*Додаток*

*до рішення виконавчого комітету Щасливцевської сільської ради №100 від 07.06.2019 р. "Про питання оренди частини індивідуально визначеного нерухомого майна."*

**ДОГОВІР №\_\_\_**

оренди частини нежитлового приміщення

**м. Генічеськ « \_\_\_ »\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 р.**

**ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ ЩАСЛИВЦЕВСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ** (ідентифікаційний код юридичної особи 04400647), далі – «Орендодавець» в особі сільського голови **Плохушко Віктора Олександровича**, діючої на підставі Рішення 1 сесії Щасливцевської сільської ради 7 скликання від 11.11.2015 р. №1 "Про обрання сільського голови Щасливцевської сільської ради", Статуту територіальної громади сіл Щасливцеве, Генічеська Гірка, селища Приозерне та Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні, з однієї сторони та ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ДЕРЖАВНИЙ ОЩАДНИЙ БАНК УКРАЇНИ" (ідентифікаційний код юридичної особи – 00032129), далі – «Орендар», в особі начальника філії - Херсонське обласне управління АТ "Державний ощадний банк України" **Дубровського Володимира Юрійовича,** що діє на підставі Положення про філію та Довіреності від 16.01.2018 року, посвідченої приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Івановою Л.М., зареєстрованої в реєстрі за №301 з іншої сторони, разом у подальшому Сторони, уклали цей Договір про наступне:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ**

1.1. Орендодавець передає Орендарю в строкове платне користування частину нежитлового приміщення (далі - "Об`єкт оренди") частини індивідуально визначеного нерухомого майна, що належить до комунальної власності територіальної громади села в особі Щасливцевської сільської ради – 2 м2 від площі коридору (№7) будівлі клубу з прибудовою (літери – А, а) розташованої по вул. Азовська, 45-Д в с. Генічеська Гірка Генічеського району Херсонської області.

Стан об’єкта оренди на момент передачі його в оренду задовольняє вимоги Орендаря.

1.2.Орендодавець підтверджує, що є власником Приміщення згідно \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ від \_\_\_ \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ року та має право передавати його в користування (в тому числі на умовах оренди).

1.3 Передача Об'єкта оренди не призводить до передачі Орендарю права власності на нього. Власником Об'єкта оренди залишається Орендодавець, а Орендар користується Об'єктом протягом строку оренди визначеного цим Договором.

1.4. Балансова (експертна) вартість «Об'єкта оренди» складає 11 002 (одинадцять тисяч дві) гривні, відповідно до Звіту про визначення оціночної вартості майна (дата оцінки 30.04.2019), складеного ПРИВАТНИМ ПІДПРИЄМСТВОМ "СОКІЛ!" (ідентифікаційний код юридичної особи - 37289486).

**2. МЕТА ОРЕНДИ**

2.1. Об`єкт оренди надається Орендарю для розміщення (встановлення) платіжного терміналу (банкомату).

2.2. Зміна цільового призначення приміщення не допускається.

**3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ ТА ВИКОРИСТАННЯ ОБ’ЄКТА ОРЕНДИ**

3.1. Факт передачі Об’єкта оренди Орендарю підтверджується Актом прийому–передачі (далі - "Акт"), який підписується з обох боків комісією, що складається із представників сторін. В Акті зазначається технічний стан Об’єкта оренди на момент його передачі.

3.2. Орендар зобов’язаний компенсувати Орендодавцю витрати на ремонт орендованого майна, якщо погіршення стану майна трапилося з вини Орендаря або у разі використання ним самостійно встановленого спеціального або побутового обладнання.

3.3. Орендар має право встановлювати та/або використовувати в орендованому приміщенні побутове та спеціальне обладнання. Орендар зобов’язаний здійснювати установку та експлуатацію такого обладнання відповідно до протипожежних, санітарних та інших обов’язкових норм та вимог, а також своїми силами виконувати ремонт та обслуговування вищевказаного обладнання.

3.4. Вартість поліпшень, які виконані Орендарем без письмової згоди Орендодавця та які неможливо відділити без нанесення шкоди майну, відшкодуванню не підлягають.

3.5. Якщо у період дії цього Договору Орендар виконував у орендованому приміщенні ремонтні роботи, перебудови та інші поліпшення або встановив обладнання, комунікації, які не будуть вилучені ним при поверненні орендованого майна, він зобов’язаний у разі передачі майна забезпечити Орендодавця усіма дозволами, погодженнями, сертифікатами якості, технічною та ін. документацією, необхідною для існування та експлуатації таких поліпшень та обладнання, а також документацією, яка містить гарантійні зобов’язання з їх технічного обслуговування. У разі ненадання Орендодавцю вказаних документів Орендар зобов’язаний відшкодувати Орендодавцю вартість отриманих ним документів або вартість повернення у первісний стан орендованого майна.

**4. ТЕРМІН ОРЕНДИ**

4.1. Цей Договір укладено на 1 (один) рік починаючи з **«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 року та діє до «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 року.**

4.2. Відмова від виконання Договору та внесення змін в односторонньому порядку неможлива.

