

ДОГОВІР ОРЕНДИ НЕЖИТЛОВИХ ПРИМІЩЕНЬ

м. Івано-Франківськ

№ДО-3045 від 30 січня 2007р.

Ми, що нижче підписалися:

Виконавчий комітет Івано-Франківської міської ради (далі – Орендодавець) в особі першого заступника міського голови м.Івано-Франківська ШВАДЧАКА Володимира Степановича, який діє на підставі статті 42 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні” та п.5.2 “Положення про оренду об’єктів комунальної власності територіальної громади м.Івано-Франківська”, затвердженого рішенням Івано-Франківської міської ради “Про затвердження нової редакції “Положення про оренду об’єктів комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська” від 07 червня 2005 року, з одного боку, та Івано-Франківське державне музичне училище ім.Д.В.Січинського (далі – Орендар) в особі директора училища Гундера Петра Михайловича, який діє на підставі статуту Івано-Франківського державного музичного училища ім.Д.Січинського, зареєстрованого виконавчим комітетом Івано-Франківської міської ради 13.04.1994р. №105-р, з другого боку, уклали цей договір оренди нежитлових приміщень (далі – Договір) про нижчевикладене.

1. Предмет договору

1.1 Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нежитлові приміщення площею 166,0 кв.м, розташовані на першому поверсі будинку за адресою: м.Івано-Франківськ, вул.Л.Бачинського,4, який перебуває на балансі житлово-експлуатаційної організації №9, (далі – Приміщення).

1.2 Передача в оренду Приміщень здійснюється на підставі:

- рішення міськвиконкому від 20 грудня 2006р. №534 (п.2.29).
- рішення Івано-Франківської міської ради “ Про оренду та безоплатне користування (позичку) об’єктів комунальної власності територіальної громади м.Івано-Франківська” від 30.01.2007р. (п 2.10).

1.3 Приміщення передаються в оренду для використання під навчальні класи.

1.4 Разом з Приміщеннями Орендареві передаються в користування матеріальні цінності, встановлені в Приміщеннях, які неможливо відділити від Приміщень без заподіяння їм шкоди. Перелік матеріальних цінностей, які передаються Орендареві, приведено в Акті приймання-передачі Приміщень.

1.5 Відповідно до статті 796 Цивільного кодексу України Орендареві надається право користування Земельною ділянкою, на якій знаходяться орендовані Приміщення, а також Земельною ділянкою, яка прилягає до будинку, в якому розташовані Приміщення, у розмірі, необхідному для досягнення мети оренди Приміщень (далі – Земельна ділянка), на строк, що не перевищує терміну дії цього Договору.

Права та обов’язки сторін щодо користування Земельною ділянкою, у тому числі розмір плати за користування Земельною ділянкою, визначаються договором оренди Земельної ділянки, який укладається у встановленому порядку між Орендарем та Орендодавцем.

2. Умови і строки передачі та повернення Приміщень

2.1 Вступ Орендаря у користування Приміщеннями настає після укладення цього Договору в порядку, встановленому чинним законодавством, з моменту реєстрації цього Договору та підписання уповноваженими представниками Орендодавця та Орендаря Акта приймання-передачі в оренду даних Приміщень. Передача Приміщень в оренду не спричиняє передачу Орендарю права власності на Приміщення.

2.2 Акт приймання-передачі Приміщень оформляється одночасно з передачею їх в оренду від Орендодавця до Орендаря. Термін оформлення Акта приймання-передачі Приміщень не може перевищувати трьох днів з дня реєстрації цього Договору.

2.3 Передача Приміщень від Орендодавця до Орендаря здійснюється в тому стані, в якому вони є на час оформлення Акта приймання-передачі Приміщень.

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

недійсним, неукладеним або про застосування наслідків нікчемної угоди, Орендар повертає Орендодавцеві Приміщення у погоджений Сторонами термін, але не пізніше як протягом 20-ти календарних днів із дня припинення дії Договору, в тому числі, у разі недосягнення між Сторонами цього Договору угоди щодо строків повернення Приміщень.

Днем припинення Договору є:

- у випадку припинення дії Договору за взаємною згодою сторін – день укладення письмової угоди про припинення дії цього Договору, або інша дата, зазначена у цій угоді,
- у випадку розірвання Договору Орендодавцем в порядку ст.782 Цивільного кодексу України – день одержання Орендарем письмового повідомлення Орендодавця про відмову від Договору,
- у випадку розірвання Договору за рішенням суду, визнання його недійсним, неукладеним, застосування наслідків нікчемної угоди – день набрання рішенням суду законної сили.

Передача Приміщень від Орендаря до Орендодавця після припинення дії цього Договору здійснюється за Актом приймання-передачі Приміщень, що підписується повноважними представниками Орендаря і Орендодавця. Якщо Орендар не виконує обов'язку щодо повернення приміщень, він сплачує Орендодавцю неустойку, нараховану згідно п. 5.1.3 цього Договору.

