

Додаток 1
до розпорядження міського
голови від «20» липня 2001р.
№ 770-01р

ДОГОВІР № 30/4
ОРЕНДИ НЕЖИТЛОВОГО ПРИМІЩЕННЯ

м. Одеса

« 14 » липня 2005 р.

Представництво по управлінню комунальною власністю міськради, далі «Орендодавець», в особі начальника СМОЛера Едуарда Леонідовича, який (яка) діє на підставі положення та довіреності № _____ від _____ з одного боку, та МП ТОВ «Діпро» далі «Орендар», в особі директора Бобашко Віталія Володимировича який (яка) діє на підставі Статуту, з іншого боку, уклали договір про нижчевикладене:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає у строкове платне користування нежитлове приміщення, розташоване за адресою: вул. Рішельєвська, 49 поверх (цоколь, підвал) 1, 2, 3-й пов. та підвал, загальною площею 194,21 м², для передачі в оренду на строк два і одна десята м² на підставі розпорядження міського голови № 462-01 від « 14 » липня 2005 р. під розміщення організації

1.2. Строк дії договору оренди з « 14 » 07 2005 р. чотирнадцятого липня до « 01 » 06 2006 р. першого червня для передачі шостою року

2. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

2.1. Орендна плата визначається на підставі ст.19 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» та рішення сесії Одеської міської ради від 28.01.2005 р. № 3539-IV «Про оренду комунального майна, що є власністю територіальної громади міста Одеси».

2.2. За орендоване приміщення Орендар зобов'язується сплачувати орендну плату відповідно до розрахунку, приведеного у додатку 1 до договору, що становить за перший після підписання договору оренди місяць 67540,84 грн. без урахування податку на додану вартість та індексу інфляції.

Розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування розміру орендної плати за минулий місяць на щомісячний індекс інфляції, що друкується Мінстатом України.

2.3. До орендної плати не входить плата за комунальні послуги, вартість експлуатаційних витрат та плата за користування земельною ділянкою.

2.4. Орендар вносить орендну плату щомісячно до 15 числа поточного місяця, незалежно від результатів його господарської діяльності.

2.5. За повідомленням Орендодавця розмір орендної плати змінюється у випадках зміни методики її розрахунку, цін і тарифів, та в інших випадках, передбачених законодавчими актами України та рішеннями міської ради з дня їх вступу у законну силу.

3. ПРАВА І ОBOB'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ

3.1. Орендодавець має право проводити реконструкцію або капітальний ремонт будинку (споруди, приміщення).

3.2. Орендодавець має право контролювати стан, напрямки та ефективність використання приміщення, переданого в оренду.

Представництво по управлінню комунальною власністю Одеської міської ради
КОПІЯ ДІЙСНА

3.3. Орендодавець має право виступати з ініціативою щодо внесення змін до договору оренди або його розірвання у разі невикористання орендованого приміщення на протязі 3-х місяців, або невиконання чи порушення умов цього Договору Орендарем.

3.4. Орендодавець зобов'язується передати Орендарю в оренду приміщення, згідно з умовами цього Договору, за актом приймання-передачі, який підписується обома сторонами.

3.5. Орендодавець зобов'язується не вчиняти дій, які б перешкождали Орендарю користуватися орендованим приміщенням на умовах цього Договору.

3.6. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря.

4. ПРАВА І ОBOB'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ

4.1. Вказане у п. 1.1. приміщення Орендодавцем передається Орендарю виключно для використання під розміщення організації.

