

ДОГОВІР № 27

оренди приміщень будинку розташованого за адресою:
м.Полтава, вул.Ціолковського, 47

«31» 11 2020 року

м. Полтава

Центр по нарахуванню та здійсненню соціальних виплат у Полтавській області, в подальшому Орендодавець, в особі директора Гречаник Людмили Іванівни, діючого у відповідності з Положенням, з однієї сторони, та Головне управління Пенсійного фонду України в Полтавській області, в подальшому Орендар, в особі начальника Тараторіна Володимира Никандровича, що діє у відповідності з Положенням, з другої сторони, керуючись Законом України «Про оренду державного та комунального майна» та «Порядком передачі в оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Полтавської області», затвердженого рішенням сьомої сесії обласної ради шостого скликання від 28.09.2011р., уклали цей договір про подане нижче:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування приміщення в адмінбудинку, розташованому в м. Полтава, вул.Ціолковського, 47 загальною площею 1 460,41 кв.м., в тому числі корисна площа 1 071,90 кв.м.

1.2. Акт приймання – передачі приміщення /Додаток № 1/ додається до цього договору і є невід'ємною його частиною.

1.3. Орендар використовує орендовані приміщення для розміщення Управління з питань виплати пенсій Головного управління Пенсійного фонду України в Полтавській області.

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ МАЙНА

2.1. Вступ Орендаря у користування майном настає одночасно з підписанням цього Договору та Акту приймання-передачі вказаних приміщень.

2.2. Передача приміщень будинку не припиняє права оперативного керування на них Орендодавця, а Орендар користується ними протягом терміну дії оренди.

3. ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1 На термін дії договору приміщення будинку передаються Орендареві в строкове платне користування.

3.2. Розмір орендної плати встановлюється в межах кошторису витрат на утримання приміщень згідно «Методики розрахунку та порядку використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад області» (для бюджетних організацій), затвердженої рішенням п'ятнадцятої сесії шостого скликання обласної ради від 28.02.2013 року. Додаток № 2 додається до цього договору і є невід'ємною його частиною.

Розмір орендної плати складає 100,00 грн. в місяць, 1100,00 грн. за період 01.02.2020-31.12.2020 р. р.

3.3. Нарахування орендної плати проводиться починаючи з 01 лютого 2020 року. Плата проводиться Орендарем до 10 числа місяця, наступного за звітним на розрахунковий рахунок Орендодавця.

3.4. За несплату або неповне внесення орендної плати протягом двох місяців з дня встановленого строку, відповідно до чинного законодавства України, нараховується пеня в розмірі, подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми

609
54 02 20

заборгованості, з урахуванням індексації, за кожний день прострочення, включаючи день оплати. Виключенням з цього правила є відсутність коштів на Єдиному казначейському рахунку.

3.5. Крім внесення орендної плати, Орендар щомісячно відшкодовує Орендодавцю витрати за фактично спожиті комунальні послуги /водопостачання, водовідведення, теплоенергія, вивезення твердих побутових відходів, утримання ліфту/ згідно виставлених рахунків.

3.6. У випадку закінчення терміну дії договору, орендна плата та плата за спожиті комунальні послуги вноситься до дня фактичного звільнення приміщення за актом приймання-передачі. Закінчення строку дії договору не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість, якщо така виникла, у повному обсязі, враховуючи штрафні санкції.

4. ОBOB'ЯЗКИ СТОРІН

4.1. Обов'язки Орендаря:

4.1.1. Вести позабалансовий облік орендованих приміщень будинку у вартісних показниках з зазначенням, що вони є орендованими.

4.1.2. Здійснювати належне утримання орендованих приміщень будинку, при необхідності проводити поточний ремонт за рахунок власних коштів. У випадку збільшення обсягів споживання електроенергії за рахунок встановлення нових електроспоживачів потужністю більше 0,5 кВт, своєчасно повідомляти письмово Орендодавця для отримання погодження.

4.1.3. Користуватися орендованими приміщеннями згідно з їх призначенням та умовами цього Договору, не допускати використання орендованих приміщень третіми особами. Запобігати їх псуванню та пошкодженню. Будь-яка перебудова без згоди Орендодавця заборонена.

4.1.4. Суворо дотримуватись санітарних норм і правил протипожежної безпеки, не зберігати вибухо-, пожежонебезпечні та токсичні матеріали. Згідно правил пожежної безпеки (ППБУ), за власні кошти обладнати протипожежними та технічними засобами захисту орендовані приміщення, та отримати дозвіл від відповідних спеціалізованих організацій. Нести матеріальну відповідальність за збитки, спричинені пожежею, що виникла у приміщенні з вини Орендаря.