Після припинення дії цього Договору у зв'язку з приватизацією Приміщень Орендарем в порядку, визначеному чинним законодавством, передача Приміщень від Орендаря до Орендодавця за Актом приймання-передачі Приміщень не здійснюється

2.5 При передачі Приміщень від Орендаря до Орендодавця в зв'язку з припиненням цього Договору у випадках передбачених п. 6.4 Договору, Орендар має право залишити собі проведені ним поліпшення орендованих Приміщень, здійснені за власні кошти, якщо вони можуть бути відокремлені від цих Приміщень без заподіяння їм шкоди.

Якщо Орендар за рахунок власних коштів здійснив за згодою Орендодавця поліпшення орендованих Приміщень, які неможливо відокремити від Приміщень без заподіяння їм шкоди, Орендодавець зобов'язаний відшкодувати Орендарю ці кошти у порядку, встановленому чинним законодавством при передачі Приміщень від Орендаря до Орендодавця.

Вартість поліпшень орендованих Приміщень, здійснених Орендарем без згоди Орендодавця, які неможливо відокремити від Приміщень без заподіяння їм шкоди, при передачі Приміщень від Орендаря до Орендодавця відшкодуванню не підлягає.

3. Порядок розрахунків та сплати орендної плати

3.1 Орендна плата за орендовані Приміщення визначається на підставі п.3.4 рішення Івано-Франківської міської ради від 30.11.2006р. "Про оренду та безоплатне користування(позичку) об'єктів комунальної власності територіальної громади м.Івано-Франківська", яким встановлено орендну плату за орендовані приміщення в розмірі **1,20 грн.** з ПДВ в рік.

3.2 Місячний розмір орендної плати, яку повинен сплачувати Орендар на дату укладення цього Договору, становить **0,10 грн з ПДВ.**

Розмір місячної орендної плати, яку повинен сплачувати Орендар за кожний наступний місяць оренди, визначається згідно додатку шляхом множення розміру місячної орендної плати за попередній місяць оренди на індекс інфляції за поточний місяць оренди.

До орендної плати не включаються витрати за комунальні послуги, пов'язані з використанням та утриманням орендованих приміщень, у тому числі витрати за електроенергію, газ, воду, телефон, каналізацію, прибирання сміття на прилеглий до Приміщень території, а також витрати, пов'язані з обслуговуванням інженерного обладнання внутрішньобудинкових мереж. Оплата вищевказаних витрат за надані комунальні послуги здійснюється Орендарем за рахунок його власних коштів на підставі відповідних угод, укладених між орендарем та надавачем комунальних послуг.

Орендар крім орендної плати за користування Приміщеннями також сплачує орендну плату за Земельну ділянку, у порядку та в розмірах, визначених договором оренди Земельної ділянки. Несвоєчасна сплата або сплата в неповному обсязі Орендарем орендної плати за Земельну ділянку тягне за собою стягнення неустойки та інших видів відповідальності, встановлених договором оренди Земельної ділянки і може бути підставою для розірвання цього Договору в порядку ст. 782 Цивільного кодексу України.

3.3 Нарахування орендної плати за орендовані Приміщення проводиться з дня підписання Акта приймання-передачі в оренду Приміщень від Орендодавця до Орендаря і закінчується днем, коли підписано Акт приймання-передачі Приміщень від Орендаря до Орендодавця у зв'язку з припиненням Договору.

При припиненні Договору у зв'язку з приватизацією Приміщень Орендарем нарахування орендної плати закінчується днем, коли Орендар сплатив повну вартість придбаних на підставі договору купівлі-продажу Приміщень.

3.4 Орендна плата за орендовані Приміщення вноситься Орендарем у грошовій формі щомісячно. Орендна плата за звітний місяць, визначена відповідно до п.3.2 цього Договору, перераховується з рахунку Орендаря на рахунок управління державного казначейства в

м.Івано-Франківську №34227999700002 в головному управлінні державного казначейства Івано-Франківської області, МФО 836014, код ЄДРПОУ 20568100 в термін до 20 числа місяця, що слідує за звітним місяцем, або на інший рахунок, повідомлений письмово Орендодавцем Орендарю не пізніше ніж за 10 календарних днів до дати сплати чергового платежу.

Щомісячно Орендар та Орендодавець проводять звірку розрахунків щодо сплати орендної плати за звітний місяць. У випадку, якщо за звітний місяць Орендар не сплатив орендну плату, або сплата орендної плати проведена не в повному розмірі, то Орендар зобов'язаний сплатити заборгованість з орендної плати в семиденний термін з дня отримання письмового повідомлення від Орендодавця.

На суму орендної плати, яку не вніс або не своєчасно вніс Орендар, нараховується пеня відповідно до п.5.1.1 цього Договору.

3.5 Зайва сума орендної плати, перерахована Орендарем на рахунок Орендодавця, зараховується Орендареві в рахунок майбутніх платежів або повертається Орендареві в десятиденний термін від дня одержання Орендодавцем письмової заяви Орендаря.

3.6 Розмір орендної плати може бути переглянутий за погодженням сторін. На вимогу однієї із сторін розмір орендної плати може бути змінено у порядку, передбаченому даним Договором та чинним законодавством, у разі зміни Методики її розрахунку, зміни централізованих цін і тарифів, та в інших випадках, передбачених законодавчими актами України.

