

Затверджено
рішенням Кременської
районної ради
21.05.2009 р. № 34/29

ДОГОВІР ОРЕНДИ

індивідуально визначеного майна: частина (3 кв.м) покрівлі та 1/3 частини труби будівлі котельної, розташованої по вул. Інтернаціональній м.Кремінна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селища, міста Кременського району

місто Кременна Луганської області, першого червня дві тисячі дев'ятого року

Комунальне підприємство "Креміннатеплокомуненерго", ідентифікаційний код 33587903, місцезнаходження: Луганська область, місто Кременна, провулок Гастелло, 21, свідоцтво про реєстрацію юридичної особи серія АОО № 186630, видане Кременською райдержадміністрацією Луганської області 30.09.2005 року, номер запису про включення відомостей про юридичну особу до ЄДР 1 366 107 0002 000302, в особі **Рачинського Олександра Анатолійовича**, паспорт громадянина України ЕК 070736, виданий Кременським РВ УМВС України в Луганській області 26 грудня 1995 р., зареєстрованого та проживаючого в місті Кременна Луганської області, пров. Жовтневий, буд. 26, кв. 5, що діє на підставі Статуту, рішення Кременської районної ради від 21.05.2009 р. № 34/29 "Про визнання єдиним заявником ТОВ "Астеліт" та затвердження договору оренди на частину (3 кв.м) покрівлі та 1/3 частини труби будівлі котельної КП "Креміннатеплокомуненерго", надалі – **Орендодавець**, з одного боку, та

Товариство з обмеженою відповідальністю "Астеліт", ідентифікаційний код 22859846, місцезнаходження: місто Київ, вулиця Солом'янська, 11, свідоцтво про державну реєстрацію юридичної особи серія АОО № 016436, видане Шевченківською районною у м. Києві державною адміністрацією 12.12.1994 року, номер запису про включення відомостей про юридичну особу до ЄДР 1 074 105 0002 000047, в особі представника **Фахрієвої Еміне Серверівни**, паспорт громадянина України ЕЕ 257601, виданий Первомайським РВГУ МВС України у Криму 25 квітня 2000 р., зареєстрованого та проживаючого в селі Степне Первомайського району АР Крим, вул. Будівельна, буд. 26, що діє на підставі довіреності № 812 від 24.02.2009 р., надалі – **Орендар**, 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: частину (3 кв.м) покрівлі та 1/3 частини труби будівлі котельної по вул. Інтернаціональна м.Кремінна, що знаходиться на балансі комунального підприємства "Креміннатеплокомуненерго", вартість якого за експертною оцінкою станом на 31 березня 2009 р. становить 10424,00 грн. (десять тисяч чотириста двадцять чотири гривні 00 коп.) без врахування ПДВ.

Об'єкт оренди належить до спільної власності територіальних громад сіл, селища, міста Кременського району в особі Кременської районної ради.

Ринкова вартість об'єкта оренди на момент укладання цього Договору згідно експертного висновку про вартість частини (3 кв.м) покрівлі та 1/3 частини труби будівлі котельної по вул. Інтернаціональна м.Кремінна, Дочірнього підприємства "АВІСТА-А" Закритого акціонерного товариства "Фінансово-реєстраційна компанія" "АВІСТА" (сертифікат ФДМ України від 14.09.2007 р. № 6092/07) станом на 31 березня 2009 р. становить 10424,00 грн. (десять тисяч чотириста двадцять чотири гривні 00 коп.) без врахування ПДВ.

1.2. Майно передається в оренду з метою розташування обладнання мобільного зв'язку.

2. Умови передачі та повернення Майна Орендарю

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном з 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, міста Кременського району (спільна власність) в особі Кременської районної ради.

2.3. Передача Майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною у звіті про незалежну експертну оцінку від 31 березня 2009 р.

2.4. У разі припинення цього Договору, Орендар повертає Майно Орендодавцю за актом приймання-передачі. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання сторонами акту приймання-передачі Майна.

2.5. Обов'язок по складанню акта приймання-передачі Майна покладається на сторону, яка передає Майно іншій стороні Договору.

3. Орендна плата

3.1. Орендар за користування об'єктом оренди сплачує орендну плату незалежно від результатів господарської діяльності.

3.2. Розмір орендної плати визначається на підставі Методики розрахунку пропорції розподілу та порядку використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селища та міста Кременського району, затвердженої рішенням Кременської районної ради від 10.08.2006 року № 5/14 «Про затвердження Методики розрахунку та порядку використання орендної плати» із змінами від 19.03.2009 № 33/24 і становить без ПДВ за перший місяць оренди – червень 2009р.- 260,60 грн. (двісті шістьдесят гривень 60 копійок).

