

**ДОГОВІР №**  
**оренди нежитлових приміщень, що належать до спільної власності територіальної**  
**громади Слобожанської селищної ради**

смт Слобожанське

26 грудня 2016 року

Виконавчий комітет Слобожанської селищної ради Дніпровського району Дніпропетровської області, надалі Орендодавець, в особі селищного голови Камінського І. М., що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з одного боку, та Українське державне підприємство поштового зв'язку «Укрпошта», надалі Орендар, в особі першого заступника директора Дніпропетровської дирекції УДППЗ «Укрпошта» Бута В. А., що діє на підставі Положення та довіреності № 188 від 23.02.2016 р., з іншого боку, що іменуються разом – Сторони, уклали цей договір про нижченаведене:

### **1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ**

1.1. З метою ефективного використання майна що належать до спільної власності територіальної громади Слобожанської селищної ради Орендодавець передає, а Орендар приймає в оренду нежитлове приміщення за адресою: Дніпропетровська обл., Дніпровський р-н, с. Степове, вул. Миру, 16, для розміщення відділення поштового зв'язку.

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:  
нерухоме майно – нежитлове приміщення загальною площею 29,15 кв. м.

2.2. Об'єкт оренди належить до спільної власності територіальної громади Слобожанської селищної ради.

### **3. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ ОБ'ЄКТУ ОРЕНДИ**

3.1. ОРЕНДАР вступає у строкове платне користування об'єктом оренди у термін, вказаний у Договорі, але не раніше дати підписання сторонами цього Договору та акта приймання-передачі об'єкта оренди.

3.2. Передача об'єкта оренди у строкове платне користування не несе за собою виникнення в Орендаря права власності на об'єкт оренди.

3.3. Амортизаційні нарахування на об'єкт оренди нараховує та залишає у своєму розпорядженні Орендодавець. Амортизаційні нарахування використовуються на відновлення об'єкта оренди. Право власності на майно, придбане за рахунок амортизаційних відрахувань належить Слобожанській селищній територіальній громаді.

3.4. У разі припинення цього Договору об'єкт оренди повертається Орендарем Орендодавцю.

Орендар повертає нежитлове приміщення Орендодавцю аналогічно порядку, встановленому при передачі приміщень Орендарю цим Договором.

Приміщення вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання Сторонами акта приймання-передачі.

3.5. Обов'язок по складанню акта приймання-передачі покладається на Сторону, яка передає об'єкт оренди іншій Стороні цього Договору.

### **4. ОРЕНДНА ПЛАТА**

4.1. Розмір орендної плати за користування об'єктом оренди визначається на підставі рішення Слобожанської селищної ради від 22 грудня 2016 року № 643-15/VII і становить 1 гривню на рік.

Орендодавець \_\_\_\_\_

Орендар \_\_\_\_\_

4.2. Розмір орендної плати може бути змінено на вимогу однієї зі Сторін у разі зміни чинного законодавства, що регулює визначення розміру орендної плати, цін і тарифів та в інших випадках, передбачених законодавством України.

4.3. Орендна плата сплачуються ОРЕНДАРЕМ на рахунок Орендодавця щорічно не пізніше 10 число місяця, наступного за звітним роком на підставі рахунків наданих Орендодавцем.

## 5. ПРАВА СТОРІН

Орендодавець має право:

5.1. Контролювати наявність, стан, напрями та ефективність використання майна, переданого в оренду за цим Договором.

5.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання у разі погіршення стану орендованого Майна внаслідок невиконання або неналежного виконання Орендарем умов цього Договору.

Орендар має право:

5.3. За письмовою згодою Орендодавця проводити переобладнання, перепланування об'єкту оренди, вести капітальні роботи на прибудинковій території. Дозвіл на виконання таких робіт оформлюють листом Орендодавця, в якому зазначається про надання дозволу, погодження проекту (якщо його наявність передбачена законодавством України), кошторису витрат та термін на виконання робіт.

5.4. Залишити собі проведені поліпшення об'єкта оренди, здійснені за власні кошти, якщо вони можуть бути відокремлені від об'єкта оренди без завдання йому шкоди.

5.5. Після закінчення терміну дії цього Договору має переважне право, за інших рівних умов, на продовження дії Договору, за умови належного виконання своїх обов'язків за цим Договором.

## 6. ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

Орендодавець зобов'язується:

6.1. Протягом 30 календарних днів з моменту підписання цього Договору передати, а Орендар прийняти за актом приймання-передачі об'єкт оренди. В разі не підписання акта приймання-передачі Договір вважається розірваним.

6.2. Не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися орендованим майном на умовах цього Договору.