4. Права та обов'язки сторін

4.1 Орендар має право:

4.1.1 Самостійно здійснювати господарську діяльність в орендованих Приміщеннях використовуючи їх за цільовим призначенням відповідно до п.1.3 цього Договору.

4.1.2 Передавати в суборенду частину Приміщень тільки після отримання на це письмової згоди Орендодавця у порядку, передбаченому діючим "Положенням про оренду об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська", затвердженим рішенням Івано-Франківської міської ради "Про затвердження нової редакції "Положення про оренду об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська", від 07 червня 2005 року, (далі – Положення), та чинним законодавством. Частина орендованих Приміщень може бути передана в суборенду на строк, що не може перевищувати терміну дії цього Договору.

4.1.3 Проводити реконструкцію, переобладнання та поліпшення орендованих Приміщень, що зумовлює підвищення їх вартості, після отримання на це письмової згоди Орендодавця.

4.1.4 Проводити ремонт і пофарбування фасаду орендованих Приміщень після отримання на це письмового дозволу управління архітектури і містобудування міськвиконкому з дотриманням вимог п. 4.1.3 цього Договору.

4.1.5 У випадку прийняття Орендодавцем рішення про приватизацію Приміщень брати участь у їх приватизації в порядку, передбаченому чинним законодавством.

При приватизації орендованих Приміщень вартість Приміщень визначається шляхом проведення незалежної оцінки. В даному випадку поліпшення Приміщень, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів та за згодою Орендодавця, які неможливо відокремити від даних Приміщень без заподіяння їм шкоди, підлягають компенсації Орендареві в порядку, встановленому чинним законодавством.

4.1.6 Виступати з ініціативою щодо розірвання цього Договору оренди у випадках, передбачених цим Договором та чинним законодавством.

4.1.7 При належному виконанні умов цього Договору Орендар має переважне право перед іншими особами на укладення Договору оренди орендованих Приміщень на новий строк після закінчення терміну дії цього Договору.

4.2 Орендодавець має право:

4.2.1 Контролювати стан та ефективність використання Орендарем Приміщень.

4.2.2 Виступати з ініціативою щодо розірвання Договору оренди у випадках, передбачених цим Договором та чинним законодавством.

4.2.3 Здійснювати контроль за дотриманням Орендарем умов Договору оренди і вживати відповідно до чинного законодавства заходи по усуненню порушень умов Договору оренди, які допускає Орендар.

4.2.4 В односторонньому порядку розірвати цей Договір відповідно до ст. 782 Цивільного кодексу України.

4.3 Орендар зобов'язується:

4.3.1 Прийняти у користування Приміщення і підписати Акт приймання-передачі Приміщень протягом трьох днів з дня реєстрації цього Договору.

4.3.2 Використовувати Приміщення за цільовим призначенням відповідно до п.1.3 цього Договору.

недійсним, неукладеним або про застосування наслідків нікчемної угоди, Орендар повертає Орендодавцеві Приміщення у погоджений Сторонами термін, але не пізніше як протягом 20-ти календарних днів із дня припинення дії Договору, в тому числі, у разі недосягнення між Сторонами цього Договору угоди щодо строків повернення Приміщень.

Днем припинення Договору є:

- у випадку припинення дії Договору за взаємною згодою сторін – день укладення письмової угоди про припинення дії цього Договору, або інша дата, зазначена у цій угоді,
- у випадку розірвання Договору Орендодавцем в порядку ст.782 Цивільного кодексу України – день одержання Орендарем письмового повідомлення Орендодавця про відмову від Договору,
- у випадку розірвання Договору за рішенням суду, визнання його недійсним, неукладеним, застосування наслідків нікчемної угоди – день набрання рішенням суду законної сили.

Передача Приміщень від Орендаря до Орендодавця після припинення дії цього Договору здійснюється за Актом приймання-передачі Приміщень, що підписується повноважними представниками Орендаря і Орендодавця. Якщо Орендар не виконує обов'язку щодо повернення приміщень, він сплачує Орендодавцю неустойку, нараховану згідно п. 5.1.3 цього Договору.

Після припинення дії цього Договору у зв'язку з приватизацією Приміщень Орендарем в порядку, визначеному чинним законодавством, передача Приміщень від Орендаря до Орендодавця за Актом приймання-передачі Приміщень не здійснюється.

2.5 При передачі Приміщень від Орендаря до Орендодавця в зв'язку з припиненням цього Договору у випадках передбачених п. 6.4 Договору, Орендар має право залишити собі проведені ним поліпшення орендованих Приміщень, здійснені за власні кошти, якщо вони можуть бути відокремлені від цих Приміщень без заподіяння їм шкоди.

Якщо Орендар за рахунок власних коштів здійснив за згодою Орендодавця поліпшення орендованих Приміщень, які неможливо відокремити від Приміщень без заподіяння їм шкоди, Орендодавець зобов'язаний відшкодувати Орендарю ці кошти у порядку, встановленому чинним законодавством при передачі Приміщень від Орендаря до Орендодавця.

