

ДОГОВІР № 240

оренди індивідуально визначеного нерухомого майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл та міста Тростянецького району.

м. Тростянець

01 вересня 2016 р.

Ми, що нижче підписалися, комунальне підприємство Тростянецької районної ради «Райкомунгосп», (далі - «Орендодавець») в особі директора **Кириленка Андрія Миколайовича**, який діє на підставі Статуту затвердженого рішенням 11 сесії районної ради 7 скликання від 10.06.2016 р., з одного боку, та Сумська територіальна організація партії «Блок Петра Порошенка «Солідарність», надалі «Орендар», в особі голови Роговенко Олега Володимировича, що діє згідно Статуту уклали цей Договір про нижче наведене:

1. Предмет договору.

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування індивідуально визначене нерухоме майно спільної власності територіальних громад сіл та міста Тростянецького району нежитлові приміщення (поз. 67,68,68а,69) **загальною площею 66,69 м²** будівлі, розташованої за адресою: Сумська область, м. Тростянець, вул. Благовіщенська, буд. 55, (надалі – орендоване майно), що знаходиться на балансі комунального підприємства Тростянецької районної ради «Райкомунгосп».

1.2 Вартість майна, що передається в оренду визначена згідно зі звітом про оцінку майна на 31.05.2016 р. становить 90493,20 грн. (дев'яносто тисяч чотириста дев'яносто три гривень, 20 коп) без ПДВ.

1.3 Майно передається в оренду з метою розміщення громадської приймальні та офісу Тростянецької районної в Сумській області організації партії «Блок Петра Порошенка «Солідарність».

2. Умови передачі та повернення орендованого майна

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування майном у термін, указаний в Договорі, але не раніше дати підписання Сторонами цього Договору та акта приймання - передачі майна.

2.2. Передача майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це майно.

2.3 Передача майна в оренду здійснюється за вартістю 1 м² площі, визначеною у звіті про незалежну оцінку.

2.5. У разі припинення цього Договору Орендоване майно повертається Орендарем Орендодавцю. Орендар повертає Орендоване майно Орендодавцю аналогічно порядку, встановленому при передачі майна Орендарю цим Договором. Орендоване майно вважається поверненим Орендодавцеві з моменту підписання сторонами акта приймання-передачі.

2.6. Обов'язок щодо складання акта прийняття-передачі покладається на Орендодавця.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл та міста, затвердженої рішенням сесії районної ради від 10 червня 2016 р., (додаток б) (далі – Методика розрахунку) або за результатами конкурсу на право оренди майна і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку - **вересень 2016 року – 294,10 гривень**. Орендна плата за перший місяць оренди визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць помножена на індекс інфляції. Орендна плата за кожен наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць і перераховується Орендарем Орендодавцю не пізніше **15 числа** наступного місяця, якщо інше не встановлено законодавством.

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

3.3. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із сторін у разі зміни методики її розрахунку та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

3.4. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується до бюджету та Орендодавцю у визначеному рішенням районної ради співвідношенні з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

3.5. 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.

3.6. Зайва сума орендної плати, що надійшла до районного бюджету та Орендодавцю, підлягає заліку в рахунок подальших платежів.

3.7. У разі припинення (розірвання) Договору оренди Орендар сплачує орендну плату до дня повернення Майна за актом прийняття-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, до бюджету та Орендодавцю.

3.8. До плати за оренду не включаються витрати на утримання орендованого майна. Відшкодування цих витрат проводиться Орендарем пропорційно розміру орендованої площі згідно окремого договору.

4. Обов'язки орендаря

Орендар зобов'язується :

4.1 Своєчасно розраховуватись з постачальниками енергоносіїв, води і водовідведення відповідно укладених з ними договорів.

4.2 Забезпечити роботу електроустановки орендованого приміщення відповідальною особою за електрогосподарство з дати заключення договору оренди приміщень.

4.3 Користуватися місцями загального користування і закріпленої території згідно санітарних, протипожежних та інших правил.

4.4 Самостійно вирішувати питання з відходами від своєї діяльності.

4.5 Систематично проводити упорядкування закріпленої за Орендарем частини земельної території.

4.6 Якщо для освітлення орендованих приміщень використовуються люмінесцентні лампи, забезпечити їх облік, зберігання та здачу на знешкодження переробними підприємствами.

