

ДОГОВІР
оренди майна спільної власності
територіальних громад сіл, селищ, міст області

м. Івано-Франківськ

від 25 січня 2018р.

Ми, що нижче підписалися

Івано-Франківська обласна рада, надалі "Орендодавець", в особі начальника управління об'єктами спільної власності територіальних громад області **Даниша Василя Степановича**, що діє на підставі Положення про управління та розпорядження голови обласної ради від 06.12.2017. № 862-р "Про передачу в оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області", з однієї сторони,
Підприємець Романів Любов Василівна, надалі "Орендар", з другої сторони, що діє на підставі Свідоцтва про державну реєстрацію, та **Івано-Франківське музичне училище імені Дениса Січинського**, надалі "Балансоутримувач", в особі директора училища **Гундера Петра Михайловича**, що діє на підставі Статуту, з третьої сторони, уклали цей договір оренди нерухомого майна (надалі - Договір) про наведене нижче:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування частину підвальних приміщень загальною площею 77,88 кв.м, за адресою м.Івано-Франківськ вул.Січових Стрільців, 44б, (надалі - Об'єкт оренди), що перебуває на балансі Івано-Франківського музичного училища імені Дениса Січинського, а саме:

підвальні приміщення площею 70,80 кв.м;

приміщення спільного користування площею 7,08 кв.м.

Вартість Об'єкта оренди визначена відповідно до Звіту про незалежну оцінку приміщення і становить без ПДВ 509290 грн.

1.2. Об'єкт оренди передається Орендарю з метою розміщення їдальні, що не здійснює продаж товарів підакцизної групи на період з 01 січня по 30 червня та з 01 вересня по 31 грудня.

2. Умови і терміни передачі та повернення Об'єкта оренди

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Об'єктом оренди з моменту підписання сторонами Акта приймання-передачі. Термін оформлення Акта приймання-передачі Об'єкта оренди не може перевищувати трьох календарних днів з дня підписання цього Договору.

2.2. Передача майна в оренду не надає Орендарю право власності на це майно. Майно залишається у спільній власності територіальних громад сіл, селищ, міст області.

2.3. Після закінчення дії цього Договору, у тому числі у разі його припинення у зв'язку із відмовою Орендодавця від Договору в порядку статті 782 Цивільного кодексу України, або у випадку іншого розірвання, включаючи розірвання Договору внаслідок істотної зміни обставин (стаття 652 Цивільного кодексу України), набрання законної сили рішенням суду про

визнання цього Договору недійсним, неукладеним або про застосування наслідків нікчемної угоди, Орендар повертає Балансоутримувачу Об'єкт оренди за актом приймання-передачі у погоджений Сторонами термін, але не пізніше як протягом 20-ти календарних днів із дня припинення дії Договору.

2.4. Оформлення акта приймання-передачі здійснює сторона, яка передає Об'єкт оренди іншій стороні Договору.

3. Взаємовідносини Орендодавця, Орендаря і Балансоутримувача

3.1. Відносини, що виникають між сторонами, регулюються чинним законодавством України та цим Договором.

3.2. Орендар зобов'язується:

3.2.1. Використовувати Об'єкт оренди за призначенням відповідно до пункту 1.2. цього Договору.

3.2.2. Своєчасно і в повному обсязі вносити орендну плату.

3.2.3. Утримувати Об'єкт оренди у справному стані, за власні кошти і за письмовим погодженням Орендодавця та Балансоутримувача здійснювати його поточний і капітальний ремонт. Ця умова договору не розглядається як дозвіл на здійснення невід'ємних поліпшень Об'єкта оренди.

3.2.4. Підтримувати чистоту Об'єкта оренди, а також закріпленої території згідно з санітарними правилами.

3.2.5. Забезпечувати дотримання правил протипожежної безпеки відповідно до вимог чинного законодавства.

3.2.6. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати на користь Балансоутримувача Об'єкт оренди в порядку, визначеному чинним законодавством, на суму не меншу за вартість, визначену шляхом проведення незалежної оцінки. Копію договору страхування подати Балансоутримувачу. Договір страхування поновлювати таким чином, щоб Об'єкт оренди був застрахованим увесь строк оренди.

