

## ДОГОВІР № 11/41

оренди об'єктів нерухомості комунальної власності міста

Місто Кривий Ріг Дніпропетровської області, двадцять восьмого грудня дві тисячі вісімнадцятого року.

**Управління комунальної власності міста виконкому Криворізької міської ради:** 50101 Дніпропетровська область, м.Кривий Ріг, площа Молодіжна,1, ідентифікаційний код юридичної особи 25522449 в особі начальника управління комунальної власності міста виконкому Криворізької міської ради – **Волошиненка Сергія Миколайовича**, який діє на підставі Положення про управління комунальної власності міста виконкому Криворізької міської ради в новій редакції (надалі – Наймодавець/Орендодавець), з одного боку, та ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РЕДАКЦІЯ КРИВОРІЗЬКОЇ МІСЬКОЇ ГАЗЕТИ «ЧЕРВОНИЙ ГІРНИК» код ЄДРПОУ 02471933, місцезнаходження юридичної особи: 50027, Дніпропетровська область, м.Кривий Ріг, проспект Металургів, будинок 28, в особі директора Квочки Ігоря Вікторовича податковий номер 2451514950, місце проживання зареєстровано за адресою: Дніпропетровська область, м.Кривий Ріг, вул.Жовтнева, буд.1, кв.3, який діє на підставі статуту, затвердженого загальними зборами засновників, протоколу № 1 загальних зборів засновників від 29.11.2018 року про його призначення та відповідно до рішення Криворізької міської ради від 23.05.2018 № 2724 «Про реформування друкованого засобу масової інформації газети «ЧЕРВОНИЙ ГІРНИК» та КОМУНАЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА «РЕДАКЦІЯ КРИВОРІЗЬКОЇ МІСЬКОЇ КОМУНАЛЬНОЇ ГАЗЕТИ «ЧЕРВОНИЙ ГІРНИК», засновником яких є Криворізька міська рада» (надалі – Наймач/Орендар), з іншого боку, уклали цей Договір про наступне:

**1. Предмет договору**

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає у строкове платне користування комплекс за адресою: **Дніпропетровська область, м.Кривий Ріг, проспект Металургів, будинок 28 (двадцять вісім)** (надалі – об'єкт найму/оренди), а саме: будівля видавництва літ. А-4, загальною площею 928,9 (дев'ятсот двадцять вісім цілих, дев'ять десятих) кв.м., гараж літ. Б, площею забудови 24,3 (двадцять чотири цілих, три десятих) кв.м., гараж літ.В, площею забудови 58,4 (п'ятдесят вісім цілих, чотири десятих) кв.м., гараж літ.Г, площею забудови 29,4 (двадцять дев'ять цілих, чотири десятих) кв.м., огорожа № 1, ворота № 3, заощення площею 796,8 (сімсот дев'яносто шість цілих вісім десятих) кв.м.

Об'єкт найму/оренди належить Територіальній громаді м.Кривого Рогу в особі міської ради на підставі свідоцтва про право власності на нерухоме майно, виданого 17.11.2007 року Виконавчим комітетом Криворізької міської ради на підставі рішення вищевказаного виконкому від 14.11.2007 року № 751, право власності на нерухоме майно зареєстровано в КП ДОР «Криворізьке БТМ» 17.11.2007 року в книзі № 5Н-167, номер запису 1667, реєстраційний номер 16695830, згідно витягу про реєстрацію права власності на нерухоме майно, виданого цим же БТМ 17.11.2007 року за №16695830;

Об'єкт найму призначений для використання під розміщення **РЕДАКЦІЇ КРИВОРІЗЬКОЇ МІСЬКОЇ ГАЗЕТИ «ЧЕРВОНИЙ ГІРНИК»**;

балансоутримувачем якого є управління комунальної власності міста виконкому Криворізької міської ради.

Об'єкт оренди облаштований холодним водопостачанням, каналізацією, електромережою.

Використання орендованого комунального майна не за призначенням забороняється.

**2. Умови передачі та повернення орендованого майна**

2.1. Договір оренди вважається укладеним з моменту його підписання сторонами.

2.2. Вступ ОРЕНДАРЯ у строкове платне користування об'єктом оренди настає одночасно з підписанням акту приймання-передавання, який треба оформити в 5-ти денний термін з КП „Парковка та реклама”.

2.3. У разі припинення або розірвання цього договору ОРЕНДАР повертає об'єкт оренди ОРЕНДОДАВЦЮ в 5-ти денний термін.

2.4. Об'єкт оренди вважається повернутим ОРЕНДОДАВЦЮ з моменту підписання сторонами акта приймання-передавання з КП „Парковка та реклама”.

**3. Суборенда**

3.1. Передача цілісних майнових комплексів у суборенду забороняється.



ННО 335043

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



3.2. Передача об'єкта оренди в суборенду допускається лише за попередньої згоди ОRENДОДАВЦЯ.

