

**Договір оренди****нежитлового приміщення**

м.Кремінна Луганської області, дві тисячі дванадцятого року
двадцять четвертого жовтня

Ми, що нижче підписалися, Комунальна установа «Кремінська районна централізована бібліотечна система», податковий номер - 21770185, місцезнаходження якої: площа Красна, будинок 6, місто Кремінна Луганської області, 92900, (далі – Орендодавець) в особі директора Скиданенко Олени Володимирівни, зареєстрована та мешкає в м.Кремінна Луганської області, провулок Октябрський, буд.5, кв.9, яка діє на підставі Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Статуту КУ «Кремінська районна централізована бібліотечна система», рішення п'ятої сесії шостого скликання Кремінської районної ради народних депутатів Луганської області №5/17 від 25.03.2012 року, та відповідно до наказу директора КУ «Кремінська районна централізована бібліотечна система» від 10.09.2012 року №25, з одного боку, та фізична особа-підприємець Полтавець Інна Миколаївна, податковий номер – 2939905549 (виписка з ЄДРЮОФОП ААВ №861511, видана державним реєстратором Кремінської РДА Луганської області 19.04.2012 року), зареєстрована та мешкає в м.Кремінна Луганської області, вул.Ватутіна, буд.43 (далі - Орендар), з іншого боку, уклали цей Договір про наведене нижче:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування вбудоване нежитлове приміщення Центральної районної бібліотеки, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селища та міста Кремінського району (далі Майно) площею 10,8 кв.м., розташоване за адресою: м.Кремінна Луганської області, площа Красна, 6 (шість), що перебуває на балансі комунальної установи «Кремінська районна централізована бібліотечна система», оціночна вартість якого становить 9588,00 (дев'ять тисяч п'ятсот вісімдесят вісім грн. 00 коп.) грн. згідно звіту суб'єкта оціночної діяльності Лазебника А.Б. (сертифікат суб'єкта оціночної діяльності №13345/12 від 23.04.2012 р., податковий номер – 2138609416, м.Кремінна Луганської області, вул.Шевченко, буд.29, кв.78) станом на 31.07.2012 року. Балансова вартість майна, що передається в оренду, згідно довідки від Орендодавця за №158 від 23.10.2012 року, становить 4018,79 (чотири тисячі вісімнадцять грн. 79 коп.) грн.

Майно, що передається в оренду, належить територіальним громадам сіл, селища та міста Кремінського району в особі Кремінської районної ради Луганської області на підставі свідоцтва про право власності на нерухоме майно, виданого виконкомом Кремінської міської ради народних депутатів Луганської області 09.08.2012 року на підставі рішення №212 від 31.07.2012 року, бланк серії САЕ №632542.

Згідно витягу з Реєстру прав власності на нерухоме майно №35914904 від 19.10.2012 року, реєстраційний номер майна – 23319310, виданого Комунальним підприємством "Кремінське районне бюро технічної інвентаризації" Луганської області, вбудоване нежитлове приміщення, що передається в оренду знаходиться в житловому будинку А-5Ж, блочному, та позначено на плані технічного паспорту літерою «І» та літерою «Ш». Загальна площа – 10,8 кв.м.

1.2. Майно передається в оренду з метою розташування офісу.

1.3. Стан Майна на момент укладення договору потребує проведення капітального та поточного ремонту.

2. Умови передачі орендованого майна Орендарю

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном з дати проведення державної реєстрації Договору та акта приймання-передавання 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 Кремінського району, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Вартість майна, що передається в оренду, дорівнює оціночній вартості майна, вказаної у звіті суб'єкта оціночної діяльності Лазебника А.Б. станом на 31 липня 2012 року.



2.4. 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 пропорцій розподілу за майно спільної власності територіальних громад сіл, селища та міста Кремінського району затвердженої рішенням сімнадцятої сесії шостого скликання Кремінської районної ради народних депутатів Луганської області за №17/8 від 24.05.2012 р. Орендна плата може бути встановлена домовленістю сторін, але її розмір не може бути нижчим ніж за розрахунками по вищевказаній методиці.

За домовленістю між сторонами орендна плата становить без ПДВ за перший місяць оренди 200 грн.

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

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

3.4. У разі користування Майном протягом неповного календарного місяця (першого та/або останнього місяців оренди) добова орендна плата за дні користування визначається згідно з чинною Методикою розрахунку на основі орендної плати за відповідні місяці пропорційно дням користування.

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

3.6. Орендна плата перераховується Орендарю щомісяця не пізніше 15 числа місяця відповідно до пропорцій розподілу, установлених Методикою розрахунку і чинних на кінець періоду, за який здійснюється платіж.