4.2. На протязі дії цього Договору, крім своєчасного внесення орендної плати, Орендар зобов'язаний:

а) забезпечувати збереження орендованого приміщення, своєчасно проводити капітальний і поточний ремонт приміщення, запобігати його пошкодженню і псуванню;

б) утримувати орендоване приміщення у чистоті і технічно-виправному стані, забезпечувати санітарний, екологічно чистий стан, прибирання та упорядкування прилеглої території;

в) сплачувати фактичні витрати за користування водою, каналізацією, газом, електроенергією, центральним опаленням, іншими комунальними послугами, а також за користування земельною ділянкою, для чого у місячний термін оформити договори з відповідними службами;

г) за свій рахунок проводити протипожежні заходи, нести матеріальну відповідальність за збитки, спричинені пожежею, що виникла в орендованому приміщенні з вини Орендаря;

д) виконувати розпорядження і накази місцевих органів влади, що відносяться до здійснення протипожежних заходів, сплачувати витрати на прибирання і очистку прилеглої території, забрудненої його виробничою діяльністю (торгівля овочами, будівельне сміття, харчові відходи і т.п.);

е) застрахувати орендоване приміщення у страховій компанії у порядку, визначеному чинним законодавством;

з) своєчасно узгоджувати з Орендодавцем будь-які зміни профілю використання орендованого приміщення;

к) ризик випадкової загибелі чи пошкодження орендованого приміщення несе Орендар з моменту укладення цього Договору;

л) укласти з Балансоутримувачем орендованого приміщення договір на відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання приміщення.

4.3. Орендар зобов'язується своєчасно здійснювати капітальний і поточний ремонт орендованого нежитлового приміщення (будівлі). При проведенні Орендарем капітального ремонту чи переобладнанні приміщення, останній несе матеріальну відповідальність за якість ремонту та пошкодження, викликані ремонтом у будинку, де знаходиться орендоване приміщення.

4.4. Капітальний ремонт, реконструкція, технічне переобладнання орендованого приміщення, викликані особливостями господарської діяльності Орендаря, проводяться лише з дозволу Орендодавця з наданням проектно-кошторисної документації, виготовленої за рахунок Орендаря до початку проведення робіт і затвердженої у встановленому порядку.

Після проведення перепланування або реконструкції, що потягла за собою зміну конструктивних елементів приміщення (будівлі), орендар зобов'язаний замовити за власний рахунок в ОМБТІ та РОН технічний паспорт на це приміщення (будівлю) і не пізніше 3-х місяців після закінчення ремонтних робіт надати його Орендодавцю.

4.5. При проведенні Орендодавцем реконструкції чи капітального ремонту будинку, пов'язаних з тимчасовим звільненням орендованого приміщення, Орендар зобов'язаний його звільнити у 30-денний строк з дати отримання повідомлення Орендодавця.

За період тимчасового звільнення приміщення Орендарем, орендна плата Орендодавцем не стягується.

4.6. Орендар безперешкодно допускає представників Орендодавця, МЕР, ЖЕО у робочий час доби для контролю за виконанням правил використання приміщення і обов'язків за договором.

4.7. Після закінчення строку дії договору чи у випадку його дострокового розірвання, Орендар зобов'язаний у 15-денний термін передати Орендодавцю приміщення за актом у належному стані, не гіршому ніж на момент передачі його в оренду та відшкодувати Орендодавцеві збитки у разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) об'єкта оренди.

4.8. Орендар має право передавати частину орендованого приміщення в суборенду іншим особам чи організаціям лише за письмовим погодженням Орендодавця.

У 5-денний термін з дати отримання дозволу на суборенду надати до Представництва копію договору суборенди. В іншому разі дозвіл втрачає силу.

4.9. Орендар не має права передавати приміщення у користування третім особам за цивільно-правовими договорами.

4.10. У випадку припинення дії цього Договору у зв'язку із закінченням строку чи дострокового розірвання договору, Орендар сплачує орендну плату по день підписання акта приймання-передачі приміщення.

4.11. Орендар зобов'язується щоквартально здійснювати перевірку розрахунків з орендної плати з Орендодавцем не пізніше 20 числа наступного місяця після звітного кварталу. Результати перевірки оформляються актом, що підписується обома сторонами.

4.12. Якщо будинок, в якому знаходиться орендоване приміщення, є пам'ятником архітектури і містобудування, Орендар зобов'язується нести додаткові обов'язки, пов'язані з охороною та використанням пам'ятника містобудування та архітектури.