Вартість поліпшень орендованих Приміщень, здійснених Орендарем без згоди Орендодавця, які неможливо відокремити від Приміщень без заподіяння їм шкоди, при передачі Приміщень від Орендаря до Орендодавця відшкодуванню не підлягає.

3. Порядок розрахунків та сплати орендної плати

3.1 Орендна плата за орендовані Приміщення визначається на підставі п.3.4 рішення Івано-Франківської міської ради від 30.11.2006р. "Про оренду та безоплатне користування(позичку) об'єктів комунальної власності територіальної громади м.Івано-Франківська", яким встановлено орендну плату за орендовані приміщення в розмірі **1,20 грн.** з ПДВ в рік.

3.2 Місячний розмір орендної плати, яку повинен сплачувати Орендар на дату укладення цього Договору, становить **0,10 грн з ПДВ.**

Розмір місячної орендної плати, яку повинен сплачувати Орендар за кожний наступний місяць оренди, визначається згідно додатку шляхом множення розміру місячної орендної плати за попередній місяць оренди на індекс інфляції за поточний місяць оренди.

До орендної плати не включаються витрати за комунальні послуги, пов'язані з використанням та утриманням орендованих приміщень, у тому числі витрати за електроенергію, газ, воду, телефон, каналізацію, прибирання сміття на прилеглий до Приміщень території, а також витрати, пов'язані з обслуговуванням інженерного обладнання внутрішньобудинкових мереж. Оплата вищевказаних витрат за надані комунальні послуги здійснюється Орендарем за рахунок його власних коштів на підставі відповідних угод, укладених між орендарем та надавачем комунальних послуг.

Орендар крім орендної плати за користування Приміщеннями також сплачує орендну плату за Земельну ділянку, у порядку та в розмірах, визначених договором оренди Земельної ділянки. Несвоєчасна сплата або сплата в неповному обсязі Орендарем орендної плати за Земельну ділянку тягне за собою стягнення неустойки та інших видів відповідальності, встановлених договором оренди Земельної ділянки і може бути підставою для розірвання цього Договору в порядку ст. 782 Цивільного кодексу України.

3.3 Нарахування орендної плати за орендовані Приміщення проводиться з дня підписання Акта приймання-передачі в оренду Приміщень від Орендодавця до Орендаря і закінчується днем, коли підписано Акт приймання-передачі Приміщень від Орендаря до Орендодавця у зв'язку з припиненням Договору.

При припиненні Договору у зв'язку з приватизацією Приміщень Орендарем нарахування орендної плати закінчується днем, коли Орендар сплатив повну вартість придбаних на підставі договору купівлі-продажу Приміщень.

3.4 Орендна плата за орендовані Приміщення вноситься Орендарем у грошовій формі щомісячно. Орендна плата за звітний місяць, визначена відповідно до п.3.2 цього Договору, перераховується з рахунку Орендаря на рахунок управління державного казначейства в

м.Івано-Франківську №34227999700002 в головному управлінні державного казначейства Івано-Франківської області, МФО 836014, код ЄДРПОУ 20568100 в термін до 20 числа місяця, що слідує за звітним місяцем, або на інший рахунок, повідомлений письмово Орендодавцем Орендарю не пізніше ніж за 10 календарних днів до дати сплати чергового платежу.

Щомісячно Орендар та Орендодавець проводять звірку розрахунків щодо сплати орендної плати за звітний місяць. У випадку, якщо за звітний місяць Орендар не сплатив орендну плату, або сплата орендної плати проведена не в повному розмірі, то Орендар зобов'язаний сплатити заборгованість з орендної плати в семиденний термін з дня отримання письмового повідомлення від Орендодавця.

На суму орендної плати, яку не вніс або не своєчасно вніс Орендар, нараховується пеня відповідно до п.5.1.1 цього Договору.

3.5 Зайва сума орендної плати, перерахована Орендарем на рахунок Орендодавця, зараховується Орендареві в рахунок майбутніх платежів або повертається Орендареві в десятиденний термін від дня одержання Орендодавцем письмової заяви Орендаря.

3.6 Розмір орендної плати може бути переглянутий за погодженням сторін. На вимогу однієї із сторін розмір орендної плати може бути змінено у порядку, передбаченому даним Договором та чинним законодавством, у разі зміни Методики її розрахунку, зміни централізованих цін і тарифів, та в інших випадках, передбачених законодавчими актами України.

4. Права та обов'язки сторін

4.1 Орендар має право:

4.1.1 Самостійно здійснювати господарську діяльність в орендованих Приміщеннях використовуючи їх за цільовим призначенням відповідно до п.1.3 цього Договору.

4.1.2 Передавати в суборенду частину Приміщень тільки після отримання на це письмової згоди Орендодавця у порядку, передбаченому діючим "Положенням про оренду об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська", затвердженим рішенням Івано-Франківської міської ради "Про затвердження нової редакції "Положення про оренду об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська", від 07 червня 2005 року, (далі – Положення), та чинним законодавством. Частина орендованих Приміщень може бути передана в суборенду на строк, що не може перевищувати терміну дії цього Договору.