4.7 Орендарю категорично забороняється палити в місцях загального користування (в коридорах, санвузлах, тощо)

4.8. Використовувати орендоване майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.

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

4.10. Забезпечити збереження орендованого майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, здійснювати заходи протипожежної безпеки

4.11. Своєчасно здійснювати за власний рахунок капітальний, поточний та інші види ремонтів орендованого майна за згодою Орендодавця. Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень орендованого майна і не тягне за собою зобов'язання Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень.

Для отримання згоди Орендодавця на здійснення поліпшень Орендар подає заяву і матеріали згідно з Порядком надання орендарю згоди орендодавця на здійснення невід'ємних

поліпшень орендованого майна спільної власності територіальних громад сіл та міста Тростянецького району.

Орендодавець надає згоду на здійснення невід'ємних поліпшень після прийняття відповідного рішення районної ради.

4.12. Протягом місяця після укладання цього Договору застрахувати орендоване Майно на користь Орендодавця, в порядку, визначеному чинним законодавством. Копію страхового полісу надати Орендодавцю.

4.13. 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 у разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого майна з вини Орендаря.

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

4.17. Орендар самостійно забезпечує охорону орендованого і особистого майна.

4.18. До 15 числа місяця, наступного за звітним, надавати Орендодавцеві інформацію про перерахування орендної плати за попередній місяць (копію платіжного доручення з відміткою банку про перерахування орендної плати). На вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння.

4.19. Орендар зобов'язаний компенсувати Орендодавцю витрати понесені по сплаті податку на землю згідно виставлених рахунків.

4.20. 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.

4.21. Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням орендованого майна.

Розрахунки за теплову енергію, електроенергію Орендар проводить на підставі договорів, які він безпосередньо укладає з підприємствами - постачальниками.

У разі укладення договорів на водопостачання та стоки між Орендодавцем та надавачем послуг, Орендар проводить відшкодування витрат, понесених Орендодавцем, згідно рахунків.

5. Права Орендаря

Орендар має право :

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

5.2. За згодою Орендодавця проводити капітальні та поточні ремонти (реконструкцію, розширення, технічне переозброєння тощо) орендованого майна.

5.3. За згодою районної ради здавати майно в суборенду.

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

Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується :

6.1. Передати Орендарю в оренду майно згідно з цим договором по акту приймання-передачі майна, який підписується уповноваженими представниками сторін.

6.2. Не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю володіти та користуватися орендованим майном на умовах цього Договору.

6.3. Орендодавець не відповідає за зобов'язання Орендаря .

6.4. 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.

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

7. Права орендодавця:

Орендодавець має право :

7.1. Контролювати наявність, стан та напрямки використання орендованого майна, переданого в оренду за цим Договором.

7.2. 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.

7.3. Вносити зміни до складу орендованого майна, проводити його реконструкцію, ремонт, технічне переозброєння, що зумовлює підвищення його вартості.

7.4. Здійснювати контроль за станом майна шляхом візуального обстеження зі складанням акта обстеження.

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 України.

8.2. Спори, які виникають за цим Договором або в зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються в судовому порядку.

8.3. 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. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

9.1. Цей Договір діє з 01 вересня 2016 р. до 01 серпня 2019 р.

9.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього строку 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 до умов цього Договору або його розірвання допускаються за взаємної згоди Сторін. Зміни, що пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою Стороною та оформляються додатковою угодою, яка є невід'ємною частиною Договору.

9.4. Після закінчення терміну дії договору оренди він може бути продовжений або укладений на новий термін.

9.5. Для продовження терміну дії договору оренди Орендар подає Орендодавцеві заяву не пізніше одного місяця до закінчення терміну.

9.6. Продовження дії договору здійснюється після отримання згоди районної ради шляхом підписання додаткової угоди до договору оренди.

9.7. 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.

9.8. 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;

9.9. 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'ємні поліпшення - власністю Орендодавця.

9.10. Вартість невід'ємних поліпшень орендованого майна, здійснених Орендарем за згодою Орендодавця, після припинення (розірвання) Договору оренди не підлягає компенсації.

9.11. 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.

