ДОГОВІР № 34
ОРЕНДИ КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА

м. Дружківка 14 грудня дві тисячі п'ятнадцятого року

Комунальне підприємство **«Комсервіс»** Дружківської міської ради, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 37937252, місцезнаходження якого: м. Дружківка, вул. Чапаєва, 65 надалі іменується Орендодавець в особі директора підприємства Бузової Ганни Олегівни, що діє на підставі Статуту, з одного боку, та

Публічне акціонерне товариство **«Державний Ощадний банк України»** іменований у подальшому Орендар, в особі керуючого ТВБВ № 10004/063 філії – Донецьке обласне управління АТ «Ощадбанк» Шейко Олени Анатоліївни, що діє на підставі Довіреності № 388 від 17 червня 2015 року, з іншої сторони, (далі – Сторони), уклали цей Договір про наведене нижче:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування комунальне окреме індивідуально визначене нерухоме майно, а саме приміщення, (далі - Майно) площею 88,10 кв.м, розміщене за адресою: м. Дружківка, вул. Космонавтів, 4, на 1 поверсі п'ятиповерхового будинку, що перебуває на балансі КП «Комсервіс» Дружківської міської ради (далі - Балансоутримувач), оціночна вартість згідно звіту про незалежну оцінку ринкової вартості від 30 вересня 2015 року складає 162703,00 грн. (сто шістдесят дві тисячі сімсот три грн. 00 коп.) з урахуванням її індексації.

1.2. Майно передається в оренду з метою розміщення фінансової установи, а саме: ТВБВ № 10004/077 філії – Донецьке обласне управління АТ «Ощадбанк» для здійснення банківської діяльності.

1.3.Стан Майна на момент укладення договору не потребує поточного або капітального чи поточного і капітального ремонту визначається в акті приймання-передавання за узгодженим висновком Орендодавця і Орендаря.

2. Умови передачі орендованого майна Орендарю

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, вказаний у Договорі, але не раніше дати підписання Сторонами цього Договору та Акта приймання-передавання Майна, який є невід'ємною частиною цього Договору.

2.2. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно. Власником Майна залишається Дружківська міська рада, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Передача Майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною у звіті про незалежну оцінку який затверджений рішенням виконкому Дружківської міської ради від 09.12.2015 року № 530 з розрахунком розміру орендної плати.

2.4. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання покладається на Орендодавця. Орендар зобов'язаний підписати акт приймання передачі на протязі семи днів з моменту підписання договору оренди. В разі не підписання Орендарем акту приймання передачі на протязі семи днів без поважної причини, та не відмови його від оренди приміщення, вважається що Орендар прийняв приміщення в задовільному стані.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати і порядку використання плати за оренду комунального майна територіальної громади м.

Дружківка, затвердженої рішенням Дружківської міської ради і становить за базовий місяць оренди **6 810 грн. 94 коп.**, з урахуванням ПДВ, на місяць.

3.2. Орендну плату Орендар перераховує щомісяця на р/р 26005060870073 у Приватбанку, ЄДРПОУ 37937252, МФО 335548, не пізніше 20 числа місяця наступного за звітним.

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

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

3.5. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із Сторін у разі зміни Методики її розрахунку, істотної зміни стану об'єкта оренди з незалежних від Сторін причин, в разі збільшення орендної плати за рішенням Дружківської міської ради та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

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

3.7. Зайва сума орендної плати, що надійшла до Орендодавця, підлягає заліку в рахунок подальших платежів.

3.8. 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 сплати заборгованості за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, ураховуючи санкції.

4. Поліпшення та перепланування об'єктів оренди

4.1. Поліпшення орендованого Майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю Орендодавця.

4.2. Відновлення орендованого Майна здійснюється орендарем відповідно до пунктів 5.6, 6.3 цього Договору.

4.3. Для отримання згоди Орендодавця на здійснення поліпшень Орендар подає заяву і матеріали згідно з «Порядком надання орендарю згоди орендодавця державного майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого державного майна», затвердженим наказом Фонду державного майна України від 03.10.2006 №1523 та зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 18.10.2006 за №1123/12997.

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

5.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.

У разі оренди будівлі або споруди:

5.2. За Актом приймання-передавання прийняти орендовану будівлю (споруду) на період оренди.

5.3. Своєчасно й у повному обсязі сплачувати орендну плату.

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. Забезпечити Орендодавцю доступ на об'єкт оренди з метою перевірки його стану і відповідності напряму використання за цільовим призначенням, визначеному цим Договором.

5.6. Своєчасно здійснювати за власний рахунок капітальний, поточний та інші види ремонтів орендованого Майна. Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень орендованого Майна і не тягне за собою зобов'язання Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень.

5.7. У разі, якщо Орендар подає заяву на погодження Орендодавцем здійснення невід'ємних поліпшень орендованого Майна, він зобов'язаний надати експертний висновок на проектно-кошторисну документацію на здійснення невід'ємних поліпшень.

5.8. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно не менше, ніж на його вартість за звітом про незалежну оцінку на користь Орендодавця, який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди, у порядку, визначеному законодавством, і надати Орендодавцю копії страхового полісу і платіжного доручення. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим.