4.1.3 Проводити реконструкцію, переобладнання та поліпшення орендованих Приміщень, що зумовлює підвищення їх вартості, після отримання на це письмової згоди Орендодавця.

4.1.4 Проводити ремонт і пофарбування фасаду орендованих Приміщень після отримання на це письмового дозволу управління архітектури і містобудування міськвиконкому з дотриманням вимог п. 4.1.3 цього Договору.

4.1.5 У випадку прийняття Орендодавцем рішення про приватизацію Приміщень брати участь у їх приватизації в порядку, передбаченому чинним законодавством.

При приватизації орендованих Приміщень вартість Приміщень визначається шляхом проведення незалежної оцінки. В даному випадку поліпшення Приміщень, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів та за згодою Орендодавця, які неможливо відокремити від даних Приміщень без заподіяння їм шкоди, підлягають компенсації Орендареві в порядку, встановленому чинним законодавством.

4.1.6 Виступати з ініціативою щодо розірвання цього Договору оренди у випадках, передбачених цим Договором та чинним законодавством.

4.1.7 При належному виконанні умов цього Договору Орендар має переважне право перед іншими особами на укладення Договору оренди орендованих Приміщень на новий строк після закінчення терміну дії цього Договору.

4.2 Орендодавець має право:

4.2.1 Контролювати стан та ефективність використання Орендарем Приміщень.

4.2.2 Виступати з ініціативою щодо розірвання Договору оренди у випадках, передбачених цим Договором та чинним законодавством.

4.2.3 Здійснювати контроль за дотриманням Орендарем умов Договору оренди і вживати відповідно до чинного законодавства заходи по усуненню порушень умов Договору оренди, які допускає Орендар.

4.2.4 В односторонньому порядку розірвати цей Договір відповідно до ст. 782 Цивільного кодексу України.

4.3 Орендар зобов'язується:

4.3.1 Прийняти у користування Приміщення і підписати Акт приймання-передачі Приміщень протягом трьох днів з дня реєстрації цього Договору.

4.3.2 Використовувати Приміщення за цільовим призначенням відповідно до п.1.3 цього Договору.

4.3.3 Своєчасно і в повному обсязі вносити Орендодавцеві орендну плату згідно з розділом 3 цього Договору, а у випадку прострочення терміну сплати орендної плати сплатити пеню згідно п. 5.1.1 цього Договору.

4.3.4 Своєчасно і в повному обсязі вносити плату за надані комунальні послуги підприємствами і установами міста відповідно до укладених з ними договорів.

4.3.5 До початку експлуатації Приміщень отримати від органу державного пожежного нагляду дозвіл на введення в експлуатацію об'єкта оренди та забезпечувати дотримання в Приміщенні правил протипожежної безпеки відповідно до чинного законодавства. Копію дозволу органу державного пожежного нагляду подати Орендодавцеві у місячний термін з дня його отримання.

4.3.6 Підтримувати в належному стані Приміщення, здійснювати заходи по запобіганню їм псування і пошкодження, своєчасно здійснювати за власні кошти їх капітальний та поточний ремонт. У випадку погіршення орендованих Приміщень з вини Орендаря Орендар зобов'язаний за власні кошти усунути погіршення орендованих Приміщень, не чекаючи повідомлень Орендодавця з дотриманням вимог пп. 4.1.3 та 4.1.4 цього Договору.

4.3.7 Протягом місяця після реєстрації цього Договору застрахувати за власні кошти на користь Орендодавця орендовані Приміщення не менше ніж на їх вартість, визначену незалежною оцінкою Приміщень, здійснених у відповідності до Закону України "Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні". Копію страхового полісу подати Орендодавцеві.

4.3.8 Допускати в Приміщення спеціалістів Орендодавця та комунального господарства м. Івано-Франківська для вирішення їх службових обов'язків та перевірки використання Приміщень відповідно до умов цього Договору.

4.3.9 У місячний термін з дня реєстрації цього Договору укласти з балансоутримувачем будинку, в якому розташовані орендовані приміщення, угоду про спільну участь в утриманні будинку та прибудинкової території. Вказана угода повинна також передбачати порядок надання балансоутримувачем Орендареві комунальних послуг з вивозу сміття, електро-, тепло- та водопостачання і водовідведення, та порядок розрахунків за надані комунальні послуги. Після укладення вказаної угоди з балансоутримувачем Орендар зобов'язується належним чином виконувати умови даної угоди. Копію укладеної з балансоутримувачем угоди Орендар зобов'язаний подати до Фонду комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська в тижневий термін з дня її підписання.

4.3.10 У 3-х місячний термін з дня реєстрації цього Договору укласти у встановленому порядку з міськвиконкомом договір оренди частини Земельної ділянки, закріпленої за будинком, в якому розташовані орендовані Приміщення. Копію договору оренди Земельної ділянки подати у Фонд комунальної власності територіальної громади м. Івано-Франківська.

4.3.11 У випадку, якщо за період дії цього Договору будівля, в якій розташовані орендовані приміщення, буде передана об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку, то Орендар зобов'язаний буде виконувати вимоги Статуту об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, а також правил користування спільним майном будинку.