3.2.7. У тримісячний термін оформити право на користування земельною ділянкою, на якій розташований Об'єкт оренди, про що повідомити Балансоутримувача.

3.2.8. Письмово повідомити Орендодавця про зміну юридичного статусу Орендаря, керівника, юридичної адреси та реквізитів банку. У разі невиконання цього зобов'язання всі повідомлення, які направлені за юридичною адресою, вказаною у договорі, вважаються врученими.

3.2.9. У місячний термін із дня укладення цього Договору укласти з Балансоутримувачем будинку, в якому розташований Об'єкт оренди, угоду про спільне користування будинком та прибудинковою територією.

3.2.10. У разі припинення або розірвання Договору повернути Балансоутримувачу Об'єкт оренди в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду та відшкодувати збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) Об'єкта оренди з вини Орендаря.

3.3. Орендар має право:

3.3.1. Самостійно здійснювати господарську діяльність, використовуючи Об'єкт оренди за призначенням відповідно до п.1.2 цього Договору.

3.3.2. У випадку прийняття рішення про приватизацію Об'єкта оренди, брати участь у його приватизації в порядку, визначеному чинним законодавством.

3.3.3. При належному виконанні умов цього Договору, після закінчення строку дії Договору, має переважне право перед іншими особами на укладення Договору на новий строк.

3.4. Орендодавець має право:

3.4.1. Контролювати стан та ефективність використання Об'єкта оренди.

3.4.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до Договору або його розірвання у разі погіршення стану Об'єкта оренди внаслідок неналежного його використання Орендарем або невиконання умов Договору.

3.4.3. В односторонньому порядку розірвати цей Договір відповідно до статті 782 Цивільного кодексу України.

3.5. Орендодавець зобов'язується:

3.5.1. Передати Орендарю Об'єкт оренди по акту приймання-передачі, який підписується одночасно з цим Договором.

3.5.2. Не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися Об'єктом оренди на умовах цього Договору.

3.6. Балансоутримувач має право:

3.6.1. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до Договору або його розірвання у разі погіршення стану Об'єкта оренди внаслідок невиконання умов цього Договору.

3.6.2. Виступати з ініціативою щодо укладення з Орендарем окремої угоди про спільне користування будинком та прибудинковою територією.

3.6.3. На доступ до Об'єкта оренди.

3.7. Балансоутримувач зобов'язується:

3.7.1. Не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися Об'єктом оренди на умовах цього Договору. Контролювати наявність, стан, напрямки та ефективність використання Об'єкта оренди. У випадку нецільового використання Об'єкта оренди повідомити Орендодавця про порушення умов цього Договору.

4. Орендна плата

4.1. Орендна плата визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати за майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області та пропорції її розподілу, затвердженої рішенням обласної ради від 10.06.2016. № 207-5/2016, і становить 509,29 грн. з ПДВ за базовий місяць.

4.2. Орендна плата перераховується на рахунок Орендодавця і вноситься Орендарем щомісячно не пізніше 20 числа наступного місяця з врахуванням індексу інфляції.

Відповідно до рішення обласної ради від 10.06.2016. № 208-5/2016 "Про оренду нерухомого майна у 2016 році" індексація орендної плати у 2016 році не проводиться.

До орендної плати не включаються витрати за комунальні послуги, пов'язані з використанням та утриманням Об'єкта оренди.

4.3. Платіжні документи на перерахування Орендодавцеві орендних платежів подаються Орендарем установам банку до настання терміну платежу.

4.4. Розмір орендної плати може бути змінено в разі зміни Методики її розрахунку, змін централізованих цін і тарифів, а також в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

4.5. Своєчасно не перерахована або перерахована не в повному розмірі орендна плата стягується за весь період заборгованості на рахунок Орендодавця з врахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла у період, за який нараховувалася пеня із заборгованої суми за кожний день прострочення (включаючи день оплати), визначеної Законом України "Про відповідальність за несвоєчасне виконання грошових зобов'язань".

