

Договір оренди
нерухомого майна - нежитлової будівлі, котельні комунальної установи "Кремінське районне територіальне медичне об'єднання"

Місто Кремінна Луганської області, десятого травня дві тисячі шістнадцятого року

Ми, що нижче підписалися, **Кремінська районна рада** Луганської області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 21756601, місцезнаходження якої: Луганська обл., м. Кремінна, вул. Банкова (Советська), буд.1, (далі – Орендодавець) в особі голови районної ради Прокопенка Володимира Миколайовича, 28 серпня 1957 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2105909658, паспорт ЕК235492, виданий Кремінським РВ УМВС України в Луганській області 01 жовтня 1996 року, зареєстрований за адресою: Луганська обл., м. Кремінна, пров. Гастелло, буд. 13, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з одного боку, та **ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО "РУБІЖАНСЬКИЙ ЗАЛІЗОБЕТОН"**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 33075518, місцезнаходження якого: Луганська обл., м. Кремінна, пр. Дружби, буд. 14, (далі - Орендар), в особі директора Доценка Павла Олександровича, 20 липня 1974 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2722919215, паспорт МК620043, виданий ЦВМ Держинського РВ ХМУ УМВС України в Харківській області 20 грудня 1997 року, зареєстрований за адресою: Луганська обл., м. Рубіжне, вул. Трудова, буд. 26, який діє на підставі Статуту, 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 нерухоме майно – **нежитлову будівлю, котельню комунальної установи "Кремінське районне територіальне медичне об'єднання"** (без котлів та іншого обладнання) з підвідними тепломережами, загальною площею 482,4 кв.м, що розташована за адресою: Луганська обл., м. Кремінна, вул. Победи, 1в, яке належить до спільної власності територіальних громад сіл, селища та міста Кремінського району в особі Кремінської районної ради, на підставі свідоцтва про право власності на нерухоме майно, виданого виконавчим комітетом Кремінської міської ради Луганської області 28 вересня 2007 року серії САВ № 228397, зареєстрованого комунальним підприємством "Кремінське районне бюро технічної інвентаризації" 28 вересня 2007 року номер запису: 746 в книзі 4, (далі - Майно).

1.2. Майно розташоване на земельній ділянці площею 0,1550 га., кадастровий номер 4421610100:02:249:5406, цільове призначення: для утримання котельної КРТМО, що передана для постійного користування Орендодавцю на підставі рішення 31 сесії 4 скликання Кремінської міської ради від 22 березня 2006 року № 23/31, що підтверджується Державним актом на право постійного користування земельною ділянкою серії ЯЯ № 165296, виданого Кремінським районним відділом земельних ресурсів 17 травня 2007 року, зареєстрованого в книзі записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі за № 216101/030742200006.

1.3. Ринкова вартість Майна становить 225277,00 грн. (двісті двадцять п'ять тисяч двісті сімдесят сім гривень 00 коп.) згідно звіту про оцінку майна, наданого ТОВ Агентство з нерухомості "Дисконт" (сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 15233/13 від 08 жовтня 2013) станом на 31 серпня 2014 року.

1.4. Майно передається в Оренду для надання послуг теплопостачання.

1.5. Стан Майна на момент укладення Договору потребує ремонту, про що буде визначено в Акті приймання-передавання.

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-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, зазначеної в звіті ТОВ Агентство з нерухомості "Дисконт" станом на 31 серпня 2014 року.

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 1362,48 грн. за місяць оренди в тому числі ПДВ 227,08 грн.

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

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 місяці оренди) добова орендна плата за дні користування визначається згідно з чинною Методикою розрахунку на основі орендної плати за відповідні місяці пропорційно дню користування.

3.5. Розмір орендної плати переглядається один раз на три роки, 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 України.

3.6. Орендна плата перераховується на рахунок комунального підприємства "Креміннатеплокомуненерго" (балансоутримувач) щомісяця не пізніше 15 числа місяця відповідно до пропорцій розподілу, встановлених Методикою розрахунку і чинних на кінець періоду, за яку здійснюється платіж.

3.7. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується з Орендаря згідно визначеного пункту 3.6 у співвідношенні відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі 0,05 % облікової ставки НБУ на день 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 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 на рахунок пошти за останній місяць оренди.