#### 4. Орендна плата

4.1. За користування об'єктом оренди ОRENДАР сплачує ОRENДОДАВЦЮ річну орендну плату у розмірі **1 (одна) грн. 20 коп.** з ПДВ. Орендна плата перераховується на розрахунковий рахунок КП „Парковка та реклама”, щомісячно не пізніше 20 числа місяця, наступного після сплачуваного з подальшим перерахуванням 70 % коштів до міського бюджету. Розмір орендної плати може бути переглянуто у разі зміни методики її розрахунку та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

4.2. Орендар самостійно відшкодовує податок на землю, на якій розташований об'єкт оренди, її балансоутримувачу відповідно до розміру займаної земельної ділянки. Розрахунок плати за землю здійснюється балансоутримувачем об'єкта оренди і є додатком до договору про відшкодування земельного податку. Якщо протягом трьох місяців з моменту укладання договору оренди ОRENДАР не уклав договір про відшкодування земельного податку, або у період дії договору не відшкодовує земельний податок, ОRENДОДАВЕЦЬ має підстави для розірвання договору оренди.

4.3. Вартість послуг, пов'язаних із оформленням акта незалежної оцінки об'єкта оренди, у розрахункову суму орендної плати не враховується.

4.4. ОRENДАР окремо укладає Договір на одержання комунальних послуг, енергопостачання, послуг зв'язку безпосередньо з їх постачальником, а на витрати по утриманню орендованого приміщення з обслуговуючим підприємством.

4.5. Оплаті підлягає весь період строкового користування ОRENДАРЕМ об'єктом оренди від дня вступу у строкове користування до фактичного повернення об'єкта оренди ОRENДОДАВЦЮ по акту.

4.6. ОRENДАР вносить орендну плату за користування об'єктом оренди незалежно від наслідків господарської діяльності.

4.7. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному розмірі, підлягає індексації і стягуються за весь період заборгованості з урахуванням пені згідно з діючим законодавством у розмірі 0,5 % від простроченої до оплати суми за кожен день прострочення, але не більше подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла у період, за який нараховується пеня.

4.8. У разі припинення (розірвання) договору оренди ОRENДАР сплачує орендну плату до дня повернення майна за актом приймання – передавання включно. Закінчення строку дії договору оренди не звільняє ОRENДАРЕМ від обов'язку сплатити заборгованість з орендної плати, якщо така виникла, у повному обсязі КП «Парковка та реклама».

#### 5. Використання амортизаційних відрахувань

Амортизаційні відрахування на об'єкт оренди нараховує та залишає у своєму розпорядженні балансоутримувач.

#### 6. Обов'язки Орендаря

ORENDAR зобов'язаний:

- користуватися об'єктом оренди у відповідності з його цільовим призначенням та умовами договору;
- своєчасно та у повному обсязі сплачувати орендну плату, визначену цим договором;
- своєчасно здійснювати ремонтні роботи об'єкта оренди за власні кошти, утримувати в належному технічному стані фасад та прилеглу територію. Ця умова договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень об'єкта оренди і не тягне за собою зобов'язання ОRENДОДАВЦЯ щодо компенсації вартості поліпшень;
- нести відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки та санітарії в приміщеннях згідно із законодавством;
- вести облік спожитої електроенергії, інших обліковуваних послуг, установивши та зареєструвавши відповідні лічильники, та своєчасно здійснювати оплату за них;
- забезпечувати доступ до об'єкта оренди для перевірки його стану представників ОRENДОДАВЦЯ, що мають відповідні повноваження;
- застрахувати об'єкт оренди в одній із страхових компаній, не менше ніж на його балансову вартість, на користь ОRENДОДАВЦЯ, з моменту укладення цього договору у порядку, визначеному законодавством. Надати ОRENДОДАВЦЮ копії страхового полісу та платіжного доручення. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди об'єкт був застрахованим;



- забезпечувати збереження орендованого майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, утримувати 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 урахуванням фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки;

- у разі припинення або розірвання договору у 5-денний термін повернути за актом приймання-передавання об'єкт оренди в належному стані, не гіршому ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу;

- у разі погіршення стану або знищення чи допущення порушення зобов'язання щодо орендованого майна ОРЕНДАР відшкодовує ОРЕНДОДАВЦЮ збитки;

- у разі зміни назви підприємства, телефону, юридичної адреси, місцезнаходження повідомити про це ОРЕНДОДАВЦЯ у тижневий строк;

- виконувати інші зобов'язання, не зазначені в цьому договорі, але встановлені нормами законодавства;

- у місячний термін з дати укладання договору оренди укласти договір з балансоутримувачем про відшкодування земельного податку;

- у разі проведення реконструкції, розширення і технічного переоснащення об'єкта оренди необхідно отримати дозвіл на реконструкцію об'єктів оренди, розробити проектно-кошторисну документацію відповідно до діючих проектно-планувальних норм, узгодити її та отримати дозвіл на виконання будівельних робіт згідно з чинним законодавством.

