

ДОГОВІР № 1

оренди нерухомого майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Херсонської області

м. Херсон
(місце укладення)

"22" жовтня 2018 р.

Орендодавець Комунальний вищий навчальний заклад «Херсонське училище культури» Херсонської обласної ради

(повне найменування юридичної особи)

в особі директора Варгуна Михайла Григоровича що діє

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

на підставі статуту, з одного боку, та

(реквізити документа)

Орендар Приватна виробничо-комерційна фірма "ЛАНДА"

(повне найменування орендаря/ППП фізичної особи-підприємця)

в особі директора Ткач Світлани Вікторівни що діє

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

на підставі статуту, з іншого боку

(реквізити документа)

(разом надалі – Сторони), уклали цей Договір про наступне.

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець на підставі рішення Херсонської обласної ради XIX сесії VII скликання №965 від «26» липня 2018 р. передає, а Орендар приймає в строкове платне користування

Приміщення буфету, для харчування студентів та працівників училища, м. Херсон, вул. Преображенська (Декабристів), 20

(повна назва об'єкту оренди, склад майна, місцезнаходження, у т.ч. поверх)

площею 44,7 кв.м (далі – Майно), закріплене за Комунальним вищим навчальним закладом «Херсонське училище культури» Херсонської обласної ради.

(повне найменування балансоутримувача)

1.2. Інші особливості Майна, які можуть вплинути на орендні відносини

1.3. Надане в оренду Майно може використовувати лише для _____

(цільове призначення Майна)

з правом/без права передачі в суборенду. (*непотрібне закреслити*). Недотримання зазначених вимог є підставою для дострокового розірвання договору оренди.

1.4. Стан Майна на момент укладення договору: потребує/не потребує поточного та/або капітального ремонту (*непотрібне закреслити*) та визначається в акті приймання-передавання, який є невід'ємною частиною цього Договору.

2. Умови передачі та повернення орендованого Майна

2.1. Передача Майна Орендарю здійснюється за актом її приймання-

передачі протягом 2 календарних днів після укладення цього договору в установленому чинним законодавством України порядку.

2.2. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на Майно.

2.3. Оцінка Майна визначена в акті оцінки від «17» серпня 2016 р. складеному Приватним підприємством «Собрі» становить 109236,00 грн.
(повна найменування експертної організації)

2.4. У разі припинення цього Договору, або його розірвання Орендар зобов'язаний повернути Орендодавцю Майно протягом 10 календарних днів у стані, не гіршому, ніж зафіксовано в акті приймання-передачі на дату укладення цього Договору.

2.5. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання Сторонами акта приймання-передачі.

2.6. Поліпшення Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого Майна не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а невід'ємне поліпшення – спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Херсонської області.

2.7. Умовою передачі Майна в оренду є укладання сторонами Додаткової угоди на відшкодування витрат балансоутримувача на утримання Майна та надання комунальних послуг, яка є невід'ємною частиною даного Договору.

3. Орендна плата

3.1. Розмір орендної плати визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої рішенням сесії обласної ради від 08.09.2017 р. №581, у встановленому чинним законодавством порядку, і становить без ПДВ за перший базовий місяць оренди – листопад 2018 р. 2200 грн.

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

3.2. Орендна плата вноситься у грошовій формі до 15 числа наступного місяця.

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

3.4. 30% орендної плати за оренду нерухомого майна об'єктів спільної власності територіальних громад області перераховуються до загального фонду обласного бюджету та використовується згідно з чинним законодавством. 70% орендної плати вноситься на спеціальний фонд балансоутримувача та використовується згідно чинного законодавства.

3.5. Вартість комунальних послуг та енергоносіїв не входить до орендної плати і відшкодовується щомісяця на підставі Додаткового договору. Розмір компенсації повинен відповідати діючим тарифам.

3.5. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із Сторін у разі зміни методики її розрахунку, зміни стану Майна та в інших випадках, передбачених чинним законодавством, але не рідше одного разу на три роки.

3.6. Орендна плата переходується до 20 числа.

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

4. Використання амортизаційних відрахувань

4.1. Амортизаційні відрахування на Майно нараховуються його балансоутримувачем і використовуються на повне відновлення орендованих основних фондів.

4.2. Поліпшення Майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Херсонської області.

5. Права та обов'язки Сторін

5.1. Обов'язки Орендаря:

5.1.1. Використовувати Майно відповідно до його цільового призначення і умов цього Договору та утримувати його у належному санітарному стані.

5.1.2. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату та компенсувати комунальні послуги.

5.1.3. Забезпечити збереження Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, здійснювати заходи щодо протипожежної безпеки, виконання правил користування тепловою та електричною енергією.

5.1.4. Здійснювати поточний ремонт Майна.

В разі необхідності виконання капітального ремонту Майна, Орендар попередньо погоджує кошторис з власником Майна та умови його виконання.

5.1.5. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати Майно на користь Орендодавця на термін дії цього Договору та на вартість, не меншу ніж зазначену у пункті 2.3. цього Договору, з наданням копії страхового полісу Орендодавцю.

5.1.6. Відшкодувати Орендодавцеві збитки у разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) Майна з вини Орендаря.

5.1.7. Забезпечувати безперешкодний доступ до Майна представників Орендодавця (власника Майна) з метою перевірки його стану і відповідності напряму використання за цільовим призначенням, визначеному цим Договором.

5.1.8. У разі зміни реквізитів, найменування, засобів зв'язку, місцезнаходження, проведення реорганізації повідомляти про це Орендодавця у тижневий строк.

5.1.9. На вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння.