4.13. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця.

5. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

5.1. За невиконання або неналежне виконання обов'язків за цим Договором винна сторона відшкодовує іншій стороні завдані збитки у відповідності з чинним законодавством.

Відшкодування збитків не звільняє винну сторону від виконання умов договору.

5.2. За несвоєчасне внесення орендної плати Орендар сплачує пеню у розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла у період, за який сплачується пеня, від суми простроченого платежу за кожен день прострочки.

5.3. У разі невнесення Орендарем орендної плати на протязі 3-х місяців з дати закінчення терміну платежу, договір підлягає розірванню у відповідності з чинним законодавством.

5.4. При порушенні правил експлуатації і утримання орендованого приміщення, а також невиконанні чи неналежному виконанні обов'язків за договором, Орендар сплачує Орендодавцю штраф у розмірі 100 неоподаткованих мінімумів прибутків громадян за кожним пунктом розділу 4 договору за кожне порушення, з усуненням наслідків невиконання чи неналежного виконання обов'язків за договором і у строки, встановлені Орендодавцем.

5.5. При порушенні умов договору оренди щодо виконання капітального ремонту наданих в оренду приміщень (будівель, споруд), Орендар сплачує Орендодавцю штраф у розмірі 100 неоподаткованих мінімумів прибутків громадян.

5.6. За невиконання або неналежне виконання Орендарем обов'язків за цим Договором, Орендодавець має право розірвати договір оренди у відповідності з чинним законодавством.

6. ФОРС-МАЖОР

Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання зобов'язань за цим Договором, якщо це невиконання було наслідком форс-мажорних обставин, за умови повідомлення стороною, для якої створилася неможливість виконання зобов'язань за договором, протилежну сторону у триденний термін.

7. ОСОБЛИВІ УМОВИ

7.1. Питання, не врегульовані цим Договором, вирішуються у відповідності з чинним законодавством.

7.2. Відчуження орендованих приміщень здійснюється згідно з чинним законодавством.

7.3. При тривалому, більше трьох місяців, невикористанні Орендарем наданого йому приміщення за цим Договором, приміщення вважається неосвоєним і договір підлягає розірванню у відповідності з чинним законодавством.

7.4. Спори, що виникають між сторонами у ході виконання умов договору оренди, вирішуються за згодою сторін. Якщо згоди не буде досягнуто, справа передається на розгляд до арбітражного суду (суду).

7.5. Зміна або розірвання договору можуть мати місце за погодженням сторін. Зміни та доповнення, що вносяться до договору, розглядаються сторонами на протязі 20 днів.

Одностороння відмова від виконання умов договору та внесених змін не допускається. 7.6. Договір може бути розірваний на вимогу однієї із сторін за рішенням арбітражного суду у випадках, передбачених чинним законодавством.

Усі зроблені Орендарем у приміщенні невід'ємні підписання передаються Орендодавцю безоплатно.

7.7 Після закінчення строку дії договору, Орендар має переважне право на його продовження у разі належного виконання ним умов договору.

7.8. Реорганізація Орендодавця не є підставою для зміни умов або припинення дії цього Договору.

7.9. Дія договору оренди припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- продажу об'єкта оренди за участю Орендаря;
- переходу права власності на об'єкт оренди за договорами відчуження;
- загибелі об'єкта оренди;
- достроково за згодою сторін або за рішенням арбітражного суду (суду);
- банкрутства або ліквідації Орендаря;
- в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

7.10. Договір укладено в 2-х примірниках: Орендодавцю та Орендарю.

7.11. Орендар зобов'язується надавати Орендодавцю інформацію про використання орендованих нежитлових приміщень на вимогу Орендодавця.

У випадку приховування чи подання недостовірної інформації про використання орендованих нежитлових приміщень, що призводить до зниження орендної плати, Орендар сплачує Орендодавцю орендну плату у повній сумі.