5. Відповідальність сторін

5.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань згідно з цим Договором сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством України та цим Договором, зокрема:

5.1.1. У разі погіршення стану Об'єкта оренди чи його загибелі з вини Орендаря, Орендар відшкодовує Орендодавцеві нанесені збитки, при умові, що не зможе довести, що погіршення сталося не з його вини. Сума реальних збитків, які Орендар повинен відшкодувати Орендодавцеві, визначається в порядку, встановленому чинним законодавством.

5.1.2. У випадку невиконання Орендарем зобов'язання щодо повернення Орендодавцеві Об'єкта оренди відповідно до пункту 2.3 цього Договору, він сплачує Орендодавцеві неустойку в сумі подвійного розміру орендної плати, встановленої і нарахованої згідно з цим Договором, з врахуванням ПДВ, за період безпідставного користування Об'єктом оренди.

5.2. Орендар не відповідає за будь-які зобов'язання Орендодавця та Балансоутримувача перед третіми особами.

5.3. Орендодавець не відповідає за будь-які зобов'язання Орендаря та Балансоутримувача перед третіми особами.

5.4. Балансоутримувач не відповідає за будь-які зобов'язання Орендаря та Орендодавця перед третіми особами.

6. Використання амортизаційних відрахувань

6.1. Амортизаційні відрахування на Об'єкт оренди нараховуються його Балансоутримувачем і використовуються на повне відновлення будівлі, в якій розташований Об'єкт оренди, у тому числі і на сам Об'єкт оренди.

6.2. Поліпшення Об'єкта оренди, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст області.

7. Строк чинності, умови зміни та припинення дії Договору

7.1. Цей договір діє з 25.01.2018. по 22.01.2021.

7.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього строку 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.

7.3. Зміни і доповнення або розірвання цього Договору допускаються за взаємної згоди сторін. Зміни та доповнення, що пропонується внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою стороною.

7.4. У разі припинення або розірвання цього Договору, поліпшення Об'єкта оренди, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів з дозволу Орендодавця і які можна відокремити від Об'єкта оренди не завдаючи йому шкоди, визнаються власністю Орендаря. Вартість поліпшень Об'єкта оренди, здійснених Орендарем без згоди Орендодавця і які не можна відокремити без шкоди для майна, компенсації не підлягає.

7.5. Реорганізація Орендодавця, Балансоутримувача чи Орендаря або перехід права власності на Об'єкт оренди не є підставою для зміни умов чи розірвання договору оренди, і він зберігає свою чинність для нсвого власника Об'єкта оренди (його правонаступників), за винятком приватизації Об'єкта оренди Орендарем.

7.6. Цей Договір припиняється у випадках:

7.6.1. Закінчення строку, на який його було укладено. Про припинення Договору в цьому випадку Сторони повідомляють одна одну не пізніше як в місячний термін із дня закінчення цього Договору.

7.6.2. Приватизації Об'єкта оренди за участю Орендаря.

7.6.3. Загибелі Об'єкта оренди.

7.6.4. Достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням господарського суду.

7.6.5. Банкрутства Орендаря та в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

7.6.6. Невиконання пункту 3.2 цього Договору.

7.6.7. Розірвання Договору Орендодавцем в односторонньому порядку згідно зі статтею 782 Цивільного кодексу України.

7.7. Орендодавець має право відмовитись від цього Договору і вимагати повернення Орендарем Об'єкта оренди, якщо останній не вносить орендну плату, визначену згідно з пунктом 4.1 цього Договору, протягом трьох місяців. У разі такої відмови, Договір вважається розірваним з дня одержання Орендарем письмового повідомлення Орендодавця.

7.8. Договір оренди підлягає продовженню при умові, що Орендар належним чином виконував умови цього Договору, у тому числі своєчасно та в повному обсязі сплачував орендну плату, і не пізніше як за 30 календарних днів до закінчення терміну дії цього Договору подав Орендодавцеві письмову заяву на продовження терміну його дії.

7.9. Договір оренди не підлягає продовженню у випадках:

7.9.1. Необхідності використання Об'єкта оренди для потреб власника, Балансоутримувача.

7.9.2. Прийняття обласною радою рішення про приватизацію Об'єкта оренди на конкурентних засадах.

7.9.3. Порухення Орендарем істотних умов цього Договору.

