

Договір оренди на гідротехнічні споруди ставу, які розташовані на території Миколаївської сільської ради Сумського району, Сумської області, 1,1.км на північний захід від с. Яструбине (за межами населеного пункту)

с. Миколаївка

\_\_\_\_\_ 2023 року

Миколаївська сільська рада Сумського району Сумської області, в особі сільського голови Самотоя Сергія Володимировича, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з одного боку (далі- Орендодавець) та ФОП Петросян Меружан Аршоевич, (далі-Орендар), який діє на підставі свідоцтва про державну реєстрацію суб'єкта підприємницької діяльності-фізичної особи, виданого Сумською райдержадміністрацією 14.12.2000 року № 161, з іншого боку, уклали цей договір про наведене нижче:

### **1. Предмет Договору**

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування гідротехнічні споруди ставу, які розташовані на території Миколаївської сільської ради Сумського району, Сумської області, 1,1.км на північний захід від с. Яструбине (за межами населеного пункту), якою користується Орендар для цілей рибогосподарських потреб, вартість якої за Звітом про оцінку майна від 31 травня 2022 року, який виготовив Суб'єкт оціночної діяльності Міняйло О.І., становить 50359 (п'ятдесят тисяч триста п'ятдесят дев'ять)00 копійок.

1.2.Майно передається в оренду з метою забезпечення наповнення водного об'єкту та збору паводкових вод.

1.3.Стан Майна на момент укладання Договору визначається в акті приймання-передачі Майна.

### **2. Умови передачі орендованого майна Орендарю**

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

2.2. Передача майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною у звіті про незалежну оцінку.

2.3.Обов'язок щодо складання акту приймання-передачі Майна покладається на Сторону, яка передає Майно.

### **3.Орендна плата**

3.1.Орендна плата становить 12 % від оцінки майна, що в грошовому еквіваленті складає 6043,08(шість тисяч нуль сорок три гривні ) 08 копійок без урахування ПДВ за рік.

3.2. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із Сторін у разі істотної зміни стану об'єкта оренди з незалежних від Сторін причин та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

3.3.Орендна плата перераховується до місцевого бюджету Миколаївської сільської ради щомісяця не пізніше 15 числа місяця, за який здійснюється платіж, або один раз на рік не пізніше 30 днів з моменту укладання Договору.

3.4. У разі, якщо на дату сплати орендної плати заборгованість за нею становить загалом не менше ніж три місяці, Орендар також сплачує штраф у розмірі 0,3% від суми заборгованості.

3.5.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 за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі.

### **4. Обов'язки Орендаря.**

Орендар зобов'язується:

- 4.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору, не створювати перешкод по пересуванню людей та тварин.
- 4.2. Своєчасно й у повному обсязі сплачувати орендну плату.
- 4.3. Забезпечувати збереження орендованого Майна, запобігти його пошкодженню і псуванню, тримати Майно в порядку, передбаченому санітарним нормам та правилами пожежної безпеки, підтримувати орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.
- 4.4. Забезпечити Орендодавцю доступ на об'єкт оренди з метою перевірки його стану і відповідності напряму використання за цільовим призначенням, визначеному цим Договором.
- 4.5. У разі виникнення загрози або настання надзвичайних ситуацій, пов'язаних з природною стихією: ураган, землетрус, великий снігопад, ожеледиця тощо, надавати своїх працівників для їх попередження та ліквідації наслідків.
- 4.6. Орендар має право проводити поточний ремонт або здійснювати поліпшення орендованого Майна за згодою Орендодавця.
- 4.7. Щомісяця до 15 числа надавати Орендодавцеві інформацію про перерахування орендної плати за попередній місяць (копію платіжного доручення з відміткою обслуговуваного банку про перерахування орендної плати). На вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платіжках.
- 4.8. 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.
- 4.9. У разі зміни рахунку, назви підприємства, телефону, юридичної адреси повідомити про це Орендодавця у тижневий строк.

### **5. Права Орендаря.**

Орендар має право:

- 5.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.
- 5.2. За згодою Орендодавця проводити поточний та/або капітальний ремонт орендованого Майна в порядку та межах, визначених Порядком передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого Постановою КМУ від 03.06.2020р. №483.
- 5.3. Орендар має право звернутись з клопотанням про отримання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень, якщо за розрахунками Орендаря, підтвердженим висновком будівельної експертизи, його прогнозовані витрати на ремонт об'єкта оренди, за виключенням його витрат на виконання ремонтних робіт, що були зараховані згідно з ч.2 ст 21 ЗУ «Про оренду державного та комунального майна», становитимуть не менш як 25 % ринкової вартості об'єкта оренди, визначеної суб'єктом оціночної діяльності для цілей оренди майна станом на будь-яку дату поточного ремонту.

### **6. Обов'язки Орендодавця**

Орендодавець зобов'язується:

- 6.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором за актом приймання-передавання майна, який підписується одночасно з цим Договором.
- 6.2. Не вчиняти дії, які б перешкоджали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.
- 6.3. 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.
- 6.4. У разі здійснення Орендарем невід'ємних поліпшень орендованого Майна орендодавець зобов'язаний здійснювати контроль за здійсненням таких поліпшень.

