Договір оренди №190

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

Управління комунального майна Хмельницької міської ради 29000, м.Хмельницький вул.Кооперативна, 2

м. Хмельницький **«04» травня 2018 року**

Виконавчий комітет Хмельницької міської ради (далі - Орендодавець) від імені якого діє управління комунального майна Хмельницької міської ради в особі начальника Трещова Мирослава Миколайовича, що діє на підставі рішення 28 сесії Хмельницької міської ради від 30.10.2013р. № 11 (із змінами), Положення про управління, рішення міськвиконкому від **22.02.2018р. № 102,** та

Публічне акціонерне товариство «Державний ощадний банк України» (надалі – Орендар) в особі начальника філії – Хмельницького обласного управління АТ «Ощадбанк» Машталера Володимира Віталійовича, що діє на підставі Довіреності від 16.01.2018 р. посвідченої приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Івановою Л.М. та зареєстрованої в реєстрі за №299;

Міське комунальне підприємство "Хмельницькводоканал" (надалі - Отримувач коштів, Балансоутримувач) в особі директора підприємства Кавуна Віталія Борисовича, що діє на підставі Статуту, уклали цей Договір про наведене нижче:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець, Балансоутримувач передає, а Орендар приймає в строкове платне користування майно - нежитлове приміщення **корисною площею 15,8 кв.м (загальною площею 16,8 кв.м),** розміщене за адресою: м. Хмельницький, **вул. Водопровідна, 75**, (надалі - Майно) розташоване на першому поверсі чотирьохповерхової будівлі, що перебуває на балансі **міського комунального підприємства "Хмельницькводоканал"**, вартість якого встановлена за результатами проведення незалежної оцінки (експертним шляхом) і становить відповідно до Звіту про оцінку **105 452,00 грн.** станом на **"28" лютого 2018 року.**

Майно передається в оренду **для розміщення територіально відокремленого безбалансового відділення АТ "Ощадбанк" № 10022/038** – корисною площею 14,8 кв.м (загальною площею 15,7 кв.м) та **для розміщення платіжного терміналу** - корисною площею 1,0 кв.м (загальною площею 1,1 кв.м) строком на два роки і одинадцять місяців з **"05" травня 2018р. по "05" квітня 2021р."**

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, а Орендар користується ним протягом строку оренди. *Приміщення не підлягає приватизації.*

2.3. У разі припинення, розірвання, відмови від Договору Майно повертається орендарем Балансоутримувачу. Орендар повертає Майно аналогічно порядку, встановленому при передачі майна Орендарю цим договором. Майно вважається поверненим з моменту підписання сторонами акта приймання-передачі.

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

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку та розподілу орендної плати за комунальне майно територіальної громади міста Хмельницького, затвердженої рішенням 28 сесії міської ради № 11 від 30.10.2013р. (із змінами), згідно з розрахунком за місяць оренди – **травень 2018р.:**

105452,00/16,8кв.м*15,7кв.м*0,10*1,011/12=830,26грн. (для розміщення відділення);

105452,00/16,8кв.м*1,1кв.м*0,40*1,011/12=232,68грн. (для розміщення платіжного терміналу);

1062,94грн. - сума орендної плати за місяць оренди травень 2018р. (без ПДВ, без врахування індексів інфляції за квітень, травень 2018р. та з урахуванням індексу інфляції за березень 2018р.);

- вартість орендованого майна, встановлена за результатами проведення незалежної оцінки (експертним шляхом) **105 452,00 грн.** на **28.02.2018р.;**
- орендна ставка нерухомого майна - **10%; 40%;**
- кількість місяців у році – **12;**
- індекс інфляції з дати проведення оцінки по моменту укладення договору **(з 28.02.2018р. по 04.05.2018р.) – 1,011.**

Сума орендної плати за травень 2018р. підлягає індексації на індекс інфляції за квітень 2018р.

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

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

3.4. У разі користування Майном протягом неповного календарного місяця (першого та/або останнього місяця оренди) орендна плата за дні користування визначається на основі орендної плати за відповідні місяці пропорційно дням користування.

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

3.6. Орендна плата перераховується Отримувачу коштів до 25 числа поточного місяця на обумовлений Договором рахунок.

3.7. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується Отримувачем коштів відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

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

3.9. Зобов'язання Орендаря по сплаті орендної плати забезпечується у вигляді завдатку у розмірі орендної плати, визначеної за перший місяць оренди, який вноситься орендарем на рахунок Отримувача коштів в рахунок плати за останній місяць оренди.

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 до 25 числа поточного місяця Отримувачу коштів. 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 ремонт орендованого майна.

5.8. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно не менше ніж на його вартість, визначену експертним шляхом, 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. Протягом місяця після підписання Договору внести завдаток у розмірі орендної плати, визначеної за перший місяць оренди, який вноситься орендарем в рахунок плати за останній місяць оренди та відшкодувати витрати, пов'язані з проведенням незалежної оцінки об'єкта оренди та її рецензування.

5.10. У разі припинення, розірвання або відмови орендодавця від 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.

5.11. В разі невиконання орендарем вимог, зазначених в п. 5.10, орендар сплачує Отримувачу коштів неустойку за фактичне використання приміщення в подвійному розмірі орендної плати по день фактичної передачі приміщення по акту приймання-передачі.

