

**ДОГОВІР №2**  
**оренди нерухомого майна,**  
**що належить до спільної власності**  
**територіальних громад Херсонської області**

м. Херсон

“22” жовтня 2019 р.

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

(повна назва орендодавця)

(надалі - Орендодавець), в особі директора Варгуна Михайла Григоровича

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

що діє на підставі статуту, з одного боку, та

(назва документа, номер наказу)

Фізична особа-підприємець Лекіашвілі Ольга Олександрівна

(повна назва орендаря)

(надалі - Орендар), в особі \_\_\_\_\_

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

що діє на підставі свідоцтва про державну реєстрацію фізичної особи-підприємця від 19.11.2003 р., з іншого боку. (назва документа, статут, довіреність тощо)  
які надалі йменуватимуться **Сторони**, уклали цей **Договір** про наведене  
нижче.

**1. Предмет Договору**

1.1.**Орендодавець** на підставі рішення Херсонської обласної ради XIX сесії VII скликання №1304 від «12» липня 2019 р. і висновків та рекомендацій постійної комісії з питань управління об'єктами комунальної власності №1650 від 10.10.2019 передає, а **Орендар** приймає в строкове платне користування (оренду) нерухоме майно Частину вестибюлю першого поверху будівлі

(повна назва майна)

(надалі - **Майно**) площею 1,0 кв.м, розміщене - за адресою:

м. Херсон, вул. Преображенська, 20, на 1 поверсі будинку літери А, приміщення №1; , що знаходиться на балансі Орендодавця.

**Майно** передається в оренду з метою використання

Розміщення кавового автомату

**2. Умови передачі та повернення орендованого майна**

2.1.**Орендар** вступає у строкове платне користування **Майном** у строк, вказаний у Договорі, але не раніше дати підписання **Сторонами** цього **Договору** та акта приймання - передачі **Майна**.

2.2.Передача **Майна** у строкове платне користування (оренду) не тягне за собою виникнення в орендаря права власності на **Майно**.

Власником **Майна** залишаються територіальні громади Херсонської області, а **Орендар** користується ним протягом строку оренди.

2.3.Передача **Майна** в оренду здійснюється за вартістю 4395,00 грн.

визначеною в акті оцінки від «31» травня 2019 р. складеному

Приватним підприємством «Собрі»

(повна назва експертної організації)

2.4. У разі припинення цього Договору Орендар повертає Майно Орендодавцеві аналогічно порядку, встановленому у разі передачі Майна Орендарю цим Договором.

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

2.5. Обов'язок по складанню акта приймання - передачі покладається на Сторону, яка передає Майно іншій Стороні Договору.

### 3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду державного майна, що затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 4 жовтня 1995 року № 786 із змінами та доповненнями, і становить без ПДВ за перший базовий місяць оренди – листопад 2019 р. 150,00 грн. (Сто п'ятдесят грн. 00 коп.)

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

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

3.3. 30% орендної плати спрямовується до загального фонду обласного бюджету та використовується згідно з чинним законодавством, 70% орендної плати залишається орендодавцям для належного утримання та здійснення заходів щодо збереження майна, яке знаходиться в їх оперативному управлінні чи господарському віданні.

Вартість комунальних послуг не входить до орендної плати і сплачується щомісяця за окремим договором згідно з п.5.8 Договору.

3.4. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із Сторін у разі зміни методики її розрахунку, змін централізованих цін і тарифів та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

3.5. 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, з урахуванням індексації, за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

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

### 4. Використання амортизаційних відрахувань

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

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

## 5. Обов'язки Орендаря

### Орендар зобов'язується:

5.1. Використовувати орендоване **Майно** відповідно до його призначення і умов цього **Договору** та за належним санітарним станом.

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

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

5.4. Своєчасно за згодою **Орендодавця** здійснювати капітальний, поточний та інші види ремонтів орендованого **Майна**.

5.5. Протягом місяця після укладення цього **Договору** застрахувати на термін оренди орендоване **Майно**, не менше ніж на його вартість зазначену у п.2.3. **Договору**, на користь **Орендодавця** в порядку, визначеному чинним законодавством.

5.6. Щомісяця, до 15 числа місяця, надавати **Орендодавцеві** інформацію про перерахування орендної плати (копію платіжного доручення з відміткою обслуговуючого банку).