9.12. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання Сторонами акта прийняття-передачі. Обов'язок щодо складання акта прийняття-передачі про повернення майна покладається на Орендаря.

9.13. Якщо Орендар не виконує обов'язку щодо повернення майна, Орендодавець має право вимагати від Орендаря сплати неустойки у розмірі 50 % за користування майном за час прострочення.

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

9.15. Договір складено у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, по одному примірнику для:

- Орендодавця ;
- Орендаря ;

10. Додатки :

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

- розрахунок орендної плати;
- акт приймання-передачі орендованого майна.

11. Платіжні та поштові реквізити Сторін

Орендодавець: 42600 Сумська обл... м. Тростянець, вул. Миру, 2
Приват Банк, МФО 337546, Код 35799973

Орендар: 40009, Сумська область, м. Суми, вул. Ярослава Мудрого, буд. 60/1

Орендодавець

КП Тростянецької районної ради
"Райкомунгосп"



М.П. А.М.Кириленко

Орендар

Сумська територіальна організація партії
«Блок Петра Порошенка «Солідарність»



М.П. О.В.Роговенко

РОЗРАХУНОК

орендної плати нежитлових приміщень (поз. 67, 68, 68а, 69)
за адресою: вул. Благовіщенська (колишня Горького), буд. 55, м. Тростянець, Сумська область.

Сумська територіальна організація партії «Блок Петра Порошенка» Солідарність»

На підставі експертного висновку, вартість 1 м² площі нежитлових приміщень, що знаходяться в будівлі за адресою: вул. Благовіщенська (колишня Горького), буд. 55, м. Тростянець, Сумська область на дату оцінки 31.05.2016 р., складає 1764 гривень без ПДВ.

Площа нежитлових приміщень (поз. 67, 68, 68а, 69) – 51,3 м².

Вартість майна визначена шляхом оцінки – 90493,20 гривень.

Згідно технічного паспорту БТІ приміщення II поверху будівлі мають площі:

| | |
|-------------------------------|-----------------------|
| Загальна площа | 453,2 м ² |
| Корисна (розрахункова) площа* | 348,9 м ² |
| Коефіцієнт використання площі | $453,2 : 348,9 = 1,3$ |

Орендна плата розраховується згідно Методики розрахунку орендної плати за майно спільної власності територіальних громад сіл та міста Тростянецького району та пропорції її розподілу (додаток № 2 рішення сесії районної ради від 10.06.2016 р.). Згідно п. 7 даної Методики, розмір річної орендної плати визначається за формулою:

$$\text{Опл.} = (\text{Вп} \times \text{Сор.}) \times \text{Квпл.} = (90493,20 \times (3 : 100)) \times 1,3 = 3529,24 \text{ грн., де}$$

Вп – 90493,20 грн. - вартість орендованого майна, визначена шляхом проведення незалежної оцінки.
Сор. – 3 % - орендна ставка для розміщення комітетів політичних партій, які перемогли на виборах та мають своє представництво у Тростянецькій районній раді і не займаються комерційною діяльністю, визначена згідно з п. 36 додатка 2 до Методики розрахунку.
Квпл. - 1.3 - коефіцієнт використання площі.

Розмір місячної орендної плати на дату оцінки 31 травня 2016 року становить:
 $3529,24 : 12 = 294,10 \text{ грн.}$

Орендна плата за наступні місяці обчислюється з врахуванням індексу інфляції.

Розмір місячної орендної плати за перший (базовий) місяць (вересень 2016 р. ***) без ПДВ становить: 294,10 грн..**

Загальна орендована площа – 66,69 м².

Корисна орендована площа – 51,3 м².

* Корисна (розрахункова) площа – сума площ усіх розташованих у громадському будинку приміщень, за винятком коридорів, тамбурів, переходів, сходових кліток, ліфтових шахт, внутрішніх відкритих сходів та приміщень, призначених для розміщення інженерного обладнання та інженерних мереж. (ДБН В.2.2-9-2009).

** Базовий - перший місяць оренди, який фіксується у Договорі оренди.

*** Згідно п.9 «Прикінцевих положень Закону України «Про Державний бюджет України на 2016 рік» від 25.12.2015 р. № 928-VIII, індексація орендної плати в 2016 році не проводиться.

Директор КП ТРР «Райкомунгосп»



Кириленко А.М.