3.11. У разі припинення (розірвання) Договору оренди Орендар сплачує оренду плати до дня повернення Майна за актом приймання-передавання включно. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендою платою, якщо та виникла, у повному обсязі, урахуваючи санкції, Орендарю.

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 спільною власністю територіальних громад сіл, селища та міста Кременського району.

4.3. Для отримання згоди Орендодавця на здійснення поліпшень Орендар подає заяву та документи відповідно до чинного законодавства України.

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

5.1. За актом приймання-передавання прийняти орендовану будівлю (споруду) на період оренди. 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 вільний 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 поточний ремонт орендованого Майна.

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 застрахованим.

5.8. Щомісяця до 15 числа надавати Орендодавцю інформацію про перерахування орендної плати за попередній місяць (копію платіжного доручення з відміткою обслуговуючого банку про перерахування орендної плати). На вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків за орендними платежами та оформлювати відповідні акти звіряння.

5.9. 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.

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

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

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

6. Права Орендаря

Орендар має право:

6.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до умов цього Договору.

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

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

6.4. Ініціювати списання орендованого Майна Орендодавцем.

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 остальне згоден стати Орендарем.

7.4. У разі здійснення Орендарем невід'ємних поліпшень орендованого Майна Орендо- зобов'язаний здійснювати контроль за виконанням таких поліпшень.

7.5. Відшкодувати Орендарю вартість зроблених останнім невідокремлюваних полі орендованого Майна, за наявності згоди Орендодавця на такі поліпшення.

8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

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

8.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірв разі погіршення стану орендованого Майна, внаслідок невиконання або неналежного вик умов цього Договору Орендарем.

8.3. Здійснювати контроль за станом Майна шляхом візуального обстеження зі склад Акта обстеження.

9. Відповідальність і вирішення спорів за Договором

9.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони відповідальність згідно з чинним законодавством України.

9.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповіда зобов'язаннями Орендодавця, якщо інше не передбачено цим Договором. Орендар відпов своїми зобов'язаннями і за зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно в 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 п переговорів, вирішуються в судовому порядку.

10. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

10.1. Цей Договір укладено строком на 10 років, що діє з «10» травня 2016 року д травня 2026 року включно. Сторони, керуючись ч.3 ст.631 ЦК України, домовилися, що всі цього Договору розповсюджують свою дію на відносини (які за своєю суттю є пред Договору).

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом усього строку цього Договору, числі у випадках, коли після його укладення законодавством України встановлено прави погіршують становище Орендаря, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плат виконання зобов'язань.

10.3. Зміни до умов цього Договору або його розірвання допускаються за взаємною Сторін. Зміни, що пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх п до розгляду іншою Стороною.

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

10.5. Реорганізація Орендодавця або перехід права власності на орендоване Майно особам не є підставою для зміни або припинення чинності цього Договору, і він зберіга чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступників), за винятком в 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 невідокремлюване поліпшення — власністю Орендодавця.

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

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 3 (трьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, один з яких залишається у справах Кременської державної нотаріальної контори Луганської області, а інші видаються Орендодавцю та Орендарю.

12. Платіжні та поштові реквізити Сторін

| Орендодавець: | Орендар: |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Кременська районна рада | ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО “РУБІЖАНСЬКИЙ ЗАЛІЗОБЕТОН” |
| вул. Банкова (Советська), 1 м. Кременна, Луганської області, 92905 | пр-т Дружби, 14, м. Кременна, Луганської області, 92905 |
| ідентифікаційний код 21756601, р/р 35414001042986 в УДКСУ у Кременському районі Луганській області, МФО 804013, | ідентифікаційний код 33075518, поточний рахунок № 26007053722564 в ПАТ КБ “ПриватБанк”, МФО: 304795 |

12. Додатки

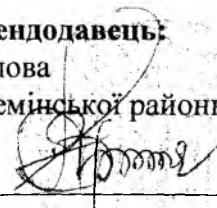
Додатки до цього Договору є його невід'ємною частиною.

До цього Договору додається:

- акт приймання-передавання орендованого Майна.

Орендодавець:

Голова
Кременської районної ради


В. М. Прокопенко

Орендар:

Директор
ПІП “Рубіжанський залізобетон”


П. О. Доценко



НАІ 746249
Місто Кремен-