4.3.У разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення або зміну цього Договору після закінчення строку його дії протягом одного місяця, Договір вважається продовженим на той самий термін і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором.

**5. ОРЕНДНА ПЛАТА ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ**

5.1. Орендна плата за перший місяць оренди, за цим Договором складає **700,00 грн. (сімсот гривень 00 коп.)** без урахування ПДВ.

5.2. Орендар повинен самостійно сплатити орендну плату до 25 (двадцять п'ятого) числа місяця наступного за розрахунковим розрахунковий рахунок Орендодавця:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

5.3. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць.

5.4. Амортизаційні відрахування на Об'єкт оренди, що орендується, нараховує та залишає у своєму розпорядженні Орендодавець.

5.5 Орендар відшкодовує Орендодавцю комунальні витрати, а саме:

- за електроенергію згідно показів лічильника та по тарифам енергопостачальної організації діючим на дату надання послуг;

Відшкодування здійснюється на підставі виставленого Орендодавцем рахунку та акту наданих послуг протягом 5-ти днів з дати отримання рахунку.

5.6. Інші види платежів, що не передбачені даним Договором ~~чи діючим законодавством~~ України Орендарем не сплачуються.

**6. ПРАВА ТА ОБОВ’ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ**

**6.1. Права Орендодавця:**

* Має право виконувати перевірку порядку використання Орендарем Об’єкта оренди один раз на квартал за умови попередження Орендаря не менше ніж за три робочі дні;
* Перевіряти один раз на тиждень санітарний стан прилеглої території.

**6.2. Обов’язки Орендодавця:**

* Надати приміщення у користування Орендарю після підписання Акта прийому–передачі в строк не пізніше 3-х днів;
* У випадку реорганізації Орендодавця останній зобов’язаний внести відповідні зміни до Договору;
* Протягом 10-ти робочих днів розглядати письмове звернення Орендаря з питань ремонту приміщення і його переобладнання.

**7. ПРАВА ТА ОБОВ’ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ**

**7.1. Права Орендаря:**

* Самостійно та за свій рахунок виконувати поточний ремонт Об’єкта оренди та комунікацій на протязі терміну оренди після письмової згоди Орендодавця;
* Має право на розміщення вивіски або інформаційної таблички з інформацією про зареєстроване найменування Орендаря, знаки для послуг, які належать Орендарю, вид діяльності, час роботи, що розміщена на зовнішній поверхні Об'єкта оренди та на зовнішній поверхні будинку не вище першого поверху поблизу розташування Об'єкта оренди.

Орендар не має права:

* передавати виконання своїх зобов’язань за цим Договором іншим юридичним і фізичним особам.

Орендар, що належним чином виконує свої обов'язки за цим Договором, має переважне право перед іншими особами після закінчення строку цього Договору укладати на аналогічних умовах новий договір оренди приміщення, а також має переважне право перед іншими особами на придбання Об'єкту оренди у разі його продажу Орендодавцем.

**7.2. Обов’язки Орендаря:**

Використовувати Об’єкт оренди за його цільовим призначенням у відповідності до п. 2.1. цього Договору;

* Прийняти від Орендодавця Об’єкт оренди у строки, передбачені п. 4.1. цього Договору, в разі закінчення строку дії цього Договору або при його розірванні повернути Орендодавцю приміщення в задовільному стані на підставі Акту прийому-передачі;
* Приміщення повинно бути передане Орендодавцю у тому ж стані, в якому воно було передане в орендне користування, з врахуванням нормального зносу.
* Усувати наслідки аварій та пошкоджень орендованого приміщення, що трапилися з вини Орендаря;
* Відшкодовувати збитки, заподіяні третім особам, у зв’язку з використанням Об’єкта оренди;
* Своєчасно і в повному обсязі здійснювати орендні платежі та відшкодовувати комунальні витрати обумовлені цим договором;
* Використовувати Об’єкт оренди відповідно до санітарно-технічних, експлуатаційних норм та правил пожежної безпеки;
* Не передавати Об’єкт оренди в суборенду.

**8. ПОРЯДОК ПОВЕРНЕННЯ ОРЕНДОДАВЦЮ ОБ’ЄКТА ОРЕНДИ**

8.1. Повернення Орендодавцю Об’єкта оренди здійснюється двосторонньою комісією, яка складається із уповноважених на те представників Сторін.

8.2. Протягом терміну (п. 8.3. цього Договору) Орендар зобов’язаний звільнити Об’єкт оренди та підготувати його до передачі Орендодавцю.

8.3. Об’єкт оренди повинен бути переданий Орендарем та прийнятий Орендодавцем протягом 10 (десяти) днів з моменту закінчення терміну дії Договору, відповідно до чого складається Акт прийому-передачі, який підписується членами двосторонньої комісії, що складається із уповноважених на те представників сторін.

8.4. Об’єкт оренди вважається фактично переданим Орендодавцю з моменту підписання Акту прийому – передачі Сторонами.