АКТ
прийому – передачі
нежитлових приміщень

м. Тростянець

«01» вересня 2016 р.

Ми, що нижче підписалися, комунальне підприємство Тростянецької районної ради “Райкомунгосп”, в особі директора **Кириленко Андрія Миколайовича** (далі – “Орендодавець”), який діє на підставі Статуту, з одного боку та Сумська територіальна організація партії «Блок Петра Порошенка «Солідарність», надалі “Орендар”, в особі голови Роговенко Олега Володимировича, що діє на підставі Статуту з іншого боку, уклали цей акт згідно договору оренди нежитлових приміщень № 240 від 01.09.2016 року про наведене нижче:

1. Орендодавець передає, а Орендар приймає нежитлові приміщення (поз. 67,68,68а,69), що розташовані за адресою: Сумська область, м. Тростянець, вул. Благовіщенська, буд. 55, загальною площею **66,69 м²** та знаходяться на балансі комунального підприємства Тростянецької районної ради “Райкомунгосп”.

2. Цей акт підтверджує відсутність претензій у сторін відносно приміщень, які передаються.

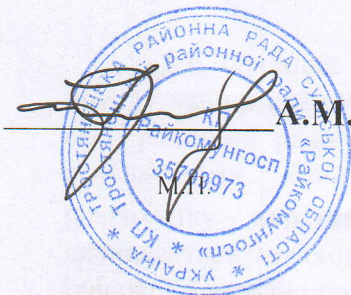
3. Акт складено у двох примірниках по одному для кожної сторони договору.

Орендодавець

КП Тростянецької районної ради
“Райкомунгосп”

Орендар

Сумська територіальна організація
партії «Блок Петра Порошенка
«Солідарність»



А.М.Кириленко



О.В.Роговенко

**Додаткова угода до
Договору оренди індивідуально визначеного нерухомого майна,
що належить до спільної власності територіальних громад сіл та міста
Тростянецького району №240 від 01.09.2016 р.**

м.Суми

12 січня 2016 року

Сумська територіальна організація ПАРТІЇ «БЛОК ПЕТРА ПОРОШЕНКА «СОЛІДАРНІСТЬ» (надалі «Орендар»), в особі голови Роговенка Олега Володимировича, що діє згідно Статуту з одного боку та Комунальне підприємство Тростянецької районної ради «Райкомунгосп» (далі «Орендодавець») в особі директора Кириленка Андрія Миколайовича, який діє на підставі Статуту, затвердженого рішенням 11 сесії районної ради 7 скликання від 10.06.2016 р. з другого боку, на підставі виявлених недоліків в змістовності Договору оренди індивідуально визначеного нерухомого майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл та міста Тростянецького району №240 від 01.09.2016 р. вирішили:

1. Внести зміни до п.3.1 зазначеного вище договору та викласти його в наступній редакції:

« 3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл та міста, затвердженої рішенням сесії районної ради від 10 червня 2016 р., (додаток 6) (далі – Методика розрахунку) або за результатами конкурсу на право оренди майна і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку – вересень 2016 року – 294,10 гривень. Орендна плата за перший місяць оренди визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць помножена на індекс інфляції. Орендна плата за кожен наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць і перераховується Орендарем на підставі виставленого рахунку, шляхом перерахування коштів на поточний рахунок Орендодавцю не пізніше 15 числа наступного місяця, якщо інше не встановлено законодавством.»

2. Додати до даного договору Розділ 12. «Інші умови договору» та наступні пункти:

12.1. Амортизаційні відрахування ОRENДОДАВЕЦЬ (власник) Приміщення, яке передається в Оренду по цьому Договору, залишає у власному розпорядженні та використовує згідно з законодавством України.

12.2. ОRENДОДАВЕЦЬ являється платником податку на прибуток на загальних умовах, відповідного до чинного Податкового кодексу України АБО платником єдиного податку _____ групи за ставкою _____%.

12.3. ОRENДАР є неприбутковою організацією.

Орендар

Сумська територіальна організація

ПАРТІЇ «БЛОК ПЕТРА ПОРОШЕНКА

«СОЛІДАРНІСТЬ»

О.В.Роговенко



Орендодавець

КП Тростянецької районної ради

«Райкомунгосп»

А.М.Кириленко

