

## Договір оренди

**нерухомого майна - приміщення оздоровчо-лікувального корпусу, яке складає частку  
Господарського корпусу КУ «Кремінське РТМО»  
Місто Кремінна Луганської області, вісімнадцятого серпня дві тисячі шістнадцятого року**

Ми, що нижче підписалися, Кремінська районна рада, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 21756601, місцезнаходження якої: вул. Советська, 1, м.Кремінна Луганської області, 92900, (далі – Орендодавець) в особі голови районної ради Прокопенка Володимира Миколайовича, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2105909658, який зареєстрований за адресою: Луганська обл., м. Кремінна, вул. Гастелло, буд. 13, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування України», з одного боку, та БЛАГОДІЙНА ОРГАНІЗАЦІЯ «ОБЛАСНИЙ БЛАГОДІЙНИЙ ФОНД «СПОРТИВНЕ МАЙБУТНЄ ЛУГАНЩИНИ», ідентифікаційний код ЄДРПОУ 39826979, місцезнаходження якої: проспект Леніна, буд.1, м. Кремінна, Кремінського району, Луганської області, 92900 (далі - Орендар), в особі заступника голови правління Організації Ходирева Антона Володимировича, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3236310933, який зареєстрований за адресою: Луганська обл., м. Кремінна, вул. Перемоги, буд. 6, кв. 15, 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 – приміщення оздоровчо-лікувального корпусу загальною площею 324,3 кв.м, яке складає частку господарського корпусу КУ «Кремінське РТМО», що розташоване за адресою: Луганська обл., м. Кремінна, вул. Перемоги, 1а, 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 09 липня 2009 року серії САС № 301160, зареєстрованого комунальним підприємством «Кремінське районне бюро технічної інвентаризації» 09 липня 2009 року номер запису: 780 в книзі 4, (далі - Майно).

Ринкова вартість Майна становить 266262,00 грн. (двісті шістдесят шість тисяч двісті шістдесят дві гривні 00 коп.) згідно звіту про оцінку Майна, наданого суб'єктом оціночної діяльності Лазебником Анатолієм Борисовичем (сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 353/15 від 30 квітні 2015 ) станом на 30 листопада 2015 року.

1.2. Майно передається в Оренду з метою проведення спортивних заходів, благодійної та фізкультурно-оздоровчої 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 у Договорі, але не раніше 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 та міста Кремінського району, а Орендар користується ним протягом строку Оренди.

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



НВА 231857

Кремінського району і становить без ПДВ за перший місяць оренди – 2,22 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 комунальної установи «Кремінське районне територіальне медичне об'єднання » (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 України.

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, включаючи 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 Кремінського 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 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 власним 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.

5.7. Протягом трьох місяців 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. 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 та 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.

## 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.

## 8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

8.1. Контролювати наявність, стан, напрями та ефективність використання Майна, переданого в 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 зі складанням Акта обстеження.



НВА 231858

## **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 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 років, що діє з «18» серпня 2016 року до «18» серпня 2065 року включно. Сторони, керуючись ч.3 ст.631 ЦК України, домовилися, що всі умови цього Договору розповсюджують свою дію на відносини (які за своєю суттю є предметом Договору).

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом усього строку цього Договору, у тому числі у випадках, коли після його укладення законодавством України 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, які оформлюються Додатковими угодами, які є невід'ємними та складовими 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 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 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 третім особам не 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.

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. 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 приватного нотаріуса Кременського районного нотаріального округу Луганської області Дашдамірова Е.А., а інші видаються Орендодавцю та Орендарю.

## 12. Платіжні та поштові реквізити Сторін

Орендодавець:	Орендар:
<p><b>Кременська районна рада</b></p> <p>вул.Советська, 1 м.Кремінна, Луганської області, 92905</p> <p>код 21756601, МФО 804013, р/р 35414001042986 в УДКСУ у Кременському районі Луганській області .</p>	<p><b>БЛАГОДІЙНА ОРГАНІЗАЦІЯ «ОБЛАСНИЙ БЛАГОДІЙНИЙ ФОНД «СПОРТИВНЕ МАЙБУТНЄ ЛУГАНЩИНИ»</b></p> <p>просп.. Леніна, буд.1, м. Кремінна, Луганської області, 92900</p> <p>код 39826979, МФО 304665, р/р 26000300694193 в ТБЕВ 10012/026 філії Луганського обласного управління АТ «Ощадбанк»</p>

**Орендодавець:**

Голова

Кременської районної ради

В. М. Прокопенко

**Орендар;**

Заступник голови правління

Організації



Місто ~~Кремінна~~ Луганської області, Україна, вісімнадцятого дві тисячі шістнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Дашдаміровим Е. А., приватним нотаріусом Кременського районного нотаріального округу Луганської області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали цей договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Кременської районної ради Луганської області та БЛАГОДІЙНОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ «ОБЛАСНИЙ БЛАГОДІЙНИЙ ФОНД «СПОРТИВНЕ МАЙБУТНЄ ЛУГАНЩИНИ» і повноваження їх представників, перевірено.

Зареєстровано у реєстрі за № 242

Стягнуто плати: відповідно до ст. 31 Закону України «Про нотаріат»

Приватний нотаріус

Е.А.Дашдаміров



HBA 231859