

Договір оренди комунального майна № 93/17

сmt. Печеніги

« 03 » липня 20 17 р.

Відділ освіти Печенізької районної державної адміністрації

(повна назва "Орендодавця")

(надалі – «Орендодавець») в особі Начальника Прохорчук Наталії Володимирівни,

(посада, прізвище, ім'я та по батькові)

що діє на підставі Положення про відділ освіти, з одного боку, та

(назва документу)

Фізична особа-підприємець Загоруйко Вадим Миколайович

(повна назва особи "Орендаря")

(надалі – «Орендар») в особі Загоруйко Вадима Миколайовича,

(посада, прізвище, ім'я та по батькові)

що діє на підставі Виписка з єдиного реєстру фізичних осіб (запис №24800000000149339 від 14.05.2013)

(статуту, довіреності, тощо)

з іншого боку, уклали цей Договір про наведене нижче:

1. Предмет Договору

1.1. «Орендодавець» передає, а «Орендар» бере в строкове платне користування нерухоме майно

1.2. (приміщення), індивідуально визначене майно, площею 99 м², розміщене за адресою: Харківська обл. Печенізький район, сmt. Печеніги, вул. Незалежності, 48, що знаходиться на балансі Печенізької ЗОШ I-III ст. ім. Г. Семирадського, склад і вартість якого визначено відповідно до наведених акта оцінки (звіту суб'єкта оціночної діяльності (суб'єкта господарювання), складеного станом на 06.06. 20 17 р., вартість якого становить 55380,00 грн.

Майно передається в оренду з метою розміщення котельні.

2. Умови передачі та повернення орендованого майна

2.1. «Орендар» вступає у строкове платне користування майном у термін, указаний у договорі, але не раніше дати підписання сторонами цього Договору та акта приймання-передачі.

2.2. Передача майна в оренду не тягне за собою виникнення в «Орендаря» права власності на це майно. Власником майна залишаються територіальні громади сіл, селища району, а «Орендар» користується ним протягом строку оренди.

2.3. Передача майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною в «Методиці розрахунку та порядку використання плати за оренду майна, що знаходиться у спільній власності територіальних громад сіл, селища Печенізького району».

2.4. Вартість майна, яке «Орендар» повертає «Орендодавцю», визначається на підставі акту даних інвентаризації, звіреного з актом приймання-передачі майна в оренду.

2.5. «Орендар» повертає майно «Орендодавцю» у порядку, визначеному чинним законодавством України та цим Договором. Майно вважається поверненим «Орендодавцю» з моменту підписання сторонами акту приймання-передачі.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначається на підставі «Методики розрахунку та порядку використання плати за оренду майна, що знаходиться у спільній власності територіальних громад сіл, селища Печенізького району», затвердженої рішенням районної ради від 28.11.2013р. XXVIII сесії, VI скликання і становить за перший місяць оренди (692 гривні 25 коп.) (без урахування ПДВ та індексу інфляції, який враховується при сплаті).

Ставка орендної плати становить 15 % за рік.

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

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

3.3. Орендна плата перераховується:

до районного бюджету та підприємству - балансоутримувачу у співвідношенні 50% на 50%, щомісяця не пізніше 20 числа, наступного за звітним.

3.4. Розмір орендної плати може бути змінено на вимогу однієї із сторін, якщо з незалежних від них обставин істотно змінився стан об'єкту оренди, а також в інших випадках, встановлених законодавчими актами України.

3.5. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується до бюджету та «Орендодавцю» у визначеному пунктом 3.3. співвідношенні, відповідно до чинного законодавства України, з урахуванням пені в розмірі облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості, з урахуванням індексації, за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

3.6. Наднормативна сума орендної плати, що надійшла до бюджету та/або «Орендодавцю», підлягає в установленому порядку поверненню «Орендарю» або заліку в рахунок наступних платежів.

4. Використання амортизаційних відрахувань і відновлення орендованого майна

4.1. Передбачені законодавством амортизаційні відрахування на орендоване майно нараховується його «Орендодавцем» (балансоутримувачем) і використовується на повне відновлення орендованих основних фондів.

Або:

4.1. Передбачені законодавством амортизаційні відрахування на орендоване майна нараховуються його «Орендарем», залишаються в його розпорядженні в першочерговому порядку використовується ним на повне відновлення орендованих основних фондів." *

4.2. Поліпшення орендованого майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю територіальних громад сіл, селища Печенізького району.

4.3. Відновлення орендованого майна здійснюється «Орендарем» відповідно до пунктів 5.3., 6.2. цього Договору.

4.4. Погодження здійснення «Орендарем» реконструкції, технічного переоснащення, поліпшення орендованого нерухомого майна визначено в розділі V «Положення про порядок здійснення майнових операцій з об'єктами спільної власності територіальних громад сіл, селища Печенізького району», затвердженого рішенням районної ради від 28 листопада 2013 року (XXVIII сесія VI скликання).

5. Обов'язки «Орендаря»

«Орендар» зобов'язується:

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

5.2. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату.

5.3. Забезпечити збереження орендованого майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, вживати заходи протипожежної безпеки.

5.4. Своєчасно здійснювати поточний ремонт орендованого майна.

5.5. Оформити у встановленому порядку право користування земельною ділянкою, на який розташовано об'єкт.

5.6. Здійснити укладання договорів на отримання комунальних послуг з дати підписання акта приймання-передачі майна.

5.7. Протягом місяця після укладання цього Договору застрахувати орендоване майно в порядку, визначеному чинним законодавством.

5.8. Щомісячно, до 20 числа, надавати «Орендодавцеві» інформацію про перерахування орендної плати (копію платіжного доручення з відміткою банку, що обслуговує «Орендаря»).