5.2. Права Орендаря:

5.2.1. Використовувати Майно відповідно до його цільового

призначення та умов цього Договору.

5.2.2. У випадку, якщо орендодавець у строки і на умовах, визначених у договорі оренди, не передасть орендареві об'єкт оренди, вимагати від орендодавця передачі об'єкта та відшкодування збитків, завданих затриманням передачі, або відмовитися від договору і вимагати відшкодування збитків, завданих йому невиконанням договору оренди.

5.2.3. З дозволу власника Майна проводити за рахунок власних коштів реконструкцію Майна, добудову та перепланування, технічне переоснащення, поліпшення орендованого майна.

5.2.4. Якщо орендодавець або інший балансоутримувач майна, переданого в оренду, не здійснив капітального ремонту майна і це перешкоджає його використанню відповідно до призначення та умов договору, орендар має право відремонтувати майно, зарахувавши вартість ремонту в рахунок орендної плати, або вимагати відшкодування вартості ремонту; вимагати розірвання договору та відшкодування збитків.

5.2.5. Орендареві належить право власності на виготовлену продукцію, в тому числі у незавершеному виробництві, та доход (прибуток), отриманий від орендованого майна, амортизаційні відрахування на майно, що є власністю орендаря, а також на набуте орендарем відповідно до законодавства інше майно.

Якщо в результаті поліпшення, зробленого орендарем за згодою орендодавця, створена нова річ, орендар стає її власником у частині необхідних витрат на поліпшення, якщо інше не передбачено договором оренди.

5.2.6. Орендар може зажадати повернення орендованого майна з будь-якого незаконного володіння, усунення перешкод у користуванні ним, відшкодування шкоди, завданої майну громадянами і юридичними особами, включаючи орендодавця.

5.2.7. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання у разі невиконання або неналежного виконання Орендодавцем умов цього Договору.

5.3. Обов'язки Орендодавця:

5.3.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором по акту приймання-передачі майна, який підписується одночасно з цим Договором.

5.3.2. передати орендарю об'єкт оренди в комплекті та у стані, що відповідають істотним умовам договору оренди та призначенню майна, і повідомити орендаря про особливі властивості та недоліки майна, які йому відомі і які можуть бути небезпечними для життя, здоров'я, майна орендар або інших осіб чи призвести до пошкодження самого майна під час користування ним.

5.3.3. Не вчиняти дій, які б перешкождали Орендарю користуватися Майном на умовах цього Договору.

5.4. Права Орендодавця:

5.4.1. Контролювати наявність, стан, напрями, мету та ефективність

використання Майна, переданого в оренду за цим Договором.

5.4.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання в разі погіршення стану Майна внаслідок невиконання або неналежного виконання Орендарем умов цього Договору.

6. Відповідальність Сторін

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

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

6.3. Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини.

6.4. Ризик випадкового знищення або пошкодження Майна несе Орендодавець.

7. Строк дії договору

7.1. Цей Договір укладено строком на два роки 11 місяців (роки/місяці/дні).

7.2. Цей Договір вважається укладеним після його підписання, якщо інше не передбачено чинним законодавством України та діє з «01» листопада 2018 р. до «01» жовтня 2021 р. включно.

7.3. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього строку цього Договору, в 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.

7.4. Розірвання цього Договору допускаються за взаємною згодою Сторін.

7.5. На вимогу однієї із Сторін Договір може бути достроково розірвано за рішенням суду у разі невиконання Сторонами своїх зобов'язань та з інших підстав, передбачених законодавчими актами України.

7.6. Зміни до Договору вносяться шляхом укладання додаткової угоди за погодженням з власником майна.

7.7. У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення або зміну умов цього Договору протягом одного місяця після закінчення терміну дії Договору, він вважається продовженим на той самий термін і на тих самих умовах, які були передбачені Договором.

7.8. У разі якщо на момент подовження дії договору оренди остання оцінка Майна була зроблена більш як три роки тому, договір не може бути подовжено на тих самих умовах і підлягає припиненню.

7.9. Реорганізація Орендодавця чи Орендаря не визнаються підставами для зміни або припинення чинності цього Договору, і він зберігає свою чинність для правонаступника.

7.10. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- приватизації Майна за участю Орендаря;
- загибелі Майна;
- ліквідації юридичної особи, яка була Орендарем або Орендодавцем.
- банкрутства Орендаря;
- в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

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

7.12. Цей Договір складено в двох автентичних примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця і Орендаря.

8. Найменування, місцезнаходження та реквізити Сторін

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Назва КВНЗ «Херсонське училище культури» ХОР

Юридична адреса м. Херсон, вул. Преображенська, 20

Код ЄДРПОУ 02214840

ІПН _____

Рахунок 39552242331267

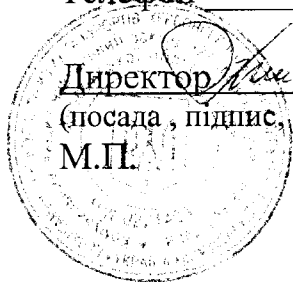
в ГУДКСУ у Херсонській обл.

МФО 852010

Телефон _____

Директор *М.Г. Варгун* М.Г. Варгун
(посада, підпис, прізвище)

М.П.



ОРЕНДАР

Назва ПВКФ «ЛАНДА»

Юридична адреса м. Херсон, вул. Суворова, 19

Код ЄДРПОУ 30424232

ІПН _____

Рахунок 280013011283

в АТ «Ощадбанк»

МФО 352457

Поштова адреса _____

Телефон 0957016361

Директор *С.В. Ткач* С.В. Ткач
(посада, підпис, прізвище)

М.П.