Орендар зобов'язується:

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

6.4. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату.

6.5. Забезпечити належне збереження, експлуатацію і санітарне утримання об'єкту оренди, запобігати його пошкодженню і псуванню.

6.6. Відповідно до вимог Закону України „Про пожежну безпеку” розробляти комплексні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки об'єкта оренди. Забезпечувати додержання протипожежних вимог, стандартів, норм, правил, а також виконання вимог приписів і постанов органів державного пожежного нагляду. Утримувати у належному стані засоби протипожежного захисту і зв'язку, пожежну техніку, обладнання та інвентар, не допускати їх використання не за призначенням. Проводити службове розслідування випадків пожеж, документи розслідування подавати Орендодавцю.

6.7. Забезпечувати безперешкодний доступ до об'єкта оренди представників Орендодавця, надавати за першою вимогою всю необхідну інформацію щодо об'єкта оренди для перевірки дотримання Орендарем умов цього договору.

6.8. На вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звірки, щорічно брати участь в інвентаризації розрахунків станом на 1 січня.

Орендодавець \_\_\_\_\_

Орендар \_\_\_\_\_

6.9. При припиненні використання об'єкта оренди за місяць до цього письмово повідомляти Орендодавця.

6.10. Протягом місяця, починаючи з дати укладення Договору, застрахувати об'єкт оренди на користь Орендодавця на весь термін дії Договору оренди від вогневих ризиків, ризиків стихійних явищ та інших майнових ризиків на суму не менше, ніж вартість об'єкта оренди. У договорі страхування (страховому полісі) Орендодавець повинен бути вказаний як вигодонабувач страхового відшкодування. Орендар зобов'язаний надати Орендодавцю копію договору страхування, страховий поліс та копії платіжних доручень про сплату страхових платежів. Обсяги страхових платежів та терміни їх сплати визначаються договором страхування об'єкта оренди.

6.11. Протягом дії Договору своєчасно та за власний рахунок проводити поточний ремонт об'єкту оренди.

6.12. Забезпечити належне утримання інженерних комунікацій (водопроводу, каналізації, електричних та опалювальних мереж), переданих в оренду разом з об'єктом оренди. У випадку аварій та проведення планових ремонтних робіт повідомляти про це Орендодавця.

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

6.14. Виконувати інші зобов'язання, не передбачені цим Договором, але встановлені нормами чинного законодавства України.

## 7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

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

7.2. У випадку невиконання або неналежного виконання зобов'язань за цим Договором, винна Сторона сплачує другій стороні штраф у розмірі подвійної облікової ставки НБУ за кожен день прострочки від суми невиконаних зобов'язань.

7.3. Спори, які виникають за цим Договором або в зв'язку з ним, вирішуються у судовому порядку.

7.4. Орендар відшкодовує Орендодавцю збитки, спричинені неналежною експлуатацією об'єкта оренди.

При погіршенні стану або знищенні об'єкта оренди з вини Орендаря він відшкодовує Орендодавцю збитки в розмірі вартості ремонту або відновлення майна.

7.5. Ризик випадкової загибелі об'єкта оренди несе Орендодавець.

Відшкодування збитків, передбачених цим пунктом Договору, здійснюється лише за умови, якщо вищезазначені ризики не застраховано або розмір страхового відшкодування менше розміру завданих збитків.

7.6. У разі звільнення Орендарем об'єкта оренди без письмового попередження, а також без складання акта про передачу об'єкта оренди в належному стані, Орендар несе повну матеріальну відповідальність за нанесені у зв'язку з цим збитки в повному їх розмірі та сплачує Орендодавцю орендну плату за весь період користування.

7.7. За майно, залишене Орендарем у орендованому приміщенні без нагляду та охорони, Орендодавець відповідальності не несе.

7.8. В разі наявності у будівлі або споруди декількох Орендарів, Орендар несе солідарну відповідальність за належний технічний стан цієї будівлі або споруди, його фасаду, інженерних комунікацій, санітарне утримання об'єкту оренди та прибудинкової території.

7.9. В разі невиконання Орендарем своїх зобов'язань за цим Договором Орендодавець вправі стягнути завдані йому збитки за рахунок майна та коштів Орендаря у встановленому законодавством порядку.

7.10. Орендар не має права передавати свої зобов'язання за Договором та передавати об'єкт оренди повністю або частково в користування іншій особі без письмової згоди Орендодавця.

У разі порушення цієї умови Договору Орендодавець має право вимоги щодо розірвання Договору.