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

3.4. Розмір орендної плати може переглядатися 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 перераховується Орендарем на рахунок Орендодавця у безготівковому порядку щомісяця не пізніше 15 (п'ятнадцятого) числа місяця наступного за звітним місяцем.

3.6. Наднормативна сума орендної плати, що надійшла Орендодавцю, підлягає заліку в рахунок наступних платежів.

3.7. Орендна плата, яка перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації згідно п. 3.3. цього договору та стягується на користь Орендодавця з урахуванням пені в розмірі подвійної ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

3.8. У разі припинення (розірвання) Договору оренди Орендар сплачує орендну плату до дня повернення Майна за актом приймання-передачі включно. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, враховуючи санкції.

4. Використання амортизаційних відрахувань

4.1. Передбачені законодавством амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховуються Орендодавцем і в першочерговому порядку використовуються ним 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 Кременського району.

5. Обмеження (обтяження) щодо використання об'єкту оренди

5.1. Орендодавець свідчить, що незастережних недоліків, які значно знижують цінність або можливість використання за цільовим призначенням об'єкту оренди, немає; від Орендаря не приховано обставини, які мають істотне значення для цього договору. До укладання договору, об'єкт оренди іншим особам не відчужено; у податковій заставі, під арештом або заборорою не перебуває; щодо об'єкту оренди відсутні спори, а також будь-яких прав у третіх осіб щодо об'єкту оренди не має.

5.2. Передання в оренду нежитлової будівлі не є підставою для припинення або зміни обмежень (обтяжень) та інших прав третіх осіб на об'єкт оренди.

6. Права та обов'язки сторін

6.1. Орендар зобов'язується:

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

6.1.2. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату засобом і в порядку, передбаченими цим Договором.

6.1.3. Забезпечити збереження орендованого Майна, експлуатацію будівельних елементів та інженерного обладнання відповідно до чинного законодавства України, запобігати його пошкодженню і псуванню, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

6.1.4. Своєчасно здійснювати поточний ремонт орендованого Майна за власний рахунок.

6.1.5. Проведення ремонтних робіт орендованого Майна узгоджувати з Орендодавцем.

6.1.6. Протягом 6 місяців після укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно на суму, не меншу за його експертну вартість, на користь Орендодавця, в порядку, визначеному чинним законодавством.

6.1.7. У разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцеві орендоване Майно у належному стані, не гіршому ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу та відшкодувати Орендодавцеві збитки у разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря.

6.1.8. Орендар зобов'язаний в установленому порядку укласти договір про постачання електричної енергії з місцевим постачальником електричної енергії.

6.2. Орендар має право:

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

6.2.2. Самостійно здійснювати господарську діяльність у межах визначених діючим законодавством України.

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

6.2.4. За письмовою згодою Орендодавця проводити невід'ємні поліпшення, які необхідні для здійснення господарської діяльності.

6.2.5. За умови належного виконання своїх обов'язків за цим договором, Орендар після закінчення строку дії договору, має переважне право перед іншими особами на укладання договору оренди на новий строк, про що він повідомляє Орендодавця не пізніше, як за 30 календарних днів до спливу строку договору оренди. Умови договору на новий строк встановлюється за домовленістю сторін. У разі недосягнення домовленості щодо сплати та інших умов Договору, переважне право наймача на укладання Договору припиняється.

6.3. Орендодавець зобов'язаний:

6.3.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором за актом приймання – передавання майна, який підписується одночасно з цим Договором.

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

6.3.3. У випадку реорганізації Орендаря до припинення чинності цього Договору, переукласти Договір на таких самих умовах з одним із правонаступників.

6.3.4. Приймати від Орендаря орендну плату в строки і на умовах, визначених цим договором.

6.3.5. У разі здійснення Орендарем невід'ємних поліпшень орендованого Майна Орендодавець зобов'язаний здійснювати контроль за здійсненням таких поліпшень.

6.3.6. У разі розірвання Договору до закінчення терміну, або у разі приватизації орендованого Майна, відшкодувати Орендарю вартість зроблених Орендарем невідокремлюваних поліпшень орендованого Майна, за наявності згоди Орендодавця на такі поліпшення в межах збільшення вартості орендованого Майна в результаті таких поліпшень.

6.4. Орендодавець має право:

6.4.1. 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.

6.4.2. Контролювати наявність, стан, напрями та ефективність використання Майна, переданого в оренду за цим Договором. Орендодавець при здійсненні контролю за станом Майна не може втручатись у фінансово – господарську діяльність Орендаря.

