

ДОГОВІР ОРЕНДИ № 4

об'єкту нерухомості комунального майна.

м. Вінниця

18 лютого 2021 р.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Вінницька обласна універсальна наукова бібліотека ім. К.А. Тімірязєва в особі директора Сенік Лариси Борисівни, що діє на підставі Статуту з однієї сторони та

ОРЕНДАР:

ФОП ЧЕРНОБРОВИЙ ВІКТОР ВЯЧЕСЛАВОВИЧ, Свідоцтво про державну реєстрацію № 694405 серія В01 номер запису до ЄДР 21740170000014870 від 13.04.2004 р. з другої сторони, уклали даний Договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

Відповідно до розпорядження Вінницької обласної ради за № 9 від 06 січня 2021 р. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування окреме індивідуально визначене майно: нежитлове приміщення, що є частиною пам'ятки архітектури місцевого значення (будинок бібліотеки ім. К.А. Тімірязєва), 1907, 1935-1950 рр., охоронний номер 373-ВИ, взятої на облік розпорядженням голови облдержадміністрації від 25 липня 1997 року №248, що знаходиться за адресою: вул. Соборна, 73, м. Вінниця, загальною площею 25,3 кв. м.

1.1. Адреса об'єкта, що орендується: 21050, м. Вінниця, вул. Соборна, 73

1.2. Загальна площа орендованого об'єкта становить 25,3 кв. м.,

в тому числі:

1.2.1. Площа підвальних приміщень, якщо такі є: немає.

1.2.2. Супутні споруди та підсобні приміщення: немає.

1.3. Кількість поверхів: частина першого поверху загального приміщення Орендодавця.

1.4. Площа земельної ділянки: немає.

1.5. Стан об'єкту оренди визначається шляхом комісійного обстеження та відображається в акті прийняття-передачі (у вигляді короткої характеристики об'єкту оренди та висновку про придатність його до експлуатації), який є невід'ємним додатком до даного Договору.

2. МЕТА ОРЕНДИ

2.1. Об'єкт оренди надається Орендареві в тимчасове платне використання для розміщення магазину квітів відповідно до Розпорядження Вінницької облради № 9 від 06 січня 2021 року.

3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

3.1. Орендар вступає у строкове платне користування об'єктом оренди у строк, указаний в Договорі з моменту підписання акту прийому-передачі об'єкта оренди, але не раніше дати підписання сторонами цього договору. Підписання акту здійснюється комісією, яка складається з представників двох сторін.

3.2. Сторони повинні приступити до прийняття-передачі об'єкта оренди протягом п'яти робочих днів з моменту підписання даного Договору.

3.Об'єкт, що орендується, вважається переданим в оренду з моменту підписання акту прийняття-передачі.

3.4.Передача майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це майно. Власником майна залишається територіальна громада, а Орендар користується ним на правах оренди протягом строку оренди.

3.5.У разі припинення цього Договору, об'єкт повертається Орендарем Орендодавцю на умовах, зазначених в даному Договорі. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання сторонами акта приймання-передачі.

4.ТЕРМІН ОРЕНДИ

4.1.Договір оренди діє з 18 лютого 2021 року по 18 лютого 2026 року **терміном 5 (п'ять) років**, відповідно до Розпорядження Вінницької облради № 9 від 06 січня 2021 року.

4.2.У разі, якщо на момент закінчення терміну дії договору оренди з боку Орендаря були порушення належного виконання істотних та інших умов договору оренди Орендодавець (балансоутримувач) не пізніше ніж за один місяць письмово повідомляє (заявляє) Орендаря про припинення дії договору оренди і такий договір вважається не пролонгованим (не продовженим).

4.3.У разі відсутності письмового повідомлення (заяви) від однієї із сторін іншій стороні про припинення або зміну умов оренди протягом одного місяця після закінчення терміну дії договору за умови належного виконання з боку Орендаря умов договору оренди такий договір вважається пролонгованим (продовженим) на той самий термін і на тих самих умовах. Договір може пролонговуватися не більше ніж два рази.

4.4. Відповідно ст.11 „Оцінка об'єкта оренди” Закону України „Про оренду державного та комунального майна” у разі якщо на момент продовження (продлонгації) діючого договору оренди остання оцінка об'єкта оренди була зроблена більш як три роки тому, для продовження (продлонгації) договору оренди провадиться нова оцінка об'єкта оренди.

4.5.У разі якщо власник має намір використовувати зазначене майно для власних потреб, він повинен письмово попередити про це орендаря не пізніше ніж за три місяці до закінчення терміну договору.

4.6.Термін оренди може бути скорочений лише за згодою обох сторін.

5.ОРЕНДНА ПЛАТА ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

5.1.Орендна плата відповідно незалежної оцінки станом на “01” вересня 2020 р. становить 6535,00 грн. за місяць згідно розрахунку орендної плати до даного Договору або п.5.2.

5.2.Орендна плата за пропозицією Орендаря станом на 09 лютого 2021 р. становить 6765,00 грн. за місяць згідно розрахунку орендної плати до даного Договору.

5.3 Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із сторін в разі зміни методики її розрахунку, змін централізованих цін і тарифів та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

5.4.Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за місяць.

5.5.Орендна плата нараховується до 10 числа поточного місяця, сплачується Орендарем в безготівковому порядку на розрахунковий рахунок Орендодавця не пізніше 20 числа поточного місяця.

5.6.Орендар за несвоєчасно або не в повному обсязі перераховану орендну плату сплачує на користь орендодавця пеню в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України від несплаченої суми за кожний день прострочення плати за оренду об'єкта, включаючи день оплати.

7.Орендар має право вносити плату наперед за будь-який період у розмірі, що визначається на момент оплати. У випадку відмови в добровільному порядку сплати пені до суду має право звертатися і балансоутримувач і орендодавець.

5.8.Наднормативна сума орендної плати, що надійшла Орендодавцю, підлягає в установленому порядку поверненню орендарю або заліку в рахунок наступних платежів.

При оплаті платежів частинами внесена сума зараховується в першу чергу в погашення заборгованості без особистого повідомлення про це Орендаря.

5.9.Орендна плата встановлюється лише в грошовій формі.

6.ПРАВА ТА ОBOB'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ

6.1.Орендар має право:

- використовувати об'єкт оренди за цільовим призначенням (магазин квітів) для проведення господарської (підприємницької) діяльності у відповідності до умов даного Договору;
- здійснювати поточний ремонт та благоустрій об'єкта оренди;
- упорядковувати прилеглу до об'єкта оренди територію;
- укладати договори з підприємствами по наданню послуг електро-, теплопостачання та послуг зв'язку.

6.2.Орендар зобов'язаний:

- протягом десяти днів після підписання договору оренди сплатити авансом суму орендної плати за 6 (шість) місяців;
- протягом 1 (одного) місяця з дня укладення договору оренди укласти Договори компенсації витрат Орендодавцем (балансоутримувачем) щодо використання орендарем комунальних послуг (електро-, водо-, газо-, теплопостачання) послуг зв'язку тощо ;
- використовувати об'єкт, що орендується, тільки за цільовим призначенням у відповідності до умов даного Договору;
- своєчасно здійснювати орендні платежі;
- протягом одного місяця з моменту укладення договору оренди за власний рахунок застрахувати об'єкт оренди на термін дії даного Договору від усіх видів ризиків: на випадок пожежі, стихійного лиха, аварій, неправомірної дії третіх (сторонніх) осіб, тощо та пред'явити страховