

**ДОГОВІР № 110210**  
**ОРЕНДИ НЕЖИЛОГО ПРИМІЩЕННЯ**

«23» серпня 2018 р.

м. Ужгород

Департамент міського господарства Ужгородської міської ради, ідентифікаційний код юридичної особи згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 36541721, місцезнаходження: Закарпатська область, м. Ужгород, пл. Поштова, 3, в особі директора департаменту міського господарства – **Бабидорича Володимира Івановича**, який діє на підставі Положення, затвердженого рішенням XVIII сесії VII скликання Ужгородської міської ради № 912 від 14 грудня 2017 року (надалі «Орендодавець»), з однієї сторони, та

Товариство з обмеженою відповідальністю «Р.Т.Л.», ідентифікаційний код юридичної особи [REDACTED], місцезнаходження юридичної особи: м. Ужгород, вул. [REDACTED], в особі керівника **Мольнар Гаврила Андрійовича** (надалі «Орендар»), з іншої сторони, уклали цей Договір про наведене нижче:

### I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нежитлові приміщення площею 58,4 кв.м. за адресою: м. Ужгород, вул. Волошина, 14-16 для використання під надання побутових послуг.

1.2. Вартість об'єкту згідно з незалежною оцінкою для розрахунку орендної плати станом на 23.07.2018 р. становить **175901,00 грн.**

### II. ПОРЯДОК УКЛАДЕННЯ ДОГОВОРУ

2.1. Вступ Орендаря в користування майном настає з моменту підписання сторонами договору оренди та акту приймання-передачі.

2.2. Передача майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це майно. Власником майна залишається орган місцевого самоврядування, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

### III. ТЕРМІН ОРЕНДИ

3.1. Договір оренди укладається на строк з «23» серпня 2018 р. до «23» липня 2021 р.

### IV. ОРЕНДНА ПЛАТА

4.1. Орендна плата визначається на підставі тимчасової Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно м. Ужгорода та пропорції її розподілу, затвердженої рішенням № 344 XI сесії міської ради VI скликання від 09.12.2011р. із змінами та доповненнями до нього в розмірі 5% від оціночної вартості об'єкта і становить 879,50 грн. в місяць (в т.ч. ПДВ 146,58 грн.).

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

4.2. Орендна плата за перший місяць оренди визначається шляхом коригування розміру орендної плати, визначеного на момент укладення договору, на індекс інфляції за липень 2018 року.

4.3. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування розміру місячної орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць.

4.4. В орендну плату не включається податок на землю.

4.5. Розмір орендної плати переглядається у разі зміни Методики її розрахунку, зміни цін і тарифів, внесення змін в чинне законодавство або в рішення міської ради щодо зміни розміру орендної плати, про що Орендар повідомляється письмово.

- 4.6. Орендна плата вноситься безотвіково на р/р 34225999007002 в Казначейство України, МФО 899998, код 38015610, одержувач: УК в м. Ужгороді, не пізніше 15 числа наступного місяця.
- 4.7. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або в неповному обсязі стягується в бюджет відповідно до чинного законодавства з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України із суми заборгованості за кожен день прострочення (включаючи день оплати).
- 4.8. Надформативна сума сплаченої орендної плати підлягає поверненню або зарахуванню в наступні платежі, на підставі письмової заяви орендаря.
- 4.9. В разі несплати орендної плати протягом 3 місяців, Орендавець має право ініціювати дострокове розірвання договору оренди в односторонньому порядку, попередивши Орендаря письмово.
- 4.10. Орендар за користування об'єктом оренди вносить орендну плату незалежно від наслідків господарської діяльності.