4.1.5. Нести відповідальність за технічний стан, безпечну експлуатацію, утримання в належному стані теплового господарства, електрогосподарства, мереж водопостачання та каналізації в орендованих приміщеннях. У разі виходу їх із ладу, самостійно за власні кошти здійснювати ремонт та обслуговування.

4.1.6. Дотримуватись правил зберігання та складування матеріальних цінностей, виключаючи можливість їх пошкодження. Забезпечити охорону як орендованого, так і власного майна працівників Орендаря.

4.1.7. Не допускати замерзання трубопроводів, проводити вентиляцію приміщень.

4.1.8. Застрахувати в установленому порядку взятє в оренду майно на випадок загибелі чи псування, в місячний термін після укладення договору оренди. Ризик випадкової загибелі чи пошкодження орендованого майна покладається на Орендаря. До договору страхування повинні бути включені страхові ризики з найчастіше розповсюдженими випадками, як пожежа, затоплення водою чи інше, що має потенційну загрозу та може привести до загибелі чи псування майна.

Копію договору страхування в місячний термін надати Орендодавцю. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди майно було застрахованим.

4.1.9. Згідно виставлених рахунків своєчасно та в повному обсязі сплачувати орендну плату та плату за використані комунальні послуги.

4.1.10. В разі припинення дії договору оренди повернути Орендодавцю орендоване приміщення в стані, придатному для подальшої експлуатації, не гіршому ніж на момент передачі його Орендарю.

4.1.11. Відшкодовувати в установленому порядку усі збитки від пошкодження елементів будівлі, які сталися з вини Орендаря.

4.1.12. У разі зміни рахунку, назви підприємства, телефону, юридичної адреси повідомляти про це Орендодавця у тижневий термін.

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

4.1.14. Утримувати в належному стані прибудинкову територію, розраховану пропорційно до займаних площ в будинку між орендарями.

4.1.15. Створювати умови для безперешкодного доступу інвалідів до приміщення. За власні кошти забезпечити виконання заходів передбачених ст.26 Закону України «Про основи соціальної захищеності інвалідів в Україні».

4.1.16. Забезпечувати безперешкодний доступ у будь-який час до орендованого майна представників Орендодавця для перевірки його використання за цільовим призначенням та дотримання Орендарем умов договору.

4.1.17. Надати списки працюючих станом на 01.02.2020 року із зазначенням назви відділу, прізвища, ім'я та по-батькові, посади, номера кабінету, номера контактного телефону.

При змінах у штатно-обліковому складі працівників надавати уточнюючі списки на протязі трьох днів з дня настання таких змін.

4.2. Обов'язки Орендодавця:

4.2.1. Передати Орендарю в оренду приміщення будинку згідно з п. 1.1.

4.2.2. Розглядати пропозиції Орендаря відносно утримання, ремонту та поліпшення орендованого майна.

5. ПРАВА СТОРІН

5.1. Орендар має право:

5.1.1. Вносити пропозиції відносно утримання, ремонту та поліпшення орендованого майна.

5.1.2. За погодженням з Орендодавцем за власні кошти здійснювати ремонт, технічне переоснащення та поліпшення орендованого майна.

5.1.3. Застрахувати власне майно, яке знаходиться в орендованих приміщеннях.

5.2. Орендодавець має право:

5.2.1. Контролювати технічний стан, напрямки та ефективність використання переданого в оренду майна, строки виконання та якість ремонтних робіт в приміщеннях будинку.

5.2.2. Виступати з ініціативою щодо перерозподілу орендованих площ з метою більш раціонального використання, згідно з призначенням та існуючими нормативами.

5.2.3. Виступати з ініціативою щодо внесення змін у даний договір або його розірвання в разі погіршення стану орендованих приміщень, внаслідок неналежного їх використання Орендарем, невиконання умов договору або несвоєчасної плати за оренду приміщень.

6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

6.1. Орендодавець не відповідає по зобов'язаннях Орендаря.

6.2. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань, обумовлених даним договором оренди, сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством України.

6.3. Спори, що виникають у ході виконання умов даного договору, вирішуються за згодою сторін. Якщо згоди не було досягнуто, спір передається на розгляд суду.

7. ТЕРМІН ДІЇ ТА УМОВИ ЗМІН, РОЗІРВАННЯ АБО ПРОДОВЖЕННЯ ДОГОВОРУ

7.1. Сторони у відповідності до п. 3 ст. 631 ЦК України домовились, що даний договір оренди діє з 01 лютого 2020 року по 31 грудня 2020 року.

Договір має силу на протязі всього терміну дії, а також у випадках, коли після його укладання законодавством та власником майна встановлені правила, що погіршують становище Орендаря.

7.2. Зміна умов або розірвання договору може мати місце за погодженням сторін. Зміни і доповнення, що вносяться в договір, розглядаються в місячний термін після їх подання. Одностороння відмова від виконання договору або внесення змін не допускається.

