

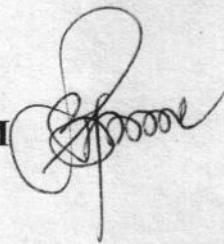
22.03.2016 № 01.01-39/61
на № _____ від _____

Директору КП ОТЦ
«Лісова казка»
А.Л. Сімонову

Шановний Андрію Леонідовичу!

Кремінська районна рада надає дозвіл на подовження Договору оренди індивідуально визначеного нерухомого майна: приміщення контейнерного типу комунального підприємства «Оздоровчо-туристичний центр «Лісова казка», яке розташоване за адресою : вул. Санаторна 23, м. Кремінна Луганської області площею 32,0 кв.м., укладеного між КП ОТЦ «Лісова казка» та фізичною особою підприємцем Сімоною Галиною Павлівною.

З повагою,
ГОЛОВА РАЙОННОЇ РАДИ



В.М.ПРОКОПЕНКО

Воробйова
3-13-46

ПОГОДЖЕНО

Голова Кременської районної ради
В.М. Прокопенко
« _____ » _____ 2016 року
М.П.

**Договір оренди
нерухомого майна розташованого за адресою: вулиця Санаторна, 23, м. Кременна,
Луганської області, що належить до спільної власності територіальних
громад сіл, селища та міста Кременського району**

Місто Кременна перше квітня дві тисячі шістнадцятого року

Ми, що нижче підписалися, комунальне підприємство «Оздоровчо-туристичний центр «Лісова казка», ідентифікаційний код _____, місцезнаходження якої: вул. Санаторна, 23, м. Кременна, Луганської області, 92900, (далі – Орендодавець) в особі директора Сімонова Андрія Леонідовича, який діє на підставі Статуту, з одного боку, та фізична особа-підприємець Сімонова Галина Павлівна, ідентифікаційний код _____, місцезнаходження якої: _____, (далі - Орендар), яка діє на підставі свідоцтва про державну реєстрацію фізичної особи-підприємця _____, видане 31.05.2010 року, з іншого боку, разом Сторони, уклали цей Договір про наведене нижче:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування окреме індивідуально визначене майно: приміщення контейнерного типу, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селища та міста Кременського району загальною площею 32,0 кв.м (далі - Майно), балансовою вартістю 1578,00 грн. (одна тисяча п'ятсот сімдесят вісім грн. 00 коп.). Оціночна вартість Майна становить 10214,00 грн. (десять тисяч двісті чотирнадцять грн. 00 коп.) згідно звіту суб'єкта оціночної діяльності Лазебник Анатолій Борисович станом на 29 лютого 2016 року.

1.2. Майно передається в оренду з метою розміщення кафе, що не здійснює продаж товарів підакцизної групи.

1.3. Стан Майна на момент укладення Договору потребує часткового капітального ремонту, визначається в акті приймання-передавання за узгодженим висновком Орендаря.

2. Умови передачі орендованого майна Орендарю

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, указаний у Договорі, але не раніше дати підписання Сторонами цього Договору та Акту приймання-передачі Майна.

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 та міста Кременського району, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання покладається на Орендодавця.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати і пропорції її розподілу за майно спільної власності територіальних громад сіл, селища та міста Кременського району і становить 68,09 грн. (Додаток 1).

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

3.3. Орендна плата сплачується на рахунок КП «ОТЦ «Лісова казка».

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

4. Використання амортизаційних відрахувань і відновлення орендованого Майна

4.1. Передбачені законодавством амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховуються Орендодавцем і використовуються на повне відновлення орендованих основних фондів.

4.2. Поліпшення орендованого Майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є спільною власністю територіальних громад сіл, селища та міста Кремінського району.

4.3. Відновлення орендованого Майна здійснюється Орендарем відповідно до цього Договору.

4.4. Для отримання згоди Орендодавця на здійснення поліпшень Орендар подає заяву і матеріали відповідно до чинного законодавства України.

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

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

5.2. Своєчасно й у повному обсязі сплачувати орендну плату.

5.3. Забезпечувати збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, тримати Майно в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, підтримувати орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

5.4. Забезпечити Орендодавцю доступ на об'єкт оренди з метою перевірки його стану і відповідності напряму використання за цільовим призначенням, визначеному цим Договором.

5.5. 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.

5.6. Своєчасно здійснювати за власний рахунок капітальний, поточний та інші види ремонтів орендованого Майна. Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень орендованого Майна і не тягне за собою зобов'язання Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень.

5.7. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно не менше, ніж на його вартість за звітом про оцінку на користь Орендодавця, який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди, у порядку, визначеному чинним законодавством України, і надати орендодавцю копії страхового полісу і платіжного доручення. Постійно поновлювати Договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим.

5.8. 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.

5.9. Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням орендованого Майна. Укласти Договори про відшкодування витрат на утримання орендованого Майна з надавачами комунальних послуг.

5.10. Нести відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в приміщеннях згідно з чинним законодавством України.

5.11. У разі зміни рахунку, назви підприємства, телефону, юридичної адреси повідомляти про це Орендодавця у тижневий строк.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

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

6.3. Здавати Майно в суборенду забороняється.

6.4. Самостійно розподіляти доходи, отримані в результаті використання орендованого Майна.

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором за Актом приймання-передачі майна, який підписується одночасно з цим Договором.

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

7.3. 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.