3.7. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації та стягується з Орендаря у визначеному пунктом 3.6 у співвідношенні відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі 0,05 облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

3.8. У разі, якщо на дату сплати орендної плати заборгованість за нею становить загалом не менше ніж три місяці, Орендар також сплачує штраф у розмірі 10 % від суми заборгованості.

3.9. Зайва сума орендної плати, що надійшла Орендарю, підлягає заліку в рахунок подальших платежів.

3.10. Зобов'язання Орендаря за сплатою орендної плати забезпечуються у вигляді завдатку в розмірі не меншому, ніж орендна плата за перший (базовий) місяць оренди, який вноситься в рахунок плати за останній місяць оренди.

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

4. Використання амортизаційних відрахувань і відновлення орендованого Майна

4.1. Передбачені законодавством 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, належать спільною власністю територіальних громад сіл, селища та міста Кремінського району.

4.3. Відновлення орендованого Майна здійснюється Орендарем відповідно до пунктів 5.5, 5.8, цього Договору.

4.4. Для отримання згоди Орендодавця на здійснення поліпшень Орендар подає заяву та необхідні документи 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. Протягом місяця після підписання Договору внести завдаток, передбачений цим Договором. Завдаток стягується Орендарю у співвідношенні, визначеному у пункті 3.6 цього Договору, протягом закінчення основного строку Договору оренди здійснюється перерахування орендної плати за останній місяць з урахуванням внесеного Орендарем завдатку. У разі порушення Орендарем зобов'язання сплатити орендної плати він має відшкодувати Орендарю збитки в сумі, на яку вони перевищують розмір завдатку. Якщо в разі дострокового припинення Договору за згодою Сторін сума сплачених орендарем платежів і завдатку перевищить передбачені Договором платежі за період фактичної оренди, то перевищення розглядається як зайва сума орендної плати (див. п. 3.9 цього Договору).



5.3. Своєчасно й у повному обсязі сплачувати орендну плату.

5.4. 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.

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

5.6. 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.

5.7. 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.

У разі, якщо Орендар подає заяву на погодження Орендодавцем здійснення невід'ємних поліпшень орендованого Майна, він зобов'язаний надати експертний висновок на проектно-кошторисну документацію на здійснення невід'ємних поліпшень.

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

5.9. Щомісяця до 15 числа надавати Орендодавцеві інформацію про перерахування орендної плати за попередній місяць (копію платіжного доручення з відміткою обслуговувального банку про перерахування орендної плати). На вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння.

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

5.11. Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням орендованого Майна. Протягом 15 робочих днів після підписання цього Договору укласти з Орендарем договір про відшкодування витрат Орендарю на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю.

5.12. Нести відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в приміщеннях відповідно до чинного законодавства України.

5.13. У разі зміни рахунку, прізвища, телефону, юридичної адреси повідомляти про це Орендодавця у тижневий строк.

5.14. Забезпечити пожежну безпеку орендованого майна.

5.15. Здійснити нотаріальне посвідчення та державну реєстрацію цього Договору за рахунок своїх коштів.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

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

6.2. За згодою Орендодавця здавати майно в суборенду. Суборендну плату в розмірі, що не перевищує розмір орендної плати за об'єкт суборенди, отримує Орендар, а решта суборендної плати спрямовується Орендодавцю.

6.3. За згодою Орендодавця проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.

6.4. Ініціювати списання орендованого Майна Балансоутримувачем.

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

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором за актом приймання-передавання майна, який підписується одночасно з державною реєстрацією Договору.



7.2. Не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися орендованим Майном на умови 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.

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

7.5. Відшкодувати Орендарю у разі приватизації орендованого Майна вартість зроблених останнім невідокремлюваних поліпшень орендованого Майна, за наявності згоди Орендодавця на такі поліпшення в межах збільшення вартості орендованого Майна в результаті таких поліпшень.

8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

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

8.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання у разі погіршення стану орендованого Майна внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору.

8.3. Здійснювати контроль за станом Майна шляхом візуального обстеження зі складанням актів 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 державне Майно.

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 49 (сорок дев'ять) років, що діє з 24.10.2012 року (двадцять четвертого жовтня дві тисячі дванадцятого року) до 24.10.2060 року (двадцять четвертого жовтня дві тисячі шістдесятого року) включно.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього строку дії Договору, у тому числі в 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. 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 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;



у разі смерті Орендаря (якщо Орендарем є фізична особа).

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. Вартість невід'ємних поліпшень орендованого Майна, здійснених Орендарем за згодою Орендодавця, компенсується Орендодавцем після припинення (розірвання) Договору оренди.

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

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

10.11. 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.

