

ДОГОВІР ОРЕНДИ
НЕЖИТЛОВОГО ПРИМІЩЕННЯ № ____

с. Миколаївка

« » _____ 2023 року

Товариство з обмеженою відповідальністю «Агрофірма «Вперед», надалі за текстом — Орендодавець, в особі директора Кураша Віктора Петровича який діє на підставі Статуту, з однієї сторони, та

Миколаївська сільська рада Сумського району Сумської області, надалі за текстом — Орендар, в особі сільського голови Самотоя Сергія Володимировича, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування», з іншої сторони (надалі разом іменуються Сторони, а кожна окремо — Сторона), уклали цей Договір оренди приміщення (надалі – Договір) про таке:

1. Предмет договору

1.1. В порядку та на умовах, визначених Договором, Орендодавець зобов'язується передати Орендареві, а Орендар зобов'язується прийняти у тимчасове платне користування (оренду) приміщення, визначене у Договорі, за плату та на обумовлений строк для **розміщення місцевої пожежної охорони.**

1.2. За цим договором Орендодавець зобов'язується передати Орендарю нежилі приміщення загальною площею **97,50 м2**, які розташовані за адресою: **Сумська обл., Сумський р-н., с. Миколаївка, вул. Урожайна, 26** (надалі – Приміщення) за плату на строк та на умовах, встановлених цим договором.

1.3. Орендодавець є власником Приміщення на підставі _____.

1.4. Вартість Приміщень з урахуванням її індексації становить: _____ грн.

1.5. З підписанням договору сторони стверджують, що Приміщення передаються Орендодавцем Орендарю в задовільному стані, потребують поточного ремонту.

1.6. Орендар зобов'язаний повернути Приміщення Орендодавцю не пізніше дня закінчення терміну дії Договору або дня припинення договору за інших підстав за актом приймання-передачі.

2. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

2.1. Передати приміщення Орендареві не пізніше ніж протягом одного робочого дня з дня підписання Договору за актом приймання-передачі, який підписують уповноважені представники Сторін та скріплюють печатками (за наявності).

2.2. Забезпечувати безперешкодне користування Орендарем Приміщенням цілодобово.

2.3. Не втручатися у діяльність Орендаря.

3. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

3.1. Здійснювати перевірку стану Приміщення та інженерних мереж на предмет їх цільового використання та додержання Орендарем правил протипожежної безпеки, санітарних норм та умов виконання договору не частіше, ніж два рази на квартал, протягом робочого дня відповідно до розпорядку роботи Орендаря.

3.2. Орендодавець не несе відповідальності за збереження майна Орендаря, що знаходяться в орендованих приміщеннях. Заходи по збереженню майна Орендар проводить на власний розсуд та за власний рахунок, якщо це не порушує умов Договору, та не призводить до пошкодження цілісності та ремонту Приміщень та будівлі, в якій знаходяться Приміщення.

4. Обов'язки Орендаря

4.1. Сплачувати орендну плату відповідно до умов договору.

4.2. Утримувати об'єкт оренди у відповідності до санітарно-технічних норм і вимог, правил протипожежної безпеки та правил експлуатації приміщень та інженерного обладнання.

4.3. негайно повідомляти Орендодавця про факти псування, аварії чи руйнування інженерних комунікацій, конструкцій Приміщень або будівлі, в якій знаходяться Приміщення.

5. Права Орендаря

Орендар має право:

5.1. Вимагати дострокового розірвання договору у встановленому законом порядку;

5.2. Користуватися системами комунікацій, які знаходяться в приміщенні, що орендується;

5.3. Позначати своє місцезнаходження у приміщенні, що орендується, шляхом розміщення відповідних вивісок, вказівних табличок, рекламних стендів тощо в установленому законом порядку, не порушуючи прав третіх осіб;

5.4. Встановлювати сигналізацію та інші системи охорони, відповідно до чинного законодавства.

5.5. Залишити за собою проведені поліпшення Приміщень, здійснені за рахунок власних коштів, якщо вони можуть бути відокремлені від Приміщень без завдання йому шкоди.

5.6. Проводити поточний ремонт приміщення.

5.7. Проводити капітальний ремонт, реконструкцію (пристосування приміщень до своїх потреб), перебудову та перепланування, ремонт внутрішніх інженерних комунікацій, які забезпечують роботу Приміщень за власний рахунок за наявності письмової попередньої згоди Орендодавця.