6.4.3. Вимагати розірвання цього Договору та відшкодування збитків, якщо:

- Орендар не вносить орендну плату протягом трьох місяців підряд;
- Орендар користується майном всупереч Договору або призначенню майна;
- Орендар без дозволу Орендодавця передав майно або його частину у користування іншій особі;
- Орендар своєю недбалою поведінкою створює загрозу пошкодження майна;
- у разі внесення Орендарем 3-х орендних платежів не в повному обсязі;
- якщо Орендар не виконує п.п. 3.5., 6.2.1.

7. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкту оренди чи його частини

7.1. Ризик випадкового пошкодження або знищення об'єкту оренди чи його частини з моменту підписання акту приймання-передавання Майна несе сторона, яка прийняла майно.

7.2. Орендар несе відповідальність за знищення або пошкодження об'єкту оренди чи його частини у випадку наявності вини Орендаря.

8. Відповідальність і вирішення спорів за Договором

8.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством.

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

8.3. Внесення змін до цього Договору попередньо розглядаються на засіданнях постійних комісіях з подальшим затвердженням сесією Кременської районної ради.

9. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

9.1. Строк дії Договору 2 роки 364 дні: з "01" червня 2009 р. до "30" травня 2012 р.

9.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього терміну 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.

9.3. Зміни і доповнення до цього Договору допускаються за взаємною згодою сторін та розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою стороною.

9.4. 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, визнаються власністю Орендаря, а невідокремлювані поліпшення – власністю Орендодавця.

9.5. У разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення або зміну цього Договору протягом одного місяця після закінчення строку його чинності, Договір вважається продовженим на той самий термін та на тих самих умовах.

9.6. Реорганізація Орендодавця чи Орендаря, або перехід права власності на орендоване Майно третім особам, не визнаються підставою для зміни або припинення чинності цього Договору і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступників).

9.7. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- загибелі орендованого Майна;
- достроково за взаємною згодою сторін, у разі недосягнення взаємної згоди тільки за рішенням суду.

10. Прикінцеві положення

10.1. Цей договір набуває чинності з моменту його підписання.

10.2. Витрати по оформленню Договору покладаються на Орендаря.

10.3. Щодо відносин, неврегульованих цих Договором, сторони керуються чинним законодавством України.

10.4. Норми чинного законодавства щодо умов дієвості та правових наслідків цього правочину сторонам роз'яснено.

10.5. Цей Договір складений у 2- примірниках, що мають однакову юридичну силу, по одному для кожної із Сторін.

10.6. Орендар має наступний податковий статус - платник податку з прибутку підприємств на загальних підставах, платник податку на додану вартість.

Орендодавець має наступний податковий статус: платник податку з прибутку підприємств на загальних підставах, платник податку на додану вартість

11. Додатки:

Складовою частиною цього договору є:

- розрахунок орендної плати;
- звіт про оцінку індивідуально визначеного майна: частини (3 кв.м) покрівлі та 1/3 частини труби будівлі котельної по вул. Інтернаціональна м. Кременна;
- акт приймання – передачі орендованого Майна.

12. Реквізити сторін

ОРЕНДОДАВЕЦЬ	ОРЕНДАР
<p>Комунальне підприємство “Креміннатеплокомуненерго”</p> <p>92900, Луганська область, місто Кременна, провулок Гастелло, 21 Код ЄДРПОУ – 33587903 Розрахунковий рахунок: <u>260053012 82</u> <u>ВА Окремі рахунки 606783</u> МФО: <u>364252</u> Індивідуальний податковий номер юридичної особи: 335879012197 Свідоцтво платника ПДВ № 100044073</p> <p> <u>О.А.Рачинський</u></p>	<p>Товариство з обмеженою відповідальністю “Астеліт”</p> <p>03110, м. Київ, вул. Солом'янська, 11-А. Код ЄДРПОУ – 22859846 Розрахунковий рахунок: 26004101788001 Назва банку: ЗАТ «Альфа-Банк» в м. Києві МФО: 300346 Індивідуальний податковий номер юридичної особи: 228598426584. Свідоцтво платника ПДВ № 36122660 Поштова адреса для листування: 83001, м. Донецьк, вул. Артема, 125 Телефон для загальних питань: 8(063)249-03-54 Телефон для юридичних питань: 8(063)306-65-50 Телефон для фінансових питань: 8(063)249-03-56 Факс: 8 (062)333-05-03</p> <p> <u>Е.С.Фахрієва</u></p>