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

10.13. Цей Договір укладено в 3 (трьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, один з яких зберігається у нотаріуса, а інші – у Сторін договору.

11. Платіжні та поштові реквізити Сторін


Орендодавець:
Комунальна установа «Кремінська районна централізована бібліотечна система», код ЄДРПОУ 21770185, р/р 35421005004184, МФО 804013 код 21770185 УДКСУ в Кремінському районі Луганської області

Орендар:
Фізична особа-підприємець
Полтавець Інна Миколаївна
податковий номер – 2939905549


12. Додатки

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

розрахунок орендної плати;
звіт про оцінку Майна, що передається в оренду;
акт приймання-передавання орендованого Майна.

Орендодавець:
Директор КУ «Кремінська РЦБС»
 О.В. Скиданенко

М.П.

Орендар:
Фізична особа-підприємець
 І.М. Полтавець

М.П.

М.КРЕМІН-



-НА

Місто Кремінна, Луганська область, Україна, двадцять четвертого жовтня дві тисячі дванадцятьо року.

Цей договір посвідчено мною, Карпенком І.В., приватним нотаріусом Кремінського районного нотаріального округу Луганської області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлені, їх дієздатність, а також правоздатність дієздатність Комунальної установи "Кремінська районна централізована бібліотечна система" та повноваження представника перевірено.

Цей договір підлягає державній реєстрації.

Зареєстровано в реєстрі за № 1218

Стягнуто плату: Згідно до ст. 31

Закону України "Про нотаріат"

Приватний нотаріус



І.В. Карпенко

Передача в оренду вказаного в договорі нерухомого майна та положення договору оренди погоджено з Кремінською районною радою Луганської області.

Голова Кремінської районної ради
«дч» жовтня 2012 року



Ю.І. Назаренко

Витяг з Державного реєстру правочинів

№ витягу: 12019839
Дата видачі: 24.10.2012 15:57:21
Витяг надав: Приватний нотаріус Карпенко І.В., Кременський районний
Надано на запит: запит про надання витягу з Державного реєстру правочинів від 24.10.2012, № -, Приватний нотаріус Кременського районного нотаріального округу Луганської області Карпенко І.В.

Параметри запиту

Номер правочину: 5272060

За вказаними параметрами запиту в Державному реєстрі правочинів знайдено:

Запис 1

Номер правочину: 5272060
Найменування правочину: договір оренди

Тип документа: **основний документ правочину**
Відомості про документ: Дата нотаріального посвідчення: 24.10.2012, Номер у реєстрі нотаріальних дій: 1218, Документ посвідчено: Луганська обл., Приватний нотаріус Карпенко І.В., Бланки: ВТА 429206, ВТА 429207, ВТА 429208, ВТА 429209, ВТА 429210, ВТА 429211

Предмет правочину: Реєстраційний № об'єкту у РПВН: 23319310, вбудоване нежитлове приміщення центральної районної бібліотеки, Адреса: Луганська обл., Кременський р., м. Кременна, площа Красна, будинок 6

Орендодавець: Комунальна установа "Кременська районна централізована бібліотечна система", ЄДРПОУ: 21770185, юридична особа, Адреса: Луганська обл., Кременський р., м. Кременна, площа Красна, буд.6

Орендар: Полтавець Інна Миколаївна, ІдН: 2939905549, фізична особа, Адреса: Луганська обл., Кременський р., м. Кременна, вул.Ватутіна, буд.43

Дата та час реєстрації: 24.10.2012 15:56:10

Реєстратор: Кременський районний, Приватний нотаріус Карпенко

Витяг сформував:



В.

Підпис

Акт приймання-передавання

м.Кремінна Луганської області

24 жовтня 2012 року

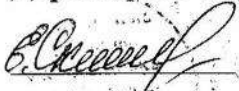
За цим актом Комунальна установа «Кремінська районна централізована бібліотечна система» (податковий номер – 21770185), згідно договору оренди нежитлового приміщення, посвідченого Карпенком І.В., приватним нотаріусом Кремінського районного нотаріального округу Луганської області 24.10.2012 року за реєстром №1218, передає в оренду вбудоване нежитлове приміщення Центральної районної бібліотеки, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селища та міста Кремінського району площею 10,8 кв.м., що знаходиться за адресою: м.Кремінна Луганської області, площа Красна, будинок 6 (шість), а фізична особа-підприємець Полтавець Інна Миколаївна (податковий номер – 2939905549), приймає вищевказане майно.

На момент передачі орендоване майно потребує проведення капітального та поточного ремонту.

Передав

Орендодавець:

Директор КУ «Кремінська РЦБС»



О.В.Скиданенко

М.П.

Прийняв

Орендар:

Фізична особа-підприємець



І.М.Полтавець

М.П.