4.3.12 У випадку, передбаченому п.2.4 цього Договору, повернути Орендодавцеві Приміщення у стані, не гіршому ніж на момент передачі їх в оренду з врахуванням нормального фізичного зносу.

4.3.13 Письмово повідомити Орендодавця про зміну юридичного статусу Орендаря, керівника, юридичної адреси та реквізитів банку.

4.4 Орендодавець зобов'язується:

4.4.1 Передати у користування Орендаря Приміщення і підписати Акт приймання-передачі Приміщень протягом трьох днів з дня реєстрації цього Договору оренди.

4.4.2 В десятиденний термін з дня реєстрації цього Договору повідомити про укладення Договору балансоутримувача будівлі та житлово-експлуатаційну організацію, на території якої знаходяться Приміщення.

4.4.3 Укласти у встановленому порядку з Орендарем договір оренди Земельної ділянки, закріпленої за будинком, в якому розташовані орендовані Приміщення, у розмірі, необхідному для досягнення мети оренди Приміщень.

4.4.4 Не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися орендованими Приміщеннями на умовах цього Договору та чинного законодавства.

5. Відповідальність сторін

5.1 За невиконання або неналежне виконання зобов'язань згідно з цим Договором сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством України та даним Договором, у тому числі:

5.1.1 За прострочення терміну сплати орендної плати або внесення орендної плати не в повному обсязі Орендар сплачує на рахунок Фонду комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська пеню у розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла у період прострочення терміну сплати, розрахованої за кожний день прострочення платежу

від суми заборгованості, що склалася з моменту виникнення заборгованості, включаючи день сплати заборгованості.

У разі прострочення сплати орендної плати або внесення її не в повному обсязі, крім нарахованої пені Орендар сплачує також суму інфляції за період прострочення та три проценти річних від простроченої суми.

5.1.2 У разі погіршення стану орендованих Приміщень чи загибелі об'єкта оренди з вини Орендаря Орендар відшкодовує Орендодавцеві реальні збитки, які нанесені орендованому Приміщенню, 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.

5.1.3 У випадку не виконання Орендарем обов'язку щодо повернення Орендодавцеві Приміщень відповідно до вимог п. 2.4 цього Договору, він сплачує Орендодавцеві неустойку в розмірі подвійного розміру орендної плати, встановленої і нарахованої згідно із цим Договором з врахуванням суми ПДВ, за період безпідставного користування Приміщеннями.

5.1.4 До вимог щодо стягнення з Орендаря заборгованості з орендної плати, а також неустойки, передбаченої пп. 5.1.1 та 5.1.3 цього Договору встановлюється позовна давність тривалістю у три роки.

5.2 Сторони несуть відповідальність за шкоду, завдану третім особам у зв'язку з користуванням Приміщеннями, переданими в оренду, в порядку, передбаченому чинним законодавством.

5.3 Спори, що виникають у ході виконання цього Договору, вирішуються шляхом узгодження спірних моментів з врахуванням прав і законних інтересів кожної із сторін. Якщо сторони не досягли згоди протягом одного місяця з часу звернення однієї сторони до іншої, будь-яка із сторін має право звернутися до суду чи господарського суду за вирішенням цього спору.

5.4 Орендар не відповідає за будь-які зобов'язання Орендодавця перед третіми особами.

5.5 Орендодавець не відповідає за будь-які зобов'язання Орендаря перед третіми особами.

6. Строк дії та умови зміни чи припинення Договору оренди

6.1 Цей Договір вступає в дію з моменту його реєстрації та діє до **31 грудня 2007р.**

6.2 Умови Договору оренди зберігають силу протягом всього строку дії цього Договору та у випадках, коли після його укладення законодавством встановлюються правила, що погіршують становище Орендаря, якщо інше прямо не буде встановлено законами України.

6.3 Зміни та доповнення, що вносяться до цього Договору, розглядаються сторонами в місячний термін з дня отримання письмового повідомлення. Всі зміни та доповнення до Договору оренди за погодженням сторін оформляються відповідними письмовими Угодами, підписаними уповноваженими особами сторін.

Одностороннє внесення змін до Договору оренди не допускається.

Зміни та доповнення до Договору оренди можуть бути внесені на вимогу однієї із сторін за рішенням суду чи господарського суду у випадках, передбачених чинним законодавством, та п.3.6 цього Договору.

6.4 Припинення цього Договору оренди може мати місце у випадках:

6.4.1 Закінчення строку, на який цей Договір було укладено. Про припинення Договору оренди в даному випадку сторони повідомляють одна одну не пізніше як в місячний термін із дня закінчення цього Договору.

6.4.2 Дострокового припинення цього Договору за взаємною згодою сторін. За взаємною згодою сторін Договір оренди припиняється не пізніше, як в місячний термін із дня досягнення домовленості сторін про його припинення.

6.4.3 Вступу в силу відповідного рішення суду чи господарського суду про дострокове розірвання Договору оренди на вимогу однієї із сторін.

6.4.4 Приватизації об'єкта оренди Орендарем, в порядку, визначеному чинним законодавством.

6.4.5 Припинення Орендаря як юридичної особи згідно із ст. 104 Цивільного кодексу України, у тому числі у разі його банкрутства.