5.9. У разі припинення або розірвання Договору повернути «Орендодавцеві» орендоване майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, та відшкодувати «Орендодавцеві» збитки у разі погіршення стану або втрати (повної або його частини) орендованого майна з вини «Орендаря».

5.10. У разі зміни своїх банківських реквізитів, юридичної адреси, коду ЄДРПОУ, складу засновників, директора та інших осіб, які мають відповідні повноваження до цього Договору оренди, «Орендар» зобов'язаний протягом 30 днів повідомити про це «Орендодавця».

5.11. Забезпечити доступ представників «Орендодавця», балансоутримувача та власника до орендованого приміщення з метою контролю за станом майна, використанням його за призначенням, дотриманням умов договору.

5.12. Відповідати за виконання своїх зобов'язань за цим Договором.

6. Права «Орендаря»

«Орендар» має право:

- 6.1. Самостійно визначати і здійснювати напрями господарської діяльності в межах, визначених установчими документами (статутом та/або засновницьким договором/положенням) «Орендаря» та/або юридичної особи чи відокремленого структурного підрозділу, створених на базі переданого в оренду майна.
- 6.2. З дозволу «Орендодавця» та районної ради здійснювати реконструкцію, технічне переозброєння та інші поліпшення орендованого приміщення, що зумовлюють підвищення його вартості.
- 6.3. «Орендар» має право передавати третім особам належні йому право оренди та інші права (повністю і в певній частині), які випливають з цього Договору, тільки за попередньою згодою районної ради, в особі голови районної ради та відповідного рішення конкурсної комісії.

7. Обов'язки «Орендодавця»

«Орендодавець» зобов'язується:

- 7.1. Передати «Орендарю» в оренду нерухоме майно (будівлі, споруди, приміщення), індивідуально визначене майно згідно з цим Договором за актом приймання-передачі майна, який підписується одночасно з цим Договором.
- 7.2. Не вчиняти дій, які б перешкоджали «Орендарю» користуватися орендованим майном на умовах цього Договору.
- 7.3. У випадку реорганізації «Орендаря» (юридичної особи) до припинення чинності цього Договору переукласти цей Договір на таких самих умовах з одним із правонаступників, якщо останній згоден стати «Орендарем».
- 7.4. У разі здійснення «Орендарем» невід'ємних поліпшень орендованого майна «Орендодавець» зобов'язаний здійснювати контроль за здійсненням таких поліпшень.
Договір може визначати порядок відшкодування «Орендодавцем» «Орендареві» вартості поліпшень орендованого майна.

8. Права «Орендодавця»

«Орендодавець» має право:

- 8.1. Контролювати наявність, стан, напрями та ефективність використання майна, переданого в оренду за Договором.
- 8.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання в разі погіршення стану орендованого майна внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору.

9. Відповідальність і вирішення спорів за Договором

- 9.1. «Орендодавець» не відповідає за зобов'язаннями «Орендаря». «Орендар» не відповідає за зобов'язаннями «Орендодавця», якщо інше не передбачено цим Договором.
- 9.2. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.
- 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 3 роки, що діє з «03» липеня 2012 р. до «03» липеня 2020 р. включно.
- 10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього терміну цього Договору, в тому числі у випадках, коли після його укладання законодавством встановлено правила, що погіршують становище «Орендаря», а в частині зобов'язань «Орендаря» щодо орендної плати – до виконання зобов'язань.
- 10.3. Зміни і доповнення або розірвання цього Договору допускаються за взаємною згодою сторін. Зміни та доповнення, що пропонується внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншої сторони.
- 10.4. З ініціативи однієї зі сторін цей Договір може бути розірвано за рішенням господарського суду у випадках, передбачених чинним законодавством.
- 10.5. У разі припинення або розірвання Договору поліпшення орендованого майна, не завдаючи йому шкоди, визнаються власністю «Орендаря», а невідокремлювані поліпшення – власністю «Орендодавця». Питання компенсації «Орендодавцем» збільшення вартості орендованого майна в результаті зазначених невідокремлюваних поліпшень вирішується відповідно до умов цього Договору та чинного законодавства.

10.6. У разі відсутності заяви однієї зі сторін про припинення або зміну цього Договору після закінчення строку його чинності протягом одного місяця, Договір вважається продовженим на той самий термін і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором.

10.7. Умови договору оренди на новий строк встановлюються за домовленістю сторін. У разі недосягнення домовленості щодо плати та інших умов договору переважне право «Орендаря» на укладення договору припиняється.

10.8. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- загибелі майна;
- за взаємною згодою сторін або за рішенням господарського суду;
- банкрутства «Орендаря» та в інших випадках, прямо передбачених чинним законодавством України.

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

10.10. Цей Договір укладено в 3-х (трьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу.

11. Платіжні та поштові реквізити сторін:

«Орендодавець»

Відділ освіти Печенізької РДА
62801, Харківська обл. Печенізький район,
смт. Печеніги вул. Незалежності, 48
р/р 354 1800 101 3181
ГУДКСУ в Харківській обл.
МФО 851011, код ЄДРПОУ 22672668

«Орендар»

Ф-ОП Загоруйко В.М.
61176, м. Харків вул. Краснодарська,
буд. 171 корп. 3 кв. 21
р/р 26002052312923
в ПАТ КБ «Приватбанк», МФО 351533,
код ЄДРПОУ 2968613213
Тел. (066) 331-89-01

Начальник відділу освіти



Прохорчук Н.В.

Ф-ОП Загоруйко В.М.



Загоруйко В.М.