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

7.11. Цей Договір укладено в 3-х (трьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу. Один зберігається в Орендодавця, другий – в Орендаря, третій – в Балансоутримувача.

9.Платіжні та поштові реквізити сторін:

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Івано-Франківська обласна рада
Управління об'єктами спільної
власності територіальних громад
області

м.Івано-Франківськ,
вул.Грушевського,21,
р/р 34228999700001 в ГУДКСУ в
Івано-Франківській області,
МФО 836014,
Код 379519980
Одержувач – ГУДКСУ

ОРЕНДАР

Підприємець Романів Любся
Василівна

Івано-Франківська обл.,
Богородчанський район
с.Іваниківка,
вул.Шевченка,88,
р/р 26259004759670
в Альфа банку
МФО 300346
Код 2393411307

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ

Івано-Франківське музичне училище
Імені Дениса Січинського

м.Івано-Франківськ,
вул.Січових Стрільців,44б,
р/р 31559265323798 в ГУДКСУ в
Івано-Франківській області,
МФО 836014
Код 02214644

9. Додатки

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

До цього Договору додаються:

- розрахунок орендної плати;
- акт приймання-передачі Об'єкта оренди.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Начальник управління об'єктами
спільної власності територіальних
громад області



В.Даниш

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ

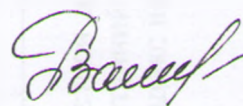
Директор Івано-Франківського
музичного училища імені Дениса
Січинського



П.Гудер

ОРЕНДАР

Підприємець



Л.Романів

Додаток до договору оренди
від 26 січня 2018 року

Розрахунок орендної плати за базовий місяць оренди

№ п/п	Назва об'єкта оренди	Площа, кв.м	Вартість за незалежною оцінкою станом на 31.12.2017 р., грн.	Орендна ставка, %	Орендна плата за базовий місяць оренди		
					назва місяця, рік	орендна плата без ПДВ (грн.)	орендна плата з ПДВ (грн.)
1	Приміщення за адресою: м.Івано-Франківськ вул.Січових Стрільців 44б	77,88	509290	1	грудень 2017р.	424,41	50929
	Разом	77,88	509290			424,41	509,29

Примітка: Орендна плата за перший місяць оренди – січень визначається шляхом коригування орендної плати за місяць грудень на індекс інфляції за місяць січень, за кожний наступний місяць оренди орендна плата визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць.

Начальник управління

Головний бухгалтер



Handwritten signatures of V. Danysh and G. Prityula.

В.Даниш

Г.Притула

**АКТ
ПРИЙМАННЯ-ПЕРЕДАЧІ
нерухомого майна на вул.Січових Стрільців, 44б
у м.Івано-Франківську**

м. Івано-Франківськ

25 січня 2018р.

Івано-Франківська обласна рада, надалі "Орендодавець", в особі
інженера управління об'єктами спільної власності територіальних громад
області Даниша Василя Степановича, що діє на підставі Положення про
управління та розпорядження голови обласної ради від 06.12.2017. № 862-р
"Про передачу в оренду майна спільної власності територіальних громад
області", з однієї сторони,
Підприємець Романів Любов Василівна, надалі "Орендар", з другої
сторони, що діє на підставі Свідоцтва про державну реєстрацію, та
Івано-Франківське музичне училище імені Дениса Січинського, надалі
"Балет-студія", в особі директора училища Гундера Петра
Миколайовича, що діє на підставі Статуту, з третьої сторони, уклали цей Акт
про передачу.

Орендодавець передає, а Орендар приймає частину підвальних
поміщень загальною площею 77,88 кв.м, за адресою: м.Івано-Франківськ
вул.Січових Стрільців,44б. Передача майна здійснюється у зв'язку з
укладенням договору оренди нерухомого майна від 25.01.2018 року.

Майно передає

Майно прийняв

Від Орендодавця

Від Орендаря

Інженер управління об'єктами
спільної власності територіальних
громад області

Підприємець

В.Даниш

Л.Романів

Від Балет-студії

Директор Івано-Франківського
музичного училища імені Дениса
Січинського

П.Гундер

11/10/16

... ..

... ..

... ..



Прешкоровано, пронумеровано та
скріплено печатками 2 аркушіз

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..