренди був застрахованим.

6.8. У разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцеві об'єкт оренди в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Орендодавцеві збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) об'єкту оренди з вини Орендаря.

6.9. Здійснювати втрати, пов'язані з утриманням об'єкта оренди.

6.10. Нести відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в приміщеннях згідно із законодавством.

6.11. У разі зміни рахунку, назви, телефону, юридичної адреси повідомляти про це Орендодавця у тижневий строк письмово.

## **7. ПРАВА ОРЕНДАРЯ**

Орендар має право:

7.1. Використовувати об'єкт оренди відповідно до його призначення та умов цього Договору.

7.2. За згодою Орендодавця проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переоснащення об'єкта оренди, що зумовлює підвищення його вартості.

## **8. ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ**

Орендодавець зобов'язується:

8.1. Передати Орендарю об'єкт оренди в оренду згідно з цим Договором за актом приймання-передавання майна, який підписується одночасно з цим Договором.

8.2. Не вчиняти дій, які б перешкождали Орендарю користуватися орендованим майном на умовах цього Договору.

8.3. У випадку реорганізації Орендаря до припинення чинності цього Договору переукласти цей Договір на таких самих умовах з одним із правонаступників, якщо останній згоден стати Орендарем.

## **9. ПРАВА ОРЕНДОДАВЦЯ**

Орендодавець має право:

9.1. Контролювати наявність, стан, напрям та ефективність використання об'єкта оренди.

9.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору, або його розірвання у разі погіршення стану об'єкта оренди внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору.

## **10. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ І ВИРІШЕННЯ СПОРІВ ЗА ДОГОВОРОМ**

10.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

10.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця, якщо інше не передбачено цим Договором.

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

## **11. СТРОКИ ЧИННОСТІ, УМОВИ ЗМІНИ ТА ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ**

11.1. Цей Договір набирає чинності з моменту його підписання та діє по **31 грудня 2020 року** включно.

11.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом усього строку цього Договору, у 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.

11.3. Зміни до умов цього Договору або його розірвання допускається за взаємної згоди Сторін. Зміни, що пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою Стороною.

11.4. Продовження договору оренди на новий термін з Орендарем відбувається шляхом укладення договору оренди на новий термін при обов'язковій наявності відповідного рішення Софіївської селищної ради.

11.5. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- приватизації об'єкта оренди Орендарем;
- достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду;
- загибелі об'єкта оренди;
- ліквідації Орендаря.

11.6. У разі припинення або розірвання Договору поліпшення об'єкта оренди здійсненні Орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від об'єкта оренди не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а невід'ємне поліпшення – власністю Орендодавця.

11.7. У разі припинення або розірвання цього Договору об'єкт протягом трьох робочих днів повертається Орендодавцю.

У разі, якщо Орендар затримав повернення об'єкта оренди, він несе ризик випадкового знищення або випадкового пошкодження.

11.8. Об'єкт оренди вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання Сторонами акта приймання-передавання. Обов'язок щодо складання акта приймання-передачі про повернення об'єкта оренди покладається на Орендаря.

11.9. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

11.10. Цей договір складений у трьох примірниках: по одному примірнику для Орендодавця, Орендаря та для Софіївської державної нотаріальної контори. Кожний з примірників має однакову юридичну силу.

## 12. ПЛАТІЖНІ ТА ПОШТОВІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

Орендодавець

*Виконавчий комітет Софіївської селищної ради*  
вул. Шкільна, 19, смт Софіївка, Софіївський район,  
Дніпропетровська область  
ЄДРПОУ41053148,  
UA558201720314251002203098316  
Державна казначейська служба України,  
м. Київ, МФО 820172

Орендар

*Софіївська селищна виборча комісія*  
*Дніпропетровської області*  
вул. Шкільна, 19, смт Софіївка, Софіївський район,  
ЄДРПОУ 34124513,  
р/р

## ДОДАТКИ

Додатки до цього договору є його невід'ємною і складовою частиною. До цього договору додаються:

1. Вкопіювання з поповерхового плану.
2. Акт приймання-передавання об'єкта оренди.