8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

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

8.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання у разі погіршення стану орендованого Майна або при невиконанні або неналежному виконанні умов цього Договору Орендарем.

8.3. Здійснювати контроль за станом Майна шляхом візуального обстеження зі складанням акта обстеження.

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. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця, якщо інше не передбачено цим Договором. Орендар відповідає за своїми зобов'язаннями і за зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно власним майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване Майно.

9.3. Споры, 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 два роки та одинадцять місяців, що діє з «01» квітня 2016 року до «28» лютого 2019 року включно. Сторони, керуючись ч.3 ст.631 ЦК України, домовилися, що всі умови цього Договору розповсюджують свою дію на відносини (які за своєю суттю є предметом Договору), які виникли між Сторонами з 01 квітня 2016 року.

10.2. 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.

10.3. Зміни до умов цього Договору або його розірвання допускаються за взаємною згодою Сторін, які оформлюються Додатковими угодами, які є невід'ємними та складовими частинами цього Договору. Зміни, що пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою Стороною.

10.4. У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення цього Договору або зміну його умов після закінчення строку його чинності протягом одного місяця Договір вважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором. Зазначені дії оформляються Додатковим договором, який є невід'ємною частиною Договору при обов'язковій наявності дозволу органу, уповноваженого управляти об'єктом оренди.

10.5. 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), за винятком випадку приватизації орендованого Майна Орендарем.

10.6. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- приватизації орендованого майна Орендарем;
- загибелі орендованого Майна;
- достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду;
- банкрутства Орендаря;
- ліквідації Орендаря - юридичної особи.

10.7. У разі припинення або розірвання Договору поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого Майна не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а невід'ємне поліпшення — власністю Орендодавця.

10.8. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом трьох робочих днів повертається Орендарем Орендодавцю.

У разі, якщо Орендар затримав повернення Майна, він несе ризик його випадкового знищення або випадкового пошкодження.

10.9. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання Сторонами Акта приймання-передачі. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання про повернення Майна покладається на Орендаря.

10.10. Якщо Орендар не виконує обов'язку щодо повернення Майна, Орендодавець має право вимагати від Орендаря сплати неустойки у розмірі орендної плати за користування Майном за час прострочення.

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

10.12. Цей Договір укладено в 2 (двох) примірниках на українській мові, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця й Орендаря.

11. Платіжні та поштові реквізити Сторін

Орендодавець: Комунальне підприємство «Оздоровчо-туристичний центр «Лісова казка»
92900, Луганська обл., м. Кремінна, вул. Санаторна, 23

Орендар: Фізична особа-підприємець Сімонова Галина Павлівна

12. Додатки

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

- розрахунок орендної плати;
- акт приймання-передавання орендованого Майна.

Орендодавець:

Директор КП «ОТЦ «Лісова казка»



М.П.

Орендар:

ФОП Сімонова Г.П.



М.П.
б/п

РОЗРАХУНОК

Розміру орендної плати за (32,0 кв. м.) приміщення контейнерного типу розташованої по вул. Санаторна, 23, м. Кременна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селища, міста Кременського району

Розмір річної орендної плати нерухомого майна визначається за формулою:

$$\text{Опл.} = \frac{\text{Вп} \times \text{Сор}}{100};$$

де Вп — вартість орендованого майна, визначена шляхом проведення незалежної оцінки, грн.;
Сор — орендна ставка, визначена згідно з додатком № 2 «Методики розрахунку орендної плати і пропорції її розподілу за майно спільної власності територіальних громад сіл, селища та міста Кременського району», затверджено рішенням районної ради від 24.05.2012 року № 17/8.

Вартість орендованого майна згідно проведеної незалежної оцінки становить - 10214,00 грн.
Орендна ставка, визначена згідно з додатком № 2 — 8 %.

Розмір річної орендної плати становить:

$$(10214,00 \times 8) / 100 = 817,12 \text{ грн. без ПДВ}$$

Розрахунок орендної плати за перший місяць оренди :


$$\text{Опл.міс} = \frac{\text{Опл}}{12}$$

де Опл — розмір річної орендної плати, визначений за цією Методикою, грн.:

Розрахунок орендної плати за місяць :

$$817,12 / 12 = 68,09 \text{ грн. без ПДВ}$$

Директор
КП «ОТЦ «Лісова казка»



А.Л. Сімонов

АКТ

приймання - передачі

до Договору оренди нерухомого майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селища та міста Кременського району

м. Кременна

«01» квітня 2016 р

Комунальне підприємство «Оздоровчо-туристичний центр «Лісова казка», ідентифікаційний код ЄДРПОУ [REDACTED] місцезнаходження якого: вул. Санаторна, 23, м.Кременна, Луганської області, 92900, в особі директора Сімонова Андрія Леонідовича - **Орендодавець передає**, а фізична особа-підприємець Сімонова Галина Павлівна, надалі - **Орендар приймає**, в користування окреме індивідуально визначене майно: приміщення контейнерного типу (далі - Майно), що належать до спільної власності територіальних громад сіл, селища та міста Кременського району, розміщене за адресою: м.Кременна Луганської області, вул. Санаторна, 23, загальною площею нерухомості 32.0 кв. м.

Майно, що передається в оренду, на момент укладення Акту приймання - передачі потребує проведення часткового капітального ремонту.

Орендодавець:

Орендар;

Директор КП «ОТЦ «Лісова казка»

ФОП Сімонова Г.П.



М.П.



М.П.

8/16