7.12. Вступ Орендаря у користування приміщенням настає одночасно з підписанням відповідного розпорядження про передачу в оренду нежитлового приміщення, договору оренди та акта приймання-передачі вказаного приміщення.

7.13. Передача приміщення в оренду не спричиняє передачу Орендарю права власності на це приміщення. Власником орендованого приміщення залишається територіальна громада міста Одеси.

7.14. У випадку зміни юридичних адрес, номеру розрахункового рахунку, місцезнаходження, інших реквізитів, сторони зобов'язані у 10-денний термін повідомити один одного про зміни, що сталися. У разі невиконання цього пункту всі повідомлення, які направлені за юридичною адресою, вважаються врученими.

7.15.

8. ДО ДОГОВОРУ ДОДАЄТЬСЯ:

8.1. Розрахунок орендної плати.

8.2. Акт приймання – передачі.

8.3. Висновок експерта про вартість нежитлового приміщення (будівлі), що передається в оренду.

9. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН:

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Представництво по управлінню комунальною власністю Одеської міської ради
65039, м.Одеса, вул.Артилерійська.1.

Банк: УДК в Одеській обл.

Ор/р 37326027001909

МФО 828011

Код ЗКПО 26302595



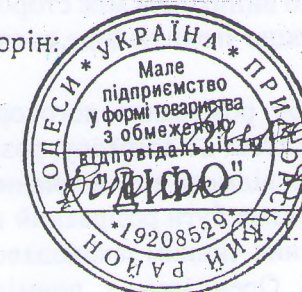
(П.І.Б., підпис)

ОРЕНДАР:

МА ТОВ "Діпро"
65026, м. Одеса
вул. Героїв Чеченської, 9

ОДР АКБ ЧСБ
р/р 2600330010217

МФО 348016, код 19208529



Підписи сторін:

М. П.

(посада)

(П.І.Б., підпис)

Протокол поименного голосования N 1
Сессия N 28 Вопрос N 4.3 Дата 15.07.2005 Время 15:20:28

Режим голосования..... 1/2 Списочного состава
Всего зарегистрировано..... 79
За..... 67
Против..... 2
Воздержалось..... 0
Решение..... Принято

: Список депутатов :

:Округ:Рег.:Голосование: Фамилия имя отчество депутата :

1	Да	3	Кисловский Андрей Вячеславович
2	Нет	-	Литвак Борис Давыдович
3	Нет	-	Фаер Григорий Шикович
4	Нет	-	Горелов Валерий Борисович
5	Нет	3	Аймедова Ирина Николаевна
6	Да	3	Кобылянская Светлана Мефодиевна
7	Да	3	Головатюк-Юзефпольская Ирина Лионельевна
8	Нет	-	Дубовенко Валентин Евгеньевич
9	Да	3	Иеремия Василий Владимирович
10	Да	3	Гапунич Валентин Викторович
11	Да	3	Боровский Николай Дмитриевич
12	Да	3	Гайдучик Виктор Сергеевич
13	Да	3	Крук Юрий Юрьевич
14	Нет	3	Стогний Артем Аркадьевич
15	Да	3	Селянин Георгий Всеволодович
16	Нет	-	Косов Василий Иванович
17	Нет	3	Белоус Виталий Григорьевич
18	Да	-	Голубенко Максим Юрьевич
19	Да	3	Липеев Анатолий Николаевич
20	Нет	-	Тарпан Руслан Серафимович
21	Да	3	Компаниец Владимир Петрович
22	Да	3	Череп Александр Николаевич
23	Нет	3	Киндюк Борис Владимирович
24	Нет	-	Стреля Иван Никитович
25	Да	3	Хлыцов Петр Владимирович
26	Да	3	Танцюра Дмитрий Николаевич
27	Да	3	Русинек Владимир Викторович
28	Нет	3	Садкова Римма Ивановна
29	Нет	П	Минченко Раиса Николаевна
30	Да	3	Мироненко Сергей Владимирович
31	Нет	3	Киктенко Олег Михайлович
32	Да	3	Мельник Виктор Владимирович
33	Да	3	Киреев Владимир Анатольевич
34	Да	3	Преснов Юрий Александрович
35	Нет	-	Красильников Николай Михайлович
36	Нет	3	Шаталов Игорь Валентинович
37	Да	-	Киров Владимир Игоревич
38	Да	3	Станкевич Виталий Борисович
39	Нет	-	Марков Игорь Олегович
40	Да	3	Орловский Алексей Сергеевич
41	Да	3	Косьмин Алексей Николаевич
42	Да	-	Ануфриев Сергей Константинович
43	Да	3	Бряк Владимир Владиславович
44	Да	3	Тищенко Илья Степанович
45	Нет	-	Соломаха Григорий Николаевич
46	Нет	-	Тельвак Николай Николаевич
47	Да	3	Спивак Дмитрий Павлович
48	Да	3	Прокопенко Александр Адольфович
49	Да	3	Коробчинский Александр Леонидович
50	Нет	3	Пеструев Николай Александрович
51	Нет	-	Муравина Ирина Тимофеевна
52	Да	3	Маркова Вера Макаровна
53	Да	3	Дехтяренко Константин Александрович