7.3. На вимогу однієї з сторін, договір може бути достроково розірваний рішенням суду, в разі невиконання сторонами своїх зобов'язань та з інших причин, передбачених законодавством України.

7.4. Реорганізація як Орендодавця так і Орендаря, вступ до господарських товариств, асоціацій, спільних підприємств та інше, не є підставою для припинення дії договору.

7.5. Дія договору припиняється на основі закінчення терміну дії, на який його було укладено, загибелі об'єкта, банкрутства Орендаря та в інших випадках, передбачених чинним законодавством України. У разі закінчення договору Орендар, який належним чином виконував свої зобов'язання, в місячний термін до закінчення договору надає заяву на продовження терміну його дії.

7.6. Взаємовідносини сторін, не урегульовані цим договором, регламентуються чинним законодавством України.

7.7. Договір вважається укладеним з моменту досягнення домовленості з усіх умов та підписання сторонами.

8. ДОДАТКОВІ УМОВИ

8.1. Договір укладено в 3-х примірниках, що мають однакову юридичну силу: 1-й – Орендодавцю, 2-й – Орендарю, 3-й – Управлінню майном обласної ради.

РЕКВІЗИТИ СТОРІН:

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Центр по нарахуванню та здійсненню
соціальних виплат у Полтавській області
36023 м.Полтава вул.Цюлковського,47

ОРЕНДАР

Головне управління Пенсійного фонду
України в Полтавській області
36014 м.Полтава вул.Соборності, 66

Від ОРЕНДОДАВЦЯ

Л.І.Гречаник

Від ОРЕНДАРЯ

В.Н. Тараторін



ПОГОДЖЕНО

Управління майном обласної ради

С.Т.Сагайдачний

Додаток № 1
до договору оренди
від "31" _____ 2020 р.

А К Т
приймання – передачі орендованих приміщень,
за адресою: м.Полтава вул. Ціолковського, 47

"31" _____ 2020 р.

м.Полтава

Центр по нарахуванню та здійсненню соціальних виплат у Полтавській області, надалі Орендодавець, в особі директора Центру Гречаник Л.І., з однієї сторони, та Головне управління Пенсійного фонду України в Полтавській області надалі Орендар, в особі начальника Головного управління Тараторіна В.Н. з іншої сторони, на підставі договору оренди від "31" _____ 2020 р. склали цей акт про подане нижче:

1. Орендодавець передав, а Орендар прийняв кімнати №№ 105, 305, 305а, 307, 401, 402, 403, 404, 405, 405а, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 416, 501, 502, 503, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 516а, розташовані в приміщенні за адресою: м.Полтава вул.Ціолковського,47, загальною площею 1460,41 кв.м, в т.ч. корисна площа 1 071,90 кв.м.

2. В приміщенні знаходяться: _____

3. Ремонту потребують: _____

Акт складено у 3-х примірниках на 1 арк. кожний, що мають однакову юридичну силу : 1- Орендодавцю, 2 - Орендарю, 1 – Управлінню майном.

Приміщення здав
"Орендодавець"

_____ Л.І. Гречаник

Приміщення прийняв
"Орендар"

_____ В.Н. Тараторін

Управління майном обласної ради

_____ С.Т. Сагайдачний



А К Т
узгодження розрахунків плати за оренду
приміщень адмінбудинку за адресою:
м. Полтава, вул. Ціолковського, 47

Центр по нарахуванню та здійсненню соціальних виплат у Полтавській області, надалі Орендодавець, в особі директора Гречаник Людмили Іванівни, з однієї сторони, та Головне управління Пенсійного фонду України в Полтавській області, надалі Орендар, в особі начальника Тараторіна Володимира Никандровича з другої сторони, на підставі договору № 24 від 31.01 2020 року склали цей акт про визначення розміру орендної плати в межах кошторису витрат на утримання приміщень у відповідності з Методикою розрахунку та порядком використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад області.

1. ВИХІДНІ ДАНІ :

- 1.1. Загальна площа орендованих приміщень: 1 460,41 кв. м.
1.2. Корисна площа орендованих приміщень: 1 071,90 кв.м.

2. РОЗРАХУНОК РОЗМІРУ ОРЕНДНОЇ ПЛАТИ :

- 2.1. Розмір орендної плати за орендовані приміщення за місяць
100,00 грн.
2.2. Розмір орендної плати за орендовані приміщення на лютий – грудень
2020 року
 $100 \times 11 = 1100$ грн.

Цей акт є невід'ємною частиною договору № 24 від « 31 » 01 2020 року.

Акт укладено в 2-х примірниках на 1 аркуші кожний, що мають однакову юридичну силу, 1 – Орендодавцю, 1 – Орендарю.

Акт вступає в силу з «01» лютого 2020 року.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ


Л.І. Гречаник



ОРЕНДАР
В.Н. Тараторін