5.7. По закінченню **Договору** оренди відповідно до п. 10.1 у десятиденний термін 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 у разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого **Майна** з вини **Орендаря**.

5.8. Укласти з **Орендодавцем** додатковий договір про відшкодування витрат **Орендодавця** на утримання орендованого **Майна** та надання комунальних послуг **Орендарю**.

## 6. Права Орендаря

### Орендар має право:

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

6.2. З дозволу **Орендодавця** вносити зміни до складу **Майна**, проводити його реконструкцію, добудову та перепланування, технічне переозброєння, що зумовлює підвищення його вартості.

6.3. Самостійно розподіляти доходи, отримані в результаті використання **Майна**, створювати спеціальні фонди (розвитку виробництва, соціально-культурних заходів тощо).

6.4. **Орендар** має право відмовлятися від **Договору**, попередивши **Орендодавця** за один місяць, при цьому сплачена наперед орендна плата **Орендарю** не повертається.

## 7. Обов'язки Орендодавця

### Орендодавець зобов'язується:

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

7.2. Не вчиняти дій, які б перешкоджали **Орендарю** користуватися

**Майном** на умовах цього **Договору**.

7.3. Не пізніше 20 числа місяця, наступного за звітним, надати до обласної ради інформацію про одержання орендної плати.

## **8. Права Орендодавця**

**Орендодавець** має право:

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

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

## **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. Спори, які виникають за цим **Договором** або у 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 11 місяців, що діє з "01" листопада 2019 р. до "01" жовтня 2022 р. включно.

10.2. 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.

10.3. Розірвання цього **Договору** допускаються за взаємною згодою **Сторін**. Зміни та доповнення до **Договору** вносяться шляхом укладання додаткової угоди з дозволу обласної ради.

10.4. За ініціативою однієї із **Сторін** цей **Договір** може бути розірвано рішенням Господарського суду у випадках, передбачених чинним законодавством.

10.5. У разі припинення або розірвання **Договору**, поліпшення **Майна** здійснене **Орендарем** за рахунок власних коштів, які можна відокремити від **Майна** не завдаючи йому шкоди, визнаються власністю територіальних громад Херсонської області.

10.6 **Договір** може бути продовженим, якщо до закінчення строку на який його було укладено **Орендодавець** з дозволу обласної ради уклав з **Орендарем** про це письмово додаткову угоду.

10.7. Реорганізація **Орендодавця** чи **Орендаря** або перехід права власності на **Майно** третім особам не визнаються підставами для зміни або припинення чинності цього **Договору**, і він зберігає свою чинність для нового власника **Майна** (його правонаступників), за винятком випадку приватизації **Майна** **Орендарем**.

10.8. Чинність цього **Договору** припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- приватизації **Майна** **Орендарем**;

- загибелі **Майна**;
- достроково 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** складено в трьох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для **Орендодавця, Орендаря** і обласної ради.

### 11. Додаткові умови

#### 12. Платіжні та поштові реквізити Сторін

<b>Орендодавець</b>	КВНЗ «Херсонське училище культури» ХОР, м. Херсон, вул. Преображенська, 20
<b>Орендар</b>	ФОП Лекіашвілі О.О. М. Херсон, вул. Садова, 96

### 13. Додатки

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

- розрахунок орендної плати;
- акт приймання - передачі **Майна**;
- незалежна.експертна оцінка.

#### **ОРЕНДОДАВЕЦЬ**

Назва КВНЗ «Херсонське училище культури» ХОР

Юридична адреса м. Херсон, вул. Преображенська, 20

Код ЄДРПОУ 02214840

ІПН \_\_\_\_\_

Рахунки 31552242331267,

35412042031267

в ГУДКСУ у Херсонській обл.

МФО 852010

#### **ОРЕНДАР**

Назва ФОП Лекіашвілі О.О.

Юридична адреса м. Херсон, вул. Садова, 96

Код ЄДРПОУ \_\_\_\_\_

ІПН 2648412426

Рахунок 26006680221

в ПАТ «МАРФІН БАНК»

МФО 328168

Поштова адреса м. Херсон, вул. Садова, 96

Телефон 0664304239

Телефон (0552)264678, 0991446321



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

О.О.Лекіашвілі  
(посада, підпис, прізвище )  
М.П.