6.4.6 Загибелі об'єкта оренди.

6.4.7 Розірвання Договору Орендодавцем в односторонньому порядку згідно ст.782 Цивільного кодексу України.

6.5 Орендодавець має право відмовитись від цього Договору і вимагати повернення Орендарем Приміщень, якщо останній не вносить орендну плату, визначену згідно п.3.2 цього Договору, протягом трьох місяців підряд.

У разі такої відмови Договір вважається розірваним з дня одержання Орендарем письмового повідомлення Орендодавця.

Письмове повідомлення Орендодавця про розірвання Договору вважається одержаним Орендарем, якщо:

- це повідомлення вручено повноважному представнику Орендаря, який одночасно з одержанням повідомлення розписується на другому примірнику повідомлення, що залишається у Фонді комунальної власності територіальної громади м.Івано-Франківська, або
- це повідомлення надіслано Орендодавцем Орендарю поштою рекомендованим листом із рекомендованим повідомленням про вручення поштового відправлення адресату. Таке повідомлення надсилається за адресою місцезнаходження Орендаря, або за адресою, за якою здійснено реєстрацію Орендаря – юридичної чи фізичної особи – суб'єктів підприємницької діяльності.

6.6 Договір оренди може бути розірваний достроково на вимогу однієї із сторін за рішенням суду чи господарського суду в разі невиконання або неналежного виконання сторонами зобов'язань за цим Договором та з інших підстав, передбачених чинним законодавством, в тому числі:

- 6.6.1 Орендар використовує орендовані Приміщення не за призначенням.
- 6.6.2 Орендар не виконує умов Договору оренди.
- 6.6.3 Орендар своєю недбалістю створює загрозу пошкодження орендованих Приміщень.
- 6.6.4 Орендар має заборгованість з орендної плати, що рівна або перевищує тримісячний розмір орендної плати за Приміщення.
- 6.6.5 Орендар не використовує Приміщення за цільовим призначенням протягом трьох місяців підряд.
- 6.6.6 Орендар не підтримує в належному стані Приміщення, не здійснює поточного чи капітального ремонту орендованих Приміщень.
- 6.6.7 Орендар здав в суборенду частину орендованих Приміщень або всі Приміщення без отримання на це письмової згоди Орендодавця.
- 6.6.8 Орендар не уклав чи відмовляється укласти договір оренди Земельної ділянки згідно п. 4.3.10 цього Договору, або не сплачує орендну плату згідно укладеного договору оренди Земельної ділянки.
- 6.6.9 Орендар не уклав чи відмовляється укласти з балансоутримувачем будинку, в якому розташовані орендовані Приміщення, угоду про спільну участь в утриманні будинку та прибудинкової території, а також не сплачує на рахунок балансоутримувача кошти згідно укладеної угоди про спільну участь в утриманні будинку та прибудинкової території.
- 6.6.10 Орендар відмовляється прийняти в користування Приміщення та підписати Акт приймання-передачі Приміщень протягом трьох днів з дня реєстрації цього Договору.
- 6.7 Договір оренди Приміщень підлягає продовженню при умові, що Орендар належним чином виконував умови цього Договору, у тому числі своєчасно та в повному об'ємі сплачував орендну плату, і не пізніше, як за 30 календарних днів до закінчення терміну дії цього Договору подав Орендодавцеві письмову заяву на продовження терміну дії цього Договору. Порядок розгляду і прийняття рішень на підставі поданої Орендарем заяви здійснюється в порядку, передбаченому діючим Положенням.
- 6.8 Договір оренди не підлягає продовженню у наступних випадках:
 - 6.8.1 Прийняття рішення міської ради про приватизацію Приміщень на конкурентних засадах.
 - 6.8.2 Необхідності використання приміщень для потреб територіальної громади міста.
 - 6.8.3 Порушення Орендарем істотних умов цього Договору.
- 6.9 Реорганізація Орендодавця, крім випадків, передбачених ст. 104 Цивільного кодексу України, чи перехід права власності на орендовані Приміщення від Орендодавця до інших осіб не є підставою для зміни умов або припинення цього Договору.

7. Ризик випадкової загибелі орендованих Приміщень

Ризик випадкової загибелі або випадкового псування орендованих Приміщень несуть сторони у порядку, встановленому чинним законодавством України.

8. Використання амортизаційних відрахувань

8.1 Амортизаційні відрахування на орендовані Приміщення нараховуються його балансоутримувачем і використовуються на повне відновлення будівлі, в якій розташовані орендовані Приміщення, у тому числі і орендованих Приміщень.

8.2 Поліпшення орендованих Приміщень, здійсненні за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю територіальної громади м.Івано-Франківська.

9. Особливі умови Договору оренди

9.1 Орендар бере на себе зобов'язання виплачувати найманим працівникам заробітну плату в розмірі не нижчому від мінімальної заробітної плати, встановленої чинним законодавством України, а також забезпечити своєчасну сплату платежів до Пенсійного фонду України.

10. Заключні положення

10.1 По всіх питаннях, що не врегульовані цим Договором, сторони керуються діючим законодавством України.