## У. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОФЕНДАРА

- 5.1. Використовувати об'єкт, що орендується згідно цього Договору тільки для цілей, визначених пунктом 1 цього Договору.
- 5.2. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату.
- 5.3. Забезпечити збереження орендованого майна, запобігти його пошкодженню і псуванню.
- 5.4. Своєчасно здійснювати капітальний і поточний ремонт орендованого майна.
- 5.5. Нести всі витрати по експлуатації об'єкта, що орендується, здійснювати плату за комунальні послуги ( у разі необхідності укладати відповідні угоди з поставальниками даних послуг), утримувати прилегли територію в належному стані.
- 5.6. Здійснити передбачені законодавством заходи щодо забезпечення пожежної безпеки орендованого майна.
- 5.7. Застрахувати орендоване майно на користь Орендавця протягом трох місяців та подати копії підтверджуючих документів.
- 5.8. Потоджувати з Орендавцем внесення змін до складу орендованого майна, проведення його реконструкції тощо. Передбудувати, добудувати, перепланувати, капітальний ремонт об'єкта, що орендується, здійснювати лише з письмової згоди Орендавця на підставі поданої Орендарем заяви та кошторису робіт. Про завершення робіт Орендар повідомляє Орендавця заявою, платіжними документами, що підтверджують суму витрат, копією акту виконаних робіт, підписаного їх замовником та підрядником.
- 5.9. Безперешкодно допускати на об'єкт, що орендується, представників Орендавця, комунальних та інших служб для перевірки виконання умов Договору.
- 5.10. Протягом трох місяців від дня підписання Договору оренди розпочати експлуатацію об'єкта згідно цілей, визначених в Договорі.
- 5.11. Виконувати істотні умови договору оренди відповідно до законодавства з питань оренди комунального майна.
- 5.12. Безперешкодно передавати Орендавцю об'єкт оренди у разі його повернення.
- 5.13. У разі припинення або розірвання договору оренди, Орендар має право на відшкодування вартості невідкормлених поліпшень орендованого майна, зроблених за рахунок власних коштів при наявності дозволу Орендавця на такі поліпшення, в межах збільшення в результаті цих поліпшень вартості орендованого майна, визначеної в установленому законодавством порядку.
- 5.15. Поліпшення об'єкта оренди, здійснені Орендарем за власні кошти без погодження з Орендавцем, які неможливо відкрити без заповнення шкоди об'єкту, переходять у власність Орендавця.
- 5.16. Приватизація об'єкта оренди здійснюється відповідно до чинного законодавства.
- 5.17. Орендар має право передавати об'єкт або його частину в суборенду за письмовою згодою Орендавця.

5.18. Подожкувати з Орендодавцем продовження терміну дії договору оренди.

## VI. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОRENDOДАВЦЯ

6.1. Орендодавець зобов'язується передати Орендарю об'єкт по акту приймання-передачі.

6.2. Контролює стан та використання об'єкту.

6.3. Виступає з ініціативою щодо внесення змін у Договір або його розірвання в разі потреби стану орендованого об'єкту, внаслідок його неналежного використання, або невиконання умов Договору.

6.4. Орендодавець не відповідає за господарські та інші зобов'язання Орендаря.

6.5. Орендодавець має право в односторонньому порядку вносити зміни до даного Договору щодо розміру орендної плати, у разі зміни Методики її розрахунку, зміни цін і тарифів, внесення змін в чинне законодавство або в рішення міської ради щодо зміни розміру орендної плати шляхом надіслання відповідних повідомлень.

## VII. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

7.1. За невиконання або неналежне виконання умов та зобов'язань згідно із договором оренди сторони несуть відповідальність згідно із чинним законодавством України.

7.2. Спори, які виникають за цим договором оренди, або в зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються у судовому порядку.

## VIII. ОБСТАВИНИ НЕПЕРЕБОРНОЇ СИЛИ

8.1. Обставинами непереборної сили є війни, природні катаклізми, обставини, які виникли після укладення цього Договору, які сторони не могли передбачити та запобігти розумними мірами.

8.2. Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання зобов'язань згідно цього Договору, якщо вказане невиконання виникло внаслідок обставин непереборної сили, що виникли після укладення цього Договору.

## IX. УМОВИ ЗМІНИ ТА РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ

9.1. Договір може бути розірваний за погодженням сторін. На вимогу однієї із сторін Договір може бути розірваний за рішенням суду у разі невиконання сторонами умов договору оренди та інших підстав, передбачених нормативними актами України.

9.2. У разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення або зміну цього Договору після закінчення строку його чинності протягом одного місяця, він вважається продовженим на наступні 35 календарні місяці на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором.

9.3. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- приватизації об'єкта оренди орендарем (за участю орендаря);
- загибелі об'єкта оренди;
- банкруства орендаря;
- ліквідації юридичної особи, яка була орендарем або орендодавцем.

9.4. У разі припинення договору оренди, Орендар зобов'язаний передати Орендодавцеві об'єкт по акту приймання-передачі в належному стані, не пізніше, ніж під час передачі його в оренду з урахуванням природнього зносу об'єкту оренди. Нарахування орендної плати за об'єкт, що орендується, припиняється з моменту підписання акту приймання-передачі.

9.5. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

9.6. В разі переходу права власності на орендоване майно до інших осіб договір оренди зберігає чинність для нового власника.

**Х. ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ**  
Амортизаційні відрахування на орендоване майно не нараховуються.

**ХІ. ОСОБЛИВІ УМОВИ**

Договір складено в 3-х примірниках, що мають однакову юридичну силу.  
Один примірник Договору зберігається у Орендаря.

**ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН:**

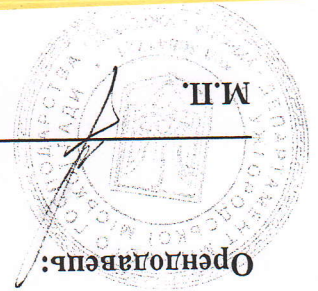
Орендодавець: Департамент міського господарства  
Юридична адреса: пл. Поштова, 3, м. Ужгород, 88000  
код ЄДРПОУ 36541721

Орендар: Товариство з обмеженою відповідальністю «Р.Т.Л.»  
Юридична адреса: м. Ужгород, вул. \_\_\_\_\_

Ідентифікаційний код: \_\_\_\_\_

Назва банку: \_\_\_\_\_

**Примітка:** У випадку зміни орендарем адреси або банківських реквізитів, він зобов'язаний на протязі 10 днів повідомити про це Орендодавця в письмовій формі.  
До цього Договору додається акт приймання-передачі.



Орендодавець:

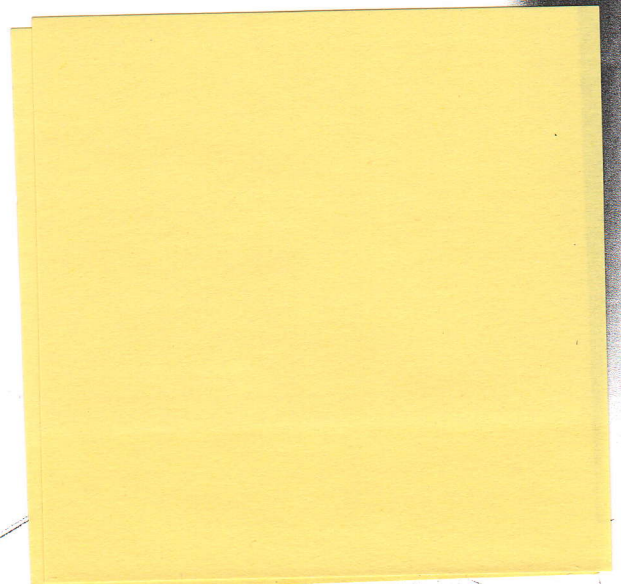
М.П.

В.І. Бабилюк



Орендар:

А. Мольнар



**АКТ**

**приймання - передачі**

нежитлових приміщень площею 58,4 кв.м.  
за адресою: м. Ужгород, вул. Волошина, 14-16

№ 08 / 2018 р.

м. Ужгород

Департамент міської ради, ідентифікаційний код юридичної особи згідно з Єдиним державним реєстром та організації України 36541721, місцезнаходження: Закарпатська область, м. Ужгород, пл. Поштова, 3, в особі директора департаменту міської ради Володимира Івановича, який діє на підставі Положення, затвердженого рішенням XVIII сесії VII сесії виконавчого органу міської ради № 912 від 14 грудня 2017 року (надалі «Орендавець»), з однієї сторони, та Товариство з обмеженою відповідальністю «Р.Т.Л.», ідентифікаційний код юридичної особи місцезнаходження юридичної особи: м. Ужгород, вул. в особі керівника Мольнара Гаврила Андрійовича (надалі «Оренда»), з іншої сторони, з іншої сторони, підписали цей акт про наведенне нижче:

1. На підставі договору оренди нежитлого приміщення від «03» 08 / 20 р. № 1407/10 Орендавець передає, а Оренда приймає в строкове платне користування нежитлові приміщення загальною площею 58,4 кв.м. за адресою: м. Ужгород, вул. Волошина, 14-16.

2. Об'єкт сторонами оглянути, зауваження відсутні.

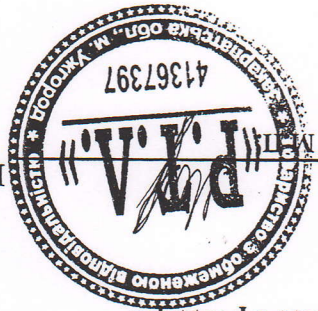
3. Акт складено у 3-х (трьох) примірниках.

Приміщення передає  
вд Орендавець



В.І. Бабилович

Приміщення прийняв  
вд Оренда



Г.А. Мольнар



Розрахунок орендної плати за користування будованих приміщень  
 площею 58,4 кв. м. за адресою : м. Ужгород, вул.Волощина, 14-16  
 Вартість об'єкта: 175901,00 грн. (без ПДВ).  
 Базовий місяць: липень 2018 р.

Використання	Площа кв.м.	Вартість станом на	Оренд на ставка (%)	Орендна плата в рік, грн. без ПДВ	Індекс інфляції в період з дати оцінки до базового місяця	Орендна плата за базовий місяць
Для використання під надання побутових послуг	58,4	175901,00 грн. (без ПДВ)	5	8795,05	100,0	879,50 (в т.ч. ПДВ 146,58 грн.)

**Орендодавець:**

Департамент міського господарства  
 Ужгородської міської ради



В.І. Бабилюрич

*Handwritten signature in blue ink, appearing to read 'В.І. Бабилюрич'.*

**Орендар:**

ТОВ «Р.Т.Д.»



Г.А. Мольнар