

Додаток 1  
до рішення районної ради  
від 28.05.2015 року №58/18

**Договір оренди  
нерухомого майна розташованого за адресою, вул. Шевченка, 26, сел.Красноріченськ  
Кремінського району Луганської області, загальною площею 327,0 кв.м., що належит  
до спільної власності територіальних  
громад сіл, селища та міста Кремінського району**

Місто Кремінна *III* *01.* дві тисячі п'ятнадцятого року

Ми, що нижче підписалися, Кремінська районна рада, ідентифікаційний код ЄДРПС 21756601, місцезнаходження якої: вул. Советська, 1, м.Кремінна Луганської області, 929С (далі - Орендодавець) в особі заступника голови районної ради Руденка Бориса Васильович який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування України», з одного бок та релігійна громада Євангельських християн-баптистів, ідентифікаційний код ЄДРПС 34079445, місцезнаходження якої: смт. Ківшарівка, буд.19, квартира 108, м. Куп'янс Харківської області, 63734 (далі - Орендар), в особі пастора Шакірова Євгена Раульович який діє на підставі Статуту, з іншого боку, разом Сторони, уклали цей Договір про наведе] нижче:

**1. Предмет Договору**

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування окре? індивідуально визначене нерухоме майно - нежитлові приміщення будівлі Красноріченськ початкової школи, площею 327,0 кв.м., розташоване за адресою: вул. Шевченка, 26, се Красноріченське, Кремінського району Луганської області, інвентарний № 1031001, п належить до спільної власності територіальних громад сіл, селища та міста Кремінсько; району.(далі - Майно).

Ринкова вартість Майна становить 257080,00 грн. (двісті п'ятдесят сім тисяч вісімдесят грее 00 коп.) згідно звіту про оцінку Майна, наданого ТОВ Агенція з нерухомості «Дісконт» (податковій номер - 31838322, просп. Гвардійський, 48, м. Северодонецьк Луганської області) станом 28 лютого 2015 року. Балансова вартість Майна, яке передається в Оренду, згідно Довідки відді. освіти Кремінської від 20 лютого 2015 року № 193 становить 102233,00 грн. (сто дві тисячі двіс тридцять три грн. 00 коп).

1.2. Майно передається в Оренду з метою проведення благодійної та релігійн діяльності.

1.3. Стан Майна на момент укладення Договору потребує ремонту.

**2. Умови передачі орендованого майна Орендарю**

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

2.2. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря прш власності на це Майно. Власником Майна залишаються територіальні громади сіл, селища міста Кремінського району, а Орендар користується ним протягом строку Оренди.

2.3. Обов'язок щодо складання Акта приймання-передавання покладається *ї* 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 без ПДВ за перший місяць оренди — 2,37 грн..(Розрахунок орендної плати додається ).

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

3.3. Орендна плата сплачується на рахунок відділу освіти Кременської РДЛ (Балансоутримувач).

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.

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

3.6. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується з Орендаря згідно визначеного пункту 3.5 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, уключаючи день оплати.

3.7. 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.

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

### **4. Використання амортизаційних відрахувань і відновлення орендованого Майна**

4.1. Передбачені чинним законодавством України 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 Кременського 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 наряду використаная 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 з'ягне 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'єкту 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 застраховано.

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 організації, телефону, юридичної адреси повідомляти про це Орендодавця у тижневий строк.

5.12. Щомісяця до 15 числа надавати Орендодавцю 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 за орендними платежами і оформлювати відповідні акти звіряння.

## 6, Права Орендаря

Орендар має право:

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

6.2. Здавати Майно в суборенду забороняється.

## 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.

### 3. İpİİsa Орендодавця

Орендодавець має право:

8.1. Контролювати наявність, стан, напрями та ефективність використання Майна переданого Е 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, неналежному виконанні умов цього Договору Орендарем.

8.3. Здійснювати контроль за станом Майна шляхом візуального обстеження з складанням Акта обстеження.

### 9. відповідальність і вирішення спорів за Договором

9.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Стороні 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. Спори, які виникають за цим Договором або в зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються в судовому порядку.

### 16. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

10.1. Цей Договір укладено строком до трьох років, що діє з « £ ) [ » Q ^ 2015 рік до « %Q » p£ 701\$року включно. Сторони, керуючись ч.3 ст.631 ЦК України домовилися, що всі умови цього Договору розповсюджують свою дію на відносини (які ' своєю суттю є предметом Договору), які виникли між Сторонами з «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_2015 рік)

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом усього строку цього Договору, тому числі у випадках, коли після його укладення законодавством України встановлені правила, що погіршують становище Орендаря, а в частині зобов'язань Орендаря що; 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 складовий 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 зміни 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 Додатковою угодою, яка 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<sup>5</sup> третім особам не є підставою для зміни або припинення чинності цього Договору, і зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступників) 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 Орендодавцю.

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

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 виконає обов'язку щодо повернення Майна, Орендодавець має право вимагати від Орендаря відповідної компенсації у розмірі орендної плати за користування Майном за час прострочення.

10.11. Усі умови, встановлені цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

10.12. Цей Договір укладено в двох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця й Орендаря.

#### І. Додатки

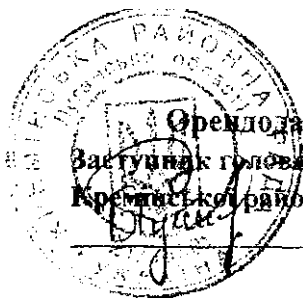
Додатки до цього Договору є його невід'ємною і складовою частиною. До цього Договору додаються:

акт приймання-передачі орендованою Майна,  
розрахунок орендної плати.

#### 12. Пла'tьбккi та поштовi реквiзити Сторiн

**Орендодавець:** Кремiнська районна рада, 92900, м.Кремiнна, вул.Советська, 1  
код 21756601. МФО 804013, р/р 35414001042986 в УДКСУ у  
Кремiнському районi Луганської областi.

**Орендар:** Релiгiйна громада Євангелiських християн-баптистiв, 63734 смт.  
Кзешапiвка, буд.19 квартира 108, м. Куп'янськ Харкiвської областi,  
код ЄДРП0У'3407445



**Орендодавець:**  
Заступник голови  
Кремiнської районної ради  
Б.В. Руденко



**Орендар:**  
пастор Релiгiйної громади  
Євангелiських християн-баптистiв  
Є.Р. Шакиров