

Управління комунальної власності міста виконкому Криворізької міської ради (надалі – ОРЕНДОДАВЕЦЬ) в особі в.о. начальника управління - начальника відділу приватизації та оцінки майна Дронікової М.С., яка діє на підставі "Положення про управління комунальної власності міста виконкому міськради", з одного боку, та

Фізична особа - підприємець

(повна назва юридичної або фізичної особи)

Савенко Юлія Іванівна

(надалі – ОРЕНДАР) в особі

яка зареєстрована в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, з іншого боку, уклали цей Договір про наступне:

1. Предмет договору

1.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ передає, а ОРЕНДАР приймає у строкове платне користування нерухоме майно (надалі – об'єкт оренди), нежитлове приміщення, вбудоване в нежилу одноповерхову будівлю загальною площею 70.34 м², розташований за адресою: вул. Симонова, 12 для використання під розміщення освітнього центру для проведення занять з англійської мови, погодинно згідно з графіком, балансоутримувачем якого є відділ освіти виконкому Довгинцівської районної ради.
Об'єкт оренди облаштований холодним водопостачанням, каналізацією, центральним опаленням, електромережею.
Використання орендованого комунального майна не за призначенням забороняється.

2. Умови передачі та повернення орендованого майна

- 2.1. Договір оренди вважається укладеним з моменту його підписання сторонами.
- 2.2. Вступ ОРЕНДАРЯ у строкове платне користування об'єктом оренди настає одночасно з підписанням акту приймання-передавання з БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ, який треба оформити в 5-ти денний термін.
- 2.3. У разі припинення або розірвання цього договору ОРЕНДАР повертає об'єкт оренди БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ в 5-ти денний термін.
- 2.4. Об'єкт оренди вважається повернутим БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ з моменту підписання сторонами акту приймання-передавання.

3. Суборенда

- 3.1. Передача цілих майнових комплексів у суборенду забороняється.
- 3.2. Передача об'єкта оренди в суборенду допускається лише за попередньої згоди ОРЕНДОДАВЦЯ.
Плата за суборенду майна не повинна перевищувати орендної плати ОРЕНДАРЯ (пропорційно до площі об'єкта нерухомості, що передається в суборенду).

4. Орендна плата

- 4.1. За користування об'єктом оренди ОРЕНДАР сплачує річну орендну плату у розмірі 15% від незалежної вартості об'єкту оренди.
Орендна плата становить 756.47 грн. (базова) без ПДВ за базовий місяць розрахунку (останній місяць, за який є інформація про індекс інфляції) - Липень 2018 р.
Орендна плата за перший місяць оренди Вересень 2018 р. визначається шляхом коригування її розміру за базовий місяць на індекс інфляції за період з першого числа наступного за базовим місяцем до останнього числа першого місяця оренди.
Орендна плата перераховується на поточний рахунок БАЛАНСОУТРИМУВАЧА, щомісячно не пізніше 20 числа місяця, наступного після сплачуваного. БАЛАНСОУТРИМУВАЧ – комунальне підприємство в подальшому перераховує 70% коштів до міського бюджету, БАЛАНСОУТРИМУВАЧ – бюджетна установа перераховує кошти до міського бюджету в розмірі, встановленому законом про Державний бюджет України на відповідний рік. Розмір орендної плати за кожен наступний місяць визначається шляхом коригування розміру місячної орендної плати на попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць. Розмір орендної плати може бути переглянуто в разі зміни методики її розрахунку та в інших випадках, передбачених чинним законодавством. Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється згідно з чинним законодавством.
- 4.2. Орендар самостійно відшкодовує податок на землю, на якій розташований об'єкт оренди, її балансоутримувачу відповідно до розміру займаної земельної ділянки. Розрахунок плати за землю здійснюється балансоутримувачем об'єкта оренди і є додатком до договору про відшкодування земельного податку. Якщо протягом трьох місяців з моменту укладання договору оренди ОРЕНДАР не уклав договір про відшкодування земельного податку або у період дії договору не відшкодовує земельний податок, ОРЕНДОДАВЕЦЬ має підстави для розірвання договору оренди.
- 4.3. Вартість послуг, пов'язаних із оформленням звіту про незалежну оцінку об'єкта оренди, у розрахункову суму орендної плати не враховується.
- 4.4. У термін до 15 днів від укладення договору оренди ОРЕНДАР окремо укладає договір на одержання комунальних послуг, енергопостачання, послуг зв'язку безпосередньо з їх постачальником або БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ.
- 4.5. Оплаті підлягає весь період строкового користування ОРЕНДАРЕМ об'єктом оренди від дня вступу у строкове користування до фактичного повернення об'єкта оренди БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ за актом.
- 4.6. ОРЕНДАР вносить орендну плату за користування об'єктом оренди незалежно від наслідків господарської діяльності.
- 4.7. Орендна плата, перерахована несвочасно або не в повному розмірі, стягується за весь період заборгованості з урахуванням пені згідно з чинним законодавством у розмірі 0,5% від простроченої до оплати суми за кожен день прострочення, але не більш подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла на період, за який нараховується пеня.
- 4.8. У разі припинення (розірвання) договору оренди ОРЕНДАР сплачує орендну плату до дня повернення майна за актом приймання – передавання включно. Закінчення строку дії договору оренди не звільняє ОРЕНДАРЯ від обов'язку сплатити заборгованість з орендної плати, якщо така виникла, у повному обсязі БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ.

5. Використання амортизаційних відрахувань

Амортизаційні відрахування на об'єкт оренди нараховує та залишає у своєму розпорядженні БАЛАНСОУТРИМУВАЧ.

6. Обов'язки Орендаря

- ОРЕНДАР зобов'язаний:
- користуватися об'єктом оренди у відповідності до його цільового призначення та умовами договору;
 - своєчасно та у повному обсязі сплачувати орендну плату, визначену цим договором;
 - своєчасно здійснювати ремонтні роботи об'єкта оренди за власні кошти, утримувати в належному технічному стані фасад та прилеглу територію. Ця умова договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень об'єкта оренди і не тягне за собою зобов'язання ОРЕНДОДАВЦЯ щодо компенсації вартості поліпшень;
 - нести відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки та санітарії в приміщеннях згідно із законодавством;
 - вести облік спожитої електроенергії, інших облікованих послуг, установивши та зареєструвавши відповідні лічильники, та своєчасно здійснювати оплату;
 - забезпечувати доступ до об'єкта оренди для перевірки його стану представників ОРЕНДОДАВЦЯ та БАЛАНСОУТРИМУВАЧА, що мають відповідні повноваження;