5.8. Відмовитися від Договору, повідомивши Орендодавця не пізніше ніж за 30 днів до дня припинення Договору.

6. Орендна плата і порядок розрахунків

6.1. Сторони обумовили, що орендна плата за рік користування Приміщеннями становить 6 % від ринкової вартості об'єкту, згідно Звіту про оцінку майна Н 05/01 від 15 травня 2023 року, вартість приміщень складає 92820 (дев'яносто дві тисячі вісімсот двадцять) гривень, річна сума оренди 5569,20 гривень, відповідно за місяць користування приміщенням орендна плата становить 464,10 гривень.

6.2. Орендна плата нараховується з моменту підписання акта приймання-передачі Приміщень і до дня повернення Орендарем Приміщень Орендодавцю по відповідному акту приймання-передачі. Звільнення Орендарем Приміщення до закінчення терміну дії договору без його розірвання не звільняє Орендаря від сплати орендних платежів.

6.3. Розрахунки Сторони здійснюють у національній валюті, Орендар уносить плату за користування Приміщенням у безготівковій формі на розрахунковий рахунок Орендодавця.

6.4. Орендар здійснює оплату не пізніше ніж 10 числа кожного поточного (кварталу) місяця за відповідний період оренди.

6.9. Амортизаційні відрахування на Приміщення нараховуються Орендодавцем і використовуються на власний розсуд.

6.10. Відновлення Приміщень здійснюється шляхом поточних та капітальних ремонтів Орендарем, у відповідності до умов цього договору.

6.11. Невід'ємні поліпшення Приміщень, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю Орендодавця.

7. Строк дії, зміна та розірвання договору

7.1. Цей Договір укладено на строк 2 роки 11 місяців і діє з _____ по року, а в частині взаємних розрахунків та відповідальності сторін до повного виконання умов цього договору.

7.2. Зміни та доповнення до цього договору можуть мати місце за згодою сторін, які оформляються в письмовій формі і становлять невід'ємну частину цього договору.

7.4. Вартість поліпшень Приміщень, які не можуть бути відокремлені від Приміщень без нанесення їм шкоди, не відшкодовуються Орендарю.

7.5. Цей договір припиняється у випадках:

закінчення строку, на який його було укладено;

дострокового розірвання договору за взаємною згодою сторін;

відмови від договору;

в інших випадках, передбачених чинним законодавством та цим договором.

7.6. У разі припинення цього договору Орендар зобов'язаний повернути Орендодавцю приміщення негайно (в день припинення договору).

7.8. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим договором, регламентуються чинним законодавством України.

7.9. Договір складений у двох екземплярах по одному для кожної із сторін, кожен з яких має однакову юридичну силу.

8. Форс-мажор (непереборна сила)

8.1. Згідно Договору Сторони не несуть відповідальності за невиконання або неналежне виконання своїх обов'язків, які встановлені Договором, якщо таке невиконання або неналежне виконання сталося внаслідок дії обставин непереборної сили (форс-мажор), які мали місце після підписання Сторонами Договору.

8.2. Під терміном "обставини непереборної сили" для цілей Договору Сторони мають на увазі надзвичайні події чи обставини, які не могли бути передбачені чи/або яким Сторони не могли запобігти доступними їм засобами, а саме: стихійні лиха (пожежі, повені, землетруси, зсуви і т.п.); військові маневри чи /або бойові дії, якщо такі обставини створюють об'єктивну неможливість належного виконання умов цього Договору.

8.3. Сторона, яка опинилася під впливом непереборної сили (форс-мажор), зобов'язана терміново повідомити іншу Сторону про виникнення, характер дії непереборної сили (форс-мажор), і подати довідку торгово-промислової палати.

9. Підписи та реквізити сторін

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АГРОФІРМА
«ВПЕРЕД»

42322, Сумська обл., Сумський р-н,
с. Миколаївка, вул Шевченка, 68
код ЄДРПОУ 30811346, ІПН 308113418159
р/р UA613510050000026003558013200
в АТ «УкрСиббанк»
МФО 351005
Тел: 0542 696644
e-mail: af_vpered@ukr.net

ОРЕНДАР:
Миколаївська сільська рада

Директор _____ Віктор Кураш