

ДОГОВІР ОРЕНДИ

індивідуально визначеного майна нежитлової будівлі,
розташованої за адресою: вул.Басейна, 28, м.Кремінна Луганської області,
що є об'єктом права спільної власності територіальних громад сіл,
селища, міста Кремінського району

місто Кремінна Луганської області, двадцять восьмого квітня дві тисячі дев'ятого року

Ми, що нижче підписалися, **Кремінська районна рада**, ідентифікаційний код 21756601, місцезнаходження : Луганська область, місто Кремінна, вулиця Советська, 1, свідоцтво про реєстрацію юридичної особи серія А00 № 339332, видане Кремінською райдержадміністрацією Луганської області 21.05.1997 року , номер запису про включення відомостей про юридичну особу до ЄДР 1 366 120 0000 000030, діюча згідно Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" **від імені Територіальних громад сіл, селища, міста Кремінського району**, в особі головного лікаря Комунальної установи "Кремінське районне територіальне медичне об'єднання", ідентифікаційний код 25356637, місцезнаходження: Луганська область, Кремінський район, місто Кремінна, вулиця Перемоги, будинок № 1а, Свідоцтво про державну реєстрацію юридичної особи серія АОО № 186659, дата проведення державної реєстрації 28.02.1996 року, дата зміни свідоцтва про державну реєстрацію 15.11.2007 р. номер запису в ЄДР 13661070006000011 - **Кульбач Лариси Альфредівни**, паспорт громадянина України ЕН 146614, виданий Кремінським РВ УМВС України в Луганській області 23.03.2002 р., зареєстрованої та проживаючої в місті Кремінна, Луганської області, пров.Октябрський, буд.4, кв.10, що діє на підставі Закону України "Про оренду державного та комунального майна", Статуту, рішення № 28/20 від 30.10.2008 року 28 сесії 5-го скликання Кремінської районної ради Луганської області, рішення № 29/9 від 04.12.2008 р. 29 сесії 5 скликання Кремінської районної ради Луганської області, рішення № 33/25 від 19.03.2009 р. 33 сесії 5 скликання Кремінської районної ради Луганської області, надалі – **Орендодавець** з одного боку, та фізична особа-підприємець **Кобзар Костянтин Юрійович**, паспорт громадянина України ЕМ 191881, виданий Кремінським РВ УМВС України в Луганській області 08.06.1999 р., Свідоцтво про реєстрацію фізичної особи-підприємця серія В00 №926739, виданий Кремінською районною держадміністрацією 07.04.2003 року, номер запису 2 366 017 0000 000553, ідентифікаційний номер 2692309733, зареєстрований та проживаючий в м.Кремінна, Луганська область, вулиця Тельмана, будинок №2, надалі – **Орендар** з іншого боку, уклали цей договір про наведене нижче:

1. Предмет договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування окреме індивідуально визначене майно: нежитлову будівлю (надалі – Майно) загальною площею 618,3 кв.м, розміщене за адресою: місто Кремінна, Луганська область, вулиця Басейна, №28 (двадцять вісім) на земельній ділянці, розмір якої не визначений; при цьому Орендар зобов'язаний, вирішити питання щодо користування земельною ділянкою. Об'єкт оренди знаходиться на балансі комунальної установи "Кремінське районне територіальне медичне об'єднання", вартість якого за експертною оцінкою станом на 31 жовтня 2008 р. становить 24821,42 грн. (двадцять чотири тисячі вісімсот двадцять одна гривня 42 коп.) без врахування ПДВ.

Згідно витягу з Реєстру прав власності на нерухоме майно № 22570202, виданого 24.04.2009 року комунальним підприємством "Кремінське районне бюро технічної інвентаризації", реєстраційний номер 27088674, нежитлова будівля є шлакобетонною, загальною площею 618.3 кв.м, позначене літерою А-1,а,а1.

Об'єкт оренди належить територіальним громадам сіл, селища, міста Кремінського району в особі Кремінської районної ради на праві власності згідно Свідоцтва про право власності на нерухоме майно, виданого виконавчим комітетом Кремінської міської ради 21.04.2009 р. Право власності зареєстроване у комунальному підприємстві "Кремінське районне бюро технічної інвентаризації" в книзі 3 номер запису 629 та в електронному реєстрі прав власності на нерухоме майно за реєстраційним номером 27088674.

Ринкова вартість цього об'єкта оренди на момент укладання цього Договору згідно висновку про вартість нежитлової будівлі за адресою вул.Басейній, 28, приватного підприємця Рибіної Л.В. (сертифікат ФДМ України вартість № 5237/06) станом на 31.10.2008 р. становить 24821,42 грн. (двадцять чотири тисячі вісімсот двадцять одна гривня 42 коп.).



ВМ № 046780 UA

Handwritten signature and date: 4.10.2009

1.2. Майно передається в оренду з метою розташування офісів, виробничих, ремонтних приміщень та під складські приміщення.