Виконання будівельних робіт на об'єктах оренди без одержання дозволу вважається самовільним і тягне за собою відповідальність згідно з чинним законодавством.

### 7. Права Орендаря

ОРЕНДАР має право:

- самостійно здійснювати господарську діяльність із використанням об'єкта оренди за його цільовим призначенням, обумовленим цим договором у межах, визначених статутними документами;

- здійснювати реконструкцію, технічне переоснащення об'єкта оренди за рахунок власних коштів за попереднім погодженням з ОРЕНДОДАВЦЕМ кошторису та граничного розміру витрат.

### 8. Обов'язки Орендодавця

ОРЕНДОДАВЕЦЬ зобов'язаний:

- здійснювати контроль за своєчасним і в повному обсязі надходженням платежів за оренду об'єкта;

- передати об'єкт оренди ОРЕНДАРИЮ в 5-денний термін після підписання договору шляхом оформлення акта приймання-передавання.

### 9. Права Орендодавця

ОРЕНДОДАВЕЦЬ має право контролювати наявність, стан та ефективність використання комунального майна переданого в оренду.

### 10. Термін дії договору

10.1. Даний договір укладено строком на 15 років, що діє з 03.12.2018 (третього грудня дві тисячі вісімнадцятого) року до 03.12.2033 (третього грудня дві тисячі тридцять третього) року включно.

10.2. У межах терміну дії договору, об'єкт оренди може бути внесено до переліку об'єктів комунальної власності міста, що підлягають приватизації і приватизовано відповідно до чинного законодавства за участі чи без ОРЕНДАРЯ.

10.3. Після закінчення терміну дії цього договору при належному виконанні його умов ОРЕНДАР має переважне право на інших рівних умовах на продовження його на новий термін.

10.4. Цей договір припиняється у разі закінчення терміну дії, приватизації об'єкта, банкрутства ОРЕНДАРЯ, знищення об'єкта оренди. Достроково цей договір може бути розірвано за згодою сторін, а також за вимогою однієї з них за рішенням суду у випадку невиконання сторонами своїх зобов'язань за цим договором та інших підстав, передбачених законодавством України.

10.5. У разі, якщо ОРЕНДОДАВЕЦЬ не попередить ОРЕНДАРЯ протягом одного місяця після закінчення терміну дії договору, договір вважається продовжений на той же термін і на тих же умовах.

### 11. Відповідальність і вирішення спорів за договором

Виконання або неналежне виконання зобов'язань за цим договором сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.



ННО 335044

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



11.2. Спори, які виникають за цим Договором, або в зв'язку з ним, вирішуються в судовому порядку.

11.3. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим договором, регулюються згідно з чинним законодавством.

## 12. Інші умови

12.1. Внесення змін і доповнень до договору здійснюється за згодою сторін. Одностороннє внесення змін чи доповнень до договору не дозволяється.

12.2. Перехід права власності до інших осіб не відмінює чинності цього договору для нового власника.

12.3. Залишення об'єкта оренди без попередження ОРЕНДОДАВЦЯ або оформлення акта приймання-передавання не звільняє ОРЕНДАРЯ від матеріальної відповідальності за об'єкт оренди та внесення орендної плати.

12.4. Цей договір укладено у 3-х примірниках, що мають однакову юридичну силу та направляються:

- 1-й примірник – ОРЕНДОДАВЦЮ,

- 2-й примірник – ОРЕНДАРЮ,

- 3-й примірник – залишається у справах приватного нотаріуса Криворізького міського нотаріального округу Стюрко О.О.

## 13. РЕКВІЗИТИ СТОРІН:

### НАЙМОДАВЕЦЬ/ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Управління комунальної власності міста  
виконкому Криворізької міської ради,  
50101, м. Кривий Ріг, пл. Молодіжна, 1  
тел. 74-49-29, 74-43-97

### НАЙМАЧ/ОРЕНДАР

ТОВ «РЕДАКЦІЯ КРИВОРІЗЬКОЇ МІСЬКОЇ  
ГАЗЕТИ «ЧЕРВОНИЙ ГІРНИК»  
50027, м. Кривий Ріг,  
пр. Металургів, 28,  
тел. 067-777-37-06, 067-743-79-02

Місто Кривий Ріг, Дніпропетровська область, Україна, двадцять восьмого грудня дві тисячі вісімнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Стюрко О.О., приватним нотаріусом Криворізького міського нотаріального округу Дніпропетровської області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Управління комунальної власності міста виконкому Криворізької міської ради та Товариства з обмеженою відповідальністю «РЕДАКЦІЯ КРИВОРІЗЬКОЇ МІСЬКОЇ ГАЗЕТИ «ЧЕРВОНИЙ ГІРНИК» і повноваження їх представників перевірено.

Відповідно до ст.794 Цивільного кодексу України право найму на нерухоме майно підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 3362.

Стягнуто плати

Приватний нотаріус

Стюрко О.О.