10.2 Цей Договір підлягає реєстрації у Фонді комунальної власності територіальної громади м.Івано-Франківська.

10.3 Цей Договір складено у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один примірник Договору зберігається у Фонді комунальної власності територіальної громади м.Івано-Франківська, другий – в Орендаря. Копію цього Договору Фонд комунальної власності передає балансоутримувачу.

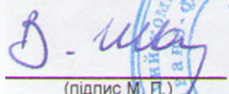
10.4 З дня реєстрації цього Договору втрачає чинність раніше укладений між сторонами договір позики №ДП-015 від 13 вересня 2004р.

12. Юридичні адреси та інші реквізити сторін

Орендодавець:

Виконавчий комітет Івано-Франківської міської ради,
76004, м.Івано-Франківськ,
вул.Грушевського, 21
код ЗКПО 04054346

Перший заступник міського
голови м.Івано-Франківська


(підпис М.Р.)

В.Швадчак



Орендар:

Івано-Франківське державне музичне
училище ім.Д.В.Січинського,
адреса: 76018, м.Івано-Франківськ,
вул.Січових Стрільців,44-Б
Р/Р 35413313014 в управлінні НБУ
МФО 336343, код ЗКПО 02214644
Телефон 2-23-65

Директор Івано-Франківського державного
музичного училища ім.Д.В.Січинського,



(підпис М.Р.)

П.Гундер

Всього прошнуровано, пронумеровано
аркушів

41201194



(підпис)

УГОДА №УО- 3045 - 8
про внесення змін до «Договору оренди нежитлових приміщень
№ ДО-3045 від 30 січня 2007 р.»

м. Івано-Франківськ

02 травня 2018 р.

Ми, що нижче підписалися:

Виконавчий комітет Івано-Франківської міської ради (далі – Орендодавець) в особі **заступника міського голови КАЙДИ Олексія Петровича**, який діє на підставі п. 5.2 «Положення про оренду об'єктів комунальної власності територіальної громади м. Івано-Франківська», затвердженого рішенням Івано-Франківської міської ради від 27 квітня 2007 р. (далі – Положення), з однієї сторони та **Івано-Франківське музичне училище ім. Дениса Січинського** (далі – Орендар) в особі **директора училища Гундера Петра Михайловича**, який діє на підставі статуту **Івано-Франківського музичного училища ім. Дениса Січинського**, з другої сторони, уклали цю Угоду про наступне:

1. Керуючись умовами договору оренди **№ДО-3045 від 30 січня 2007 р.** нежитлових приміщень розташованих в будинку за адресою: м. Івано-Франківськ, вул. Левка Бачинського, 4, (далі–Договір), Законом України «Про оренду державного та комунального майна», вимогами Цивільного кодексу України, Положенням, а також **п. 3 рішення Івано-Франківської міської ради «Про оренду та безоплатне користування (позичку) об'єктів комунальної власності територіальної громади м. Івано-Франківська» від 02 травня 2018 р. № 130-19**, Орендодавець та Орендар дійшли згоди внести такі зміни до Договору:

а) абзац другий пункту 1.5 Договору викласти в такій редакції:

«1.5 Розмір Земельної ділянки, якою Орендар має право користуватися, розмір плати за користування цією Земельною ділянкою, а також інші права та обов'язки сторін, пов'язані з використанням вказаної Земельної ділянки, визначаються відповідно до чинного законодавства»;

б) абзац четвертий пункту 3.2 Договору викласти в такій редакції:

«Орендар крім орендної плати за користування Приміщеннями також сплачує плату за користування Земельною ділянкою, на якій розташовані орендовані Приміщення у порядку та в розмірах, визначених чинним законодавством України»;

в) пункти 6.6.8 та 9.2 Договору вилучити;

г) пункт 6.1 Договору доповнити таким реченням:

«Цей Договір продовжено на період **до 31 січня 2021 року**»;

д) розділ 4 Договору доповнити п. 4.3.14 такого змісту:

«4.3.14 Укласти охоронний договір на Приміщення з сектором охорони культурної спадщини управління культури, національностей та релігій Івано-Франківської обласної державної адміністрації»;

2. Ця Угода складена у двох автентичних примірниках для кожної Сторони Договору, с невід'ємною частиною Договору та набирає чинності з **02 травня 2018 року**.

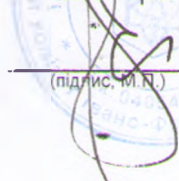
3. Всі інші пункти Договору залишаються без змін.

Юридичні адреси сторін

Орендодавець:

Виконавчий комітет Івано-Франківської міської ради,
76004, м. Івано-Франківськ,
вул. Грушевського, 21
код ЄДРПОУ 04054346

Заступник міського голови
м. Івано-Франківська


О. Кайда
(підпис: М. П.)

Орендар:

Івано-Франківське музичне
училище ім. Дениса Січинського,
76018, м. Івано-Франківськ,
вул. Січових Стрільців, 44-Б
код ЄДРПОУ 02214644

Директор Івано-Франківського
музичного училища ім. Д. Січинського


П. Гундер
(підпис: М. П.)