2. Умови передачі та повернення Майна Орендарю

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном протягом п'яти календарних днів 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 Кремінського району (спільна власність) в особі Кремінської районної ради.

2.3. Передача Майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною у звіті про незалежну експертну оцінку від 31 жовтня 2008 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 або виробничої 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 Кремінського району, затвердженої рішенням Кремінської 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 310,27 грн. (триста десять гривень 27 копійок).

3.3. В подальшому орендна плата за кожен поточний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за попередній 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. 3.2. 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 Кремінського 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 будівля іншим особам не відчужена; у податковій заставі, під арештом або заборонаю не перебуває; щодо будівлі відсутні спори, а також будь-яких прав у третіх осіб щодо будівлі 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, запобігати його пошкодженню і псуванню, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

6.1.4. Протягом трьох місяців укласти договір на виготовлення проектно – кошторисної документації для проведення ремонтно – будівельних робіт та План відновлення орендованого Майна.

6.1.5. Проектно-кошторисну документацію на проведення ремонтно-будівельних робіт та План відновлювальних робіт узгодити з Орендодавцем.

6.1.6. Строк проведення ремонтно – будівельних робіт орендованого Майна визначається у проектно – кошторисній документації.

6.1.7. Своєчасно здійснювати капітальний, поточний та інші види ремонтів орендованого Майна.

6.1.8. Щоквартально, до 5 числа місяця, наступного за звітним, надавати Орендодавцеві звіт (інформацію) про виконання ремонтно – будівельних робіт (копії актів виконаних робіт та інші бухгалтерські документи).

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

6.1.10. У разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцеві орендоване Майно у належному стані, не гіршому ніж на момент передачі його в оренду, запобігати його пошкодженню і псуванню, тримати Майно в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки з врахуванням нормального фізичного зносу та відшкодувати Орендодавцеві збитки у разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря.

6.1.11. Укласти договори з надання комунальних послуг, та сплачувати за надані комунальні послуги самостійно.

6.1.12. В процесі використання Майна організувати не менше 3 нових робочих місць.

6.1.13. Здійснити нотаріальне посвідчення та державну реєстрацію цього Договору за рахунок власних коштів.

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. Здавати вільну площу приміщення в суборенду, за погодженням Орендодавця у порядку, передбаченому чинним законодавством.

6.2.4. Здійснювати за рахунок власних коштів реконструкцію, технічне переоснащення, поліпшення орендованого Майна з дозволу Орендодавця.

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

6.2.6. У разі продажу Майна Орендар має переважне право при участі у конкурсі або аукціоні відповідно до чинного законодавства України.

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. 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.

6.4.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання в раз невиконання або неналежного виконання умов цього Договору.

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 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 постійної комісії з подальшим затвердженням сесією Кременської районної ради.

9. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

9.1. Термін дії договору – 49 (сорок дев'ять) років з моменту підписання договору сторонами та його державної реєстрації.

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 завдають 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 після закінчення строку його чинності протягом одного місяця, Договір вважається продовженим на один рік.

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 ві 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 не досягнення взаємної згоди тільки за рішенням суду.

10. Прикінцеві положення

10.1. Цей договір набуває чинності з моменту його підписання та державної реєстрації.

10.2. Витрати по оформленню Договору покладаються на Орендаря.

10.3. Щодо відносин, нерегульованих 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 3- примірниках, що мають однакову юридичну силу. Один з них примірників зберігаються у справах приватного нотаріуса Кременського районного нотаріального округу Луганської області Тіщенко О.М., а інші викладені на спеціальних бланках видаються сторонам.

11. Додатки:

Складовою частиною цього договору є:

- розрахунок орендної плати;
- звіт про оцінку нежитлової будівлі, розташованої за адресою: Луганська обл., м.Кременна, вул.Басейна, 28;
- акт приймання – передачі орендованого Майна.

12. Реквізити сторін

Орендодавець:

комунальна установа
"Кременське районне територіальне медичне об'єднання"



О.А.Кульбач

Орендар:

Фізична особа-підприємець



К.Ю.Кобзар

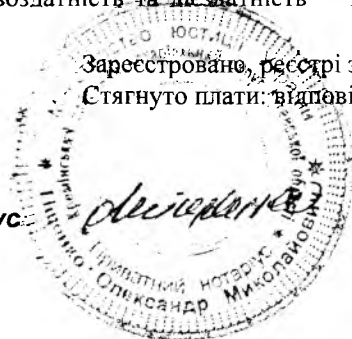
28 квітня 2009 року, цей договір посвідчено мною, Тіщенко О.М., нотаріусом Кременського районного нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моєї присутності. Особу громадян, які підписали договір, встановлено їх дієздатність, правоздатність та лієздатність Кременської районної ради, повноваження її представника, перевірено.

Зареєстровано, реєстрі за № 765

Стягнуто плати: відповідно до вимог ст. 31 Закону України „Про нотаріат”

Нотаріус



Тіщенко О.М.