8.5. Об’єкт оренди повинен бути переданий Орендодавцю у стані не гіршому, аніж на момент передачі його в оренду.

8.6. Виконані Орендарем невід’ємні поліпшення Об’єкту оренди є власністю Орендодавця без відшкодування їх вартості з моменту підписання Акта прийому-передачі сторонами.

**9. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН**

9.1. Орендар несе наступну відповідальність за цим Договором:

* За кожен день прострочення щодо сплати орендних та інших платежів, зумовлених цим договором, нараховується пеня у розмірі подвійної облікової ставки НБУ від суми заборгованості.
* У разі несвоєчасного повернення Об’єкта оренди після закінчення дії цього Договору, Орендар сплачує Орендодавцю штраф у розмірі подвійної облікової ставки НБУ за використання Об’єкта оренди за кожен день затримання.
* У разі нецільового використання Об’єкта оренди сплачується штраф у розмірі подвійної облікової ставки НБУ від його вартості.
* За охорону праці і пожежну безпеку в Орендованому приміщенні Орендар несе відповідальність самостійно.
* За безпеку електричної проводки та електричних приладів в Орендованому приміщенні Орендар несе відповідальність самостійно.

9.2. При затриманні повернення Об’єкта оренди по закінченню строку оренди, відповідно до п. 4.1. цього Договору орендна плата сплачується за період до моменту фактичного повернення Об’єкта оренди Орендодавцю.

9.3. У разі порушення зобов’язань, які виникають з цього Договору, сторона несе відповідальність відповідно до цього договору та (або) діючого в Україні законодавства.

9.4. Усі суперечки та незгоди, що виникають у процесі виконання Договору, вирішуються шляхом переговорів або у господарському суді.

9.5. За майно, залишене Орендарем в орендованому приміщенні без нагляду і охорони, Орендодавець відповідальності не несе.

**10. ДОСТРОКОВЕ ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ**

10.1. Цей Договір може бути припинений достроково за взаємною письмовою згодою сторін або за рішенням господарського суду у разі невиконання Сторонами обов’язків або за інших підстав, передбачених законодавством.

10.2. Цей договір може бути розірвано Орендодавцем в односторонньому порядку, якщо Орендар не вносить орендну плату та інші платежі, встановлені цим Договором, протягом більше двох місяців..

10.3. У разі несанкціонованого збільшення площі Об`єкту оренди Договір буде розірвано в односторонньому порядку.

**11. ДІЯ НЕЗДОЛАННОЇ СИЛИ**

11.1. Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання обов’язків за цим Договором, якщо це невиконання трапилось внаслідок обставин нездоланної сили, що виявилися після укладення цього Договору в результаті подій надзвичайного характеру, які сторона не змогла передбачити доступними засобами. До обставин нездоланної сили відносять події, на які сторона не може впливати та за виникнення яких не несе відповідальності. До обставин нездоланної сили дорівнюються страйки, прийняття законодавчими та іншими органами державної влади актів нормативного та ненормативного характеру, істотно погіршуючи та практично перешкоджаючих виконанню обов’язків по цьому договору, а також військові дії будь якого характеру, признані офіційно.

11.2. У разі виникнення нездоланної сили сторона, яка не зможе виконати свої зобов’язання за цим договором, повинна письмово повідомити іншу сторону на протязі 2 (двох) днів з моменту виникнення таких подій.

11.3. Дія нездоланної сили повинна бути підтверджена відповідним компетентним органом.

**12. ІНШІ УМОВИ**

12.1. Цей договір складено у 2 (двох) примірниках на 5 односторонніх аркушах, які мають однакову юридичну силу.

12.2. У випадках, непередбачених цим договором, сторони керуються діючим законодавством.

12.3. Усі виправлення та Додатки цього Договору дійсні та вступають в законну силу з моменту оформлення сторонами Додаткової угоди до цього договору, підписаного з обох боків уповноваженими представниками Сторін та скріплені їх печатками.

12.4. Закінчення строку дії цього договору не звільняє сторони від відповідальності за його порушення, які мали місце на протязі дії цього договору.

12.5 Орендодавець є платником єдиного податку.

**13. ЮРИДИЧНІ АДРЕСА, БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН**

|  |  |
| --- | --- |
| ***ОРЕНДОДАВЕЦЬ***  **Виконавчий комітет Щасливцевської сільської ради**  75580, Херсонська область, Генічеський район, с. Щасливцеве, вул. Миру, 26  код ЄДРПОУ 04400647  **Сільський голова**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.О. Плохушко**  **МП** | ***ОРЕНДАР***  **АТ «Державний ощадний банк України»**  01001,Україна, м. Київ, вул. Госпітальна, 12 г,  філія – Херсонське обласне управління АТ "Ощадбанк"  п/р № 357830000001 в ОПЕРВ  облуправління АТ «Ощадбанк» м. Херсона, МФО 352457,  код ЄДРПОУ 02766367,  **Начальник**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **В.Ю.Дубровський**  **МП** |

Заступник сільського голови

з питань діяльності виконкому О.П. Бородіна