Зараховувати Орендарю витрати на здійснення ремонту в рахунок орендної плати раз протягом строку оренди в порядку та межах, визначених Порядком передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого Постановою КМУ від 03.06.2020р.№483.

## **7. Права Орендодавця**

Орендодавець має право:

7.1.Контролювати наявність, стан, напрями та ефективність використання Майна переданого в оренду за цим Договором.

7.2 Виступити з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання у разі погіршення стану орендованого Майна внаслідок невиконання або незалежного виконання умов цього Договору Орендарем.

7.3.Здійснювати контроль за станом Майна шляхом візуального обстеження зі складанням акту обстеження орендованого Майна за участю Орендаря та з можливим залученням спеціалістів.

7.4.Проводити капітальний ремонт нерухомого майна.

## **8. Відповідальність і вирішення спорів за Договором.**

8.1.За невиконання або незалежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

8.2.Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця.

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

## **9.Строк чинності, умови зміни та припинення Договору**

9.1.Цей договір вступає в силу з моменту підписання Сторонами даного Договору та Акту приймання-передачі Майна і діє протягом 2 років 11 місяців.

Припинення або внесення зміну термін дії Договору допускаються за взаємної згоди Сторін.

9.2.У разі якщо Орендар після закінчення терміну дії даного Договору не звернувся до Орендодавця з письмовою заявою про розірвання Договору термін дії Договору автоматично пролонгується.

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

9.4 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).

9.5 Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду;

- ліквідації Орендаря-юридичної особи;

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

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

9.7.Якщо Орендар не виконує умови щодо повернення Майна , Орендодавець має право вимагати від Орендаря сплати неустойки.

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

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

## **10. Банківські реквізити.**

УК Сумському р/ ОТГ с. Миколаївка /22080402

код отримувача : 37970621

Банк отримувача : Казначейство України ( ЄАП)

МФО :899998

Номер рахунку : UA268999980334199850000018490

Надходження від орендної плати за користування цілісним майновим комплексом та іншим майном, що перебуває в комунальній власності.

<p><b>Орендодавець</b> Миколаївська сільська рада Сумського району Сумської області Адреса: вул. Шевченка, 1, с. Миколаївка, Сумський район, Сумська область, 42322, тел., (0542) 776-670, (0542) 776-671 E-mail: s_radanik@ukr.net Код ЄДРПОУ 04391434</p> <p>Сільський голова Самотой С.В. _____</p>	<p><b>Орендар</b> ФОП Петросян Меружан Аршоевич Свідоцтво про державну реєстрацію суб'єкта підприємницької діяльності-фізичної особи, виданого Сумською райдержадміністрацією 14.12.2000 року № 161 Адреса: Сумська область, Сумський район. с. Яструбине. вул.Центральна,40. тел.+380675405250</p> <p>Петросян М.А. _____</p>
--	--

АКТ

приймання-передачі гідротехнічних споруд ставу, які розташовані на території Миколаївської сільської ради Сумського району, Сумської області, 1,1.км на північний захід від с. Яструбине (за межами населеного пункту)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2023 року

Миколаївська сільська рада Сумського району Сумської області, в особі сільського голови Самотоя Сергія Володимировича, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», передає, а ФОП Петросян Меружан Аршоевич, який діє на підставі свідоцтва про державну реєстрацію суб'єкта підприємницької діяльності-фізичної особи, виданого Сумською райдержадміністрацією 14.12.2000 року № 161 приймає в строкове платне користування гідротехнічні споруди ставу, які розташовані на території Миколаївської сільської ради Сумського району, Сумської області, 1,1.км на північний захід від с. Яструбине (за межами населеного пункту), що перебуває на балансі Миколаївської сільської ради Сумського району, якою користується Орендар для цілей рибогосподарських потреб, вартість якого за Звітом про оцінку майна від 31 травня 2023 року, який виготовив Суб'єкт оціночної діяльності Міняйло О.І., становить 50359 (п'ятдесят тисяч триста п'ятдесят дев'ять)00 копійок.

Гідротехнічні споруди ставу, які розташовані на території Миколаївської сільської ради Сумського району, Сумської області, 1,1.км на північний захід від с. Яструбине (за межами населеного пункту) передаються у задовільному стані.

<b>Орендодавець</b> Миколаївська сільська рада Сумського району Сумської області Адреса: вул. Шевченка, 1, с. Миколаївка, Сумський район, Сумська область, 42322, тел., (0542) 776-670, (0542) 776-671 E-mail: s_radanik@ukr.net Код ЄДРПОУ 04391434  Сільський голова Самотой С.В. _____	<b>Орендар</b> ФОП Петросян Меружан Аршоевич Свідоцтво про державну реєстрацію суб'єкта підприємницької діяльності-фізичної особи, виданого Сумською райдержадміністрацією 14.12.2000 року № 161 Адреса: Сумська область, Сумський район. с. Яструбине. вул.Центральна,40. тел.+380675405250  Петросян М.А. _____
--	--