5.9. Щомісяця до 25 числа надавати Орендодавцеві інформацію про перерахування орендної плати за попередній місяць (копію платіжного доручення з відміткою обслуговуючого банку про перерахування орендної плати). На вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння.

5.10. У разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцеві орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Орендодавцеві збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря.

5.11. Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням орендованого Майна. Самостійно оплачувати вартість фактично спожитих комунальних послуг постачальникам цих послуг, наданими за окремими договорами, укладених Орендарем з цими організаціями (систем водопостачання, каналізації, газу, електричної і теплової енергії т.д.) за діючими тарифами. У місячний термін після укладання договору Орендар зобов'язаний надати Орендодавцеві копії договорів, передбачених цим підпунктом.

5.12. Нести відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в приміщеннях згідно із законодавством.

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

6. Права Орендаря

Орендар має право:

6.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.

6.2. За згодою Орендодавця здавати майно в суборенду. Суборендну плату в розмірі, що не перевищує орендної плати за об'єкт суборенди, отримує Орендар, а решта суборендної плати спрямовується Орендодавцю.

6.3. За згодою Орендодавця проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором за Актом приймання-передавання майна, який підписується одночасно з цим Договором, а в разі оренди нерухомого Майна на строк не менше ніж три роки — після державної реєстрації Договору.

7.2. Не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.

7.3. У випадку реорганізації Орендаря до припинення чинності цього Договору переукласти цей Договір на таких самих умовах з одним із правонаступників, якщо останній згоден стати Орендарем.

8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

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 у разі погіршення стану орендованого Майна внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору.

8.3. Здійснювати контроль за станом Майна шляхом візуального обстеження зі складанням акта обстеження.

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.

9.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря.

Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця, якщо інше не передбачено цим Договором. Орендар відповідає за своїми зобов'язаннями і за зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно власним майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване Майно Дружківської міської ради.

9.3. Спори, які виникають за цим Договором або в зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються в судовому порядку.

10. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

10.1. Цей Договір укладено строком на два роки і 11 місяців, що діє з

" 14 " грудня 2015 р. до **" 13" листопада 2018 р.** включно.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом усього строку цього Договору, у тому числі у випадках, коли після його укладення законодавством установлено правила, що погіршують становище Орендаря, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати — до виконання зобов'язань.

10.3. Зміни до умов цього Договору або його розірвання допускаються за взаємної згоди Сторін. Зміни, що пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою Стороною.

10.4. У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення цього Договору або зміну його умов після закінчення строку його чинності протягом одного місяця Договір уважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором. Зазначені дії оформляються додатковим договором, який є невід'ємною частиною Договору при обов'язковій наявності дозволу органу, уповноваженого управляти об'єктом оренди.

10.5. Реорганізація Орендодавця або перехід права власності на орендоване Майно третім особам не є підставою для зміни або припинення чинності цього Договору, і він

зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступників), за винятком випадку приватизації орендованого Майна Орендарем.

10.6. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

закінчення строку, на який його було укладено;

приватизації орендованого майна Орендарем;

загибелі орендованого Майна;

достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду;

банкрутства Орендаря;

ліквідації Орендаря — юридичної особи;

у разі смерті Орендаря (якщо Орендарем є фізична особа).

10.7. У разі припинення або розірвання Договору, поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого Майна не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а невід'ємне поліпшення — власністю Орендодавця.

10.8. Вартість невід'ємних поліпшень орендованого Майна, здійснених Орендарем за згодою Орендодавця, компенсується Орендодавцем після припинення (розірвання) Договору оренди або не підлягає компенсації.

10.9. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом трьох робочих днів повертається Орендарем Орендодавцю за Актом приймання-передавання орендованого майна.

10.10. У разі, якщо Орендар затримав повернення Майна, він несе ризик його випадкового знищення або випадкового пошкодження.

10.11. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання Сторонами акта приймання-передавання. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання про повернення Майна покладається на Орендаря.

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

10.13. Цей Договір укладено в 2 (двох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця й Орендаря.

11. Додатки

Додатки до цього Договору є його невід'ємною і складовою частиною. До цього Договору додаються:

акт приймання-передавання орендованого Майна.

12. Платіжні та поштові реквізити Сторін

Орендодавець:
Комунальне підприємство «Комсервіс»
Дружківської міської ради
84200, м. Дружківка, вул. Чапаєва, 65
р/р № 26005060870073 у Приватбанку
МФО 335548, ЄДРПОУ 37937252
Св-во № 200056780, ІПН № 379372505108
Телефон: (06267) 5-35-55

Директор КП «Комсервіс»
Дружківської міської ради

Г.О. Бузова

Орендар:
АТ «Ощадбанк» ТВБВ № 10004/063 філії -
Донецьке обласне управління АТ «Ощадбанк»
юридична адреса: 01001, м. Київ,
вул. Госпітальна, б. 12-г
місце знаходження:
85113, Донецька обл., м. Костянтинівка,
вул. Громова, 51-а
МФО 335106, ЄДРПОУ 09334702
Св-во № 100348940, ІПН- 000321226656

Керуючий ТВБВ № 10004/063 філії –
Донецьке обласне управління АТ «Ощадбанк»

О.А.Шейко