5.12. Укласти з Балансоутримувачем будівлі, в якій розташоване орендоване Майно, договір про відшкодування витрат на утримання орендованого Майна. Орендарю укласти договори про надання комунальних послуг з відповідними підприємствами - надавачами послуг. У разі неможливості укладення договору з підприємствами – надавачами послуг до 25 числа поточного місяця сплачувати Балансоутримувачу за комунальні послуги, відповідно до виставлених рахунків.

5.13. Відшкодовувати Балансоутримувачу (Отримувачу коштів) витрати, пов'язані зі сплатою земельного податку, пропорційно займаній площі, відповідно до виставлених рахунків.

5.14. 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

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. Передати в оренду Майно Орендарю по акту приймання-передачі майна.

7.4. Контролювати наявність, стан, напрями використання Майна, переданого в оренду за цим Договором шляхом обстеження один раз на 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.

7.6. У випадку не виконання Орендарем обов'язку, передбаченого пунктом 5.10. цього Договору та в разі користування приміщенням без дозволу виконавчого комітету або рішення сесії та Договору оренди Отримувач коштів зобов'язаний нараховувати Орендарю неустойку у подвійному розмірі орендної плати.

7.7. В разі передачі Орендарем Майна третій особі Отримувач коштів зобов'язаний нараховувати Орендарю штраф у розмірі 3-х місячної 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. За передачу Майна третій особі , Орендар сплачує штраф в розмірі 3-х місячної орендної плати.

9.4. У разі несвоєчасного повернення орендованого Майна при припиненні, розірванні, відмові від Договору оренди, передбаченого пунктом 5.10, та в разі користування приміщенням без дозволу виконавчого комітету та Договору оренди Орендар сплачує неустойку у розмірі подвійної орендної плати за останній місяць оренди до дня повернення Майна за актом приймання-передачі включно. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити Отримувачу коштів заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, ураховуючи санкції, передбачені цим Договором.

9.5. 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, несвоєчасної сплати орендної плати, як передбачено цим Договором та чинним законодавством України, та в інших випадках порушення умов Договору з боку Орендаря.

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

9.7. 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 та штрафних санкцій передбачених цим Договором - 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 або сесії міської ради, то такі зміни вносяться на підставі відповідного рішення виконавчого комітету або сесії міської ради, 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 або відмови від 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 Орендодавця, Балансоутримувача, проте витрати Орендаря щодо такого ремонту не підлягають відшкодуванню.

10.7. Дія даного договору може бути продовжена за заявою Орендаря на підставі рішення міськвиконкому шляхом укладення нового Договору при умові відсутності заборгованості по орендній платі. **З заявою про продовження оренди Орендар має звернутися не пізніше ніж за чотири місяці до закінчення терміну дії Договору оренди.**

10.8. Орендодавець за письмовою пропозицією Отримувача коштів має право відмовитися від Договору оренди і вимагати повернення майна, якщо Орендар не вносить плату за користування майном протягом трьох місяців підряд. У разі відмови Орендодавця від Договору оренди

Договір є розірваним з моменту одержання Орендарем повідомлення Орендодавця про відмову від Договору.

10.9. За згодою сторін Орендар має право достроково розірвати Договір оренди, повідомивши про це Орендодавця та Отримувача коштів не менш як за два місяці. У випадку не дотримання цієї вимоги завдаток Орендарю не повертається.

10.10. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

а) закінчення строку, на який його було укладено;

б) загибелі орендованого Майна;

в) банкрутства Орендаря, ліквідації юридичної особи Орендаря чи Орендодавця, скасування (припинення) державної реєстрації суб'єкта підприємницької діяльності – Орендаря;

г) в інших випадках, прямо передбачених чинним законодавством України.

10.11. 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.

Управління комунального майна Хмельницької міської ради 29000, м.Хмельницький вул.Кам'янецька, 2

Додатки:

Додатки до цього Договору є його невід'ємною і складовою частиною. До цього Договору додаються: Висновок про вартість майна, Акт приймання-передачі орендованого майна від 04.06.2015р.

Орендодавець:	**Орендар:**	**Отримувач коштів, Балансоутримувач:**
Виконавчий комітет Хмельницької міської ради 29000, м. Хмельницький, вул. Гагаріна, 3, код.04060772 від імені якого діє управління комунального майна ХМР 29000, м. Хмельницький, вул. Кам'янецька, 2 т.65-13-33	Публічне акціонерне товариство "Державний ощадний банк України" 01001, м. Київ, вул. Госпітальна, 12-Г (Адреса Хм. філії АТ "Ощадбанк" 29000, м. Хмельницький, вул. Кам'янецька, 46) р/р_____ банк_____ МФО_____ ЄДРПОУ 0032129 тел. 78-51-20	Міське комунальне підприємство "Хмельницькводоканал" 29000, м. Хмельницький, вул.Водопровідна, 75 П/р 26008300727436 БАНК АТП "Ощадбанк" МФО 315784 Код ЄДРПОУ 03356128 тел. 78-75-27

Начальник управління _____ Трещов

Начальник філії – ХОУ АТ "Ощадбанк" _____ В. Манталер

Директор _____ В. Кавун