**Орендодавець**

**Орендар**

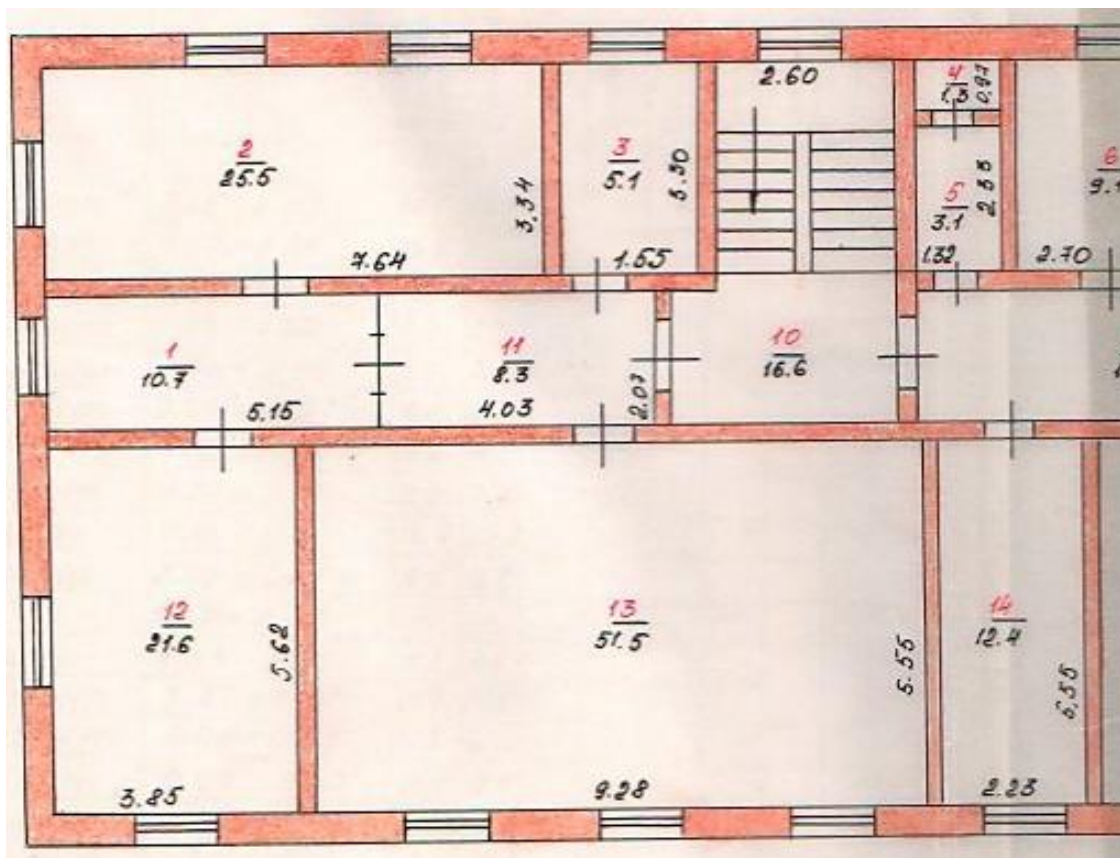
Селищний голова

\_\_\_\_\_ /П.Ю.Сегедій/

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

М. П.

М. П.



**Орендодавець**

**Орендар**

Селищний голова

\_\_\_\_\_ /П.Ю.Сегедій/

М. П.

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

М. П.



Додаток 2 до Договору  
оренди нерухомого майна  
від «\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 року  
№ \_\_\_\_\_

**АКТ**  
**приймання-передачі майна**  
**за Договором N \_\_\_\_\_ від " \_\_ " \_\_\_\_\_ 2020р.**

смт. Софіївка

" \_\_ " \_\_\_\_\_ 2020р.

Цей Акт складено на виконання пп. 2.3. Договору оренди нерухомого майна комунальної власності Софіївської селищної ради, укладеного між **Виконавчим комітетом Софіївської селищної ради** (надалі іменується "Орендодавець") та **Софіївська селищна виборча комісія Дніпропетровської області**, (надалі іменується "Орендар").

**ПЕРЕДАННЯ МАЙНА ОРЕНДАРИЮ**

Відповідно до зазначеного вище Договору Орендар прийняв, а Орендодавець передав майно відповідно до наведеного нижче:

	<b>Характеристика майна</b>	<b>Кількість одиниць/площа</b>	<b>Балансова вартість, Грн.</b>
	Нежиле приміщення за адресою: вул. Шкільна, 19, смт Софіївка, Дніпропетровська обл.	Загальна площа 51,5 кв. м.	

Майно передане повністю відповідно до умов згаданого вище Договору.  
Приміщення відповідає санітарним та технічним вимогам і придатне для експлуатації за призначенням у відповідності з умовами Договору.

Майно передав:

Майно прийняв:

Орендодавець:

Орендар:

\_\_\_\_\_ /П.Ю.Сегедій/

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

М. П.

М. П.