Орендодавець \_\_\_\_\_

Орендар \_\_\_\_\_

## 8. СТРОК ЧИННОСТІ, УМОВИ ЗМІНИ ТА ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ

8.1. Цей Договір набирає чинності з моменту підписання його Сторонами і діє з «26» грудня 2016 року до «31» грудня 2019 року.

8.2. Усі зміни та доповнення до цього Договору оформляються в письмовій формі і вступають в силу з моменту підписання їх Сторонами.

8.3. Одностороння відмова від Договору не допускається. Зміни й доповнення або розірвання цього Договору допускаються за взаємною згоди Сторін. Зміни та доповнення, що пропонується внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою стороною.

8.4. На вимогу однієї зі Сторін Договір може бути достроково розірвано за рішенням суду, господарського суду у разі невиконання Сторонами своїх зобов'язань та з інших підстав, передбачених законодавчими актами України.

8.5. У випадку припинення або розірвання цього Договору поліпшення об'єкта оренди, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від об'єкта оренди без завдання йому шкоди, визнаються власністю Орендаря, а невідокремлені поліпшення – власністю Орендодавця. Питання компенсації Орендодавцем збільшення вартості об'єкта оренди в результаті зазначених невідокремлюваних поліпшень вирішуються відповідно до чинного законодавства.

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

8.7. Договір припиняється в разі:

- загибелі об'єкта оренди;
- достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням господарського суду;
- в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

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

8.9. Цей договір складений в двох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному примірнику для Орендодавця, Орендаря.

Додаток:

1. Акт приймання – передачі приміщення.

## 9. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ ТА БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

Орендодавець  
Виконком Слобожанської селищної ради  
Дніпропетровська область,  
Дніпровський район,  
сел. Слобожанське,  
вул. Василя Сухомлинського, 56-б  
р/р 31558259393205 в  
ГУ ДКСУ в Дніпропетровській обл.  
МФО 805012,  
код ЄДРПОУ 40198703  
тел. 753-88-24

Орендар  
УДППЗ “Укрпошта”  
Дніпропетровська дирекція  
49000, м. Дніпро  
пр. Д. Яворницького, 62  
р/р 26006300004836 в ДОУ  
«Державний ощадний банк»  
МФО 305482, ЄДРПОУ 25771603  
св-во № 200079742  
ПІН 215600426655  
тел. 374-96-70

Голова селищної ради

Перший заступник директора  
Дніпропетровської дирекції  
УДППЗ “Укрпошта”

\_\_\_\_\_ І. М. Камінський

\_\_\_\_\_ В. А. Бут

**АКТ**  
**приймання-передачі**  
**до договору оренди нежитлового приміщення, що належать до спільної власності**  
**територіальної громади Слобожанської селищної ради**

смт Слобожанське

26 грудня 2016 року

Виконавчий комітет Слобожанської селищної ради Дніпровського району Дніпропетровської області, надалі Орендодавець, в особі селищного голови Камінського І. М., що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з одного боку, та Українське державне підприємство поштового зв'язку «Укрпошта», надалі Орендар, в особі першого заступника директора Дніпропетровської дирекції УДППЗ «Укрпошта» Бута В. А., що діє на підставі Положення та довіреності № 188 від 23.02.2016 р., з іншого боку, що іменуються разом – Сторони, уклали цей акт про нижченаведене:

Згідно з умовами Договору оренди нежитлового приміщення, що належить до спільної власності Слобожанської селищної територіальної громади Орендодавець передає, а Орендар приймає у тимчасове користування нежитлове приміщення загальною площею 29,15 кв. м. за адресою: Дніпропетровська обл., Дніпровський р-н, с. Степове, вул. Миру, 16.

Технічний і санітарний стан приміщення задовільний.  
Претензій Сторони одна до одної не мають.

**Орендодавець**

Виконком Слобожанської селищної ради  
Дніпропетровська область,  
Дніпровський район,  
смт Слобожанське,  
вул. Василя Сухомлинського, 56-б  
р/р 31558259393205 в  
ГУ ДКСУ в Дніпропетровській обл.  
МФО 805012,  
код ЄДРПОУ 40198703  
тел. 753-88-24

**Орендар**

УДППЗ “Укрпошта”  
Дніпропетровська дирекція  
49000, м. Дніпро  
пр. Д. Яворницького, 62  
р/р 26006300004836 в ДООУ  
«Державний ощадний банк»  
МФО 305482, ЄДРПОУ 25771603  
св-во № 200079742  
ПІН 215600426655  
тел. 374-96-70

**Голова селищної ради**

\_\_\_\_\_ І. М. Камінський

**Перший заступник директора  
Дніпропетровської дирекції  
УДППЗ “Укрпошта”**

\_\_\_\_\_ В. А. Бут