54	Нет	-	Закалинский Владимир Евгеньевич
55	Нет	-	Кравец Александр Семенович
56	Да	-	Антоненко Олег Григорьевич
57	Нет	-	Горохов Сергей Михайлович
58	Да	3	Нечитайло Виктор Никитович
59	Да	3	Дубчақ Борис Борисович
60	Да	3	Балух Денис Валерьевич
61	Нет	-	Макул Леонид Яковлевич
62	Нет	-	Кауфман Борис Рафаилович
63	Да	3	Голубенко Лидия Николаевна
64	Нет	-	Ястремский Иван Семенович
65	Да	3	Радковский Олег Владимирович
66	Нет	3	Затик Евгений Моисеевич
67	Нет	-	Антипова Людмила Викторовна
68	Нет	-	Крикливый Николай Федорович
69	Нет	-	Кивалова Татьяна Сергеевна
70	Да	-	Жосул Игорь Авраамович
71	Да	3	Форостянов Георгий Владимирович
72	Да	3	Воронин Валерий Валентинович
73	Да	3	Страшный Анатолий Андреевич
74	Нет	-	Боделан Владимир Русланович
75	Да	3	Азаров Андрей Святославович
76	Да	-	Балан Виктор Федорович
77	Да	3	Соколов Владимир Алексеевич
78	Да	3	Мишагли Дмитрий Васильевич
79	Да	3	Страшный Сергей Анатольевич
80	Да	3	Матвеев Александр Викторович
81	Да	3	Салиенко Сергей Владимирович
82	Да	3	Иоргачев Дмитрий Васильевич
83	Да	3	Арутюнян Кероб Лендрушевич
84	Да	3	Себова Людмила Гавриловна
85	Да	3	Аксенов Валерий Васильевич
86	Нет	-	Романенко Николай Владимирович
87	Да	3	Труханов Геннадий Леонидович
88	Да	3	Шумахер Юрий Борисович
89	Да	3	Мельник Светлана Васильевна
90	Нет	3	Доброжан Виктор Анатольевич
91	Да	3	Мазуренко Валентин Иванович
92	Да	3	Рондин Владимир Гаррийович
93	Да	3	Хачатрян Месроп Жоржикович
94	Нет	-	Делиев Георгий Викторович
95	Да	3	Вараболя Витослав Григорьевич
96	Да	3	Брилько Евгений Николаевич
97	Да	П	Осадчий Владимир Степанович
98	Нет	-	Манько Валерий Александрович
99	Нет	-	Балан Николай Николаевич
100	Да	3	Лучков Анатолий Иванович
101	Да	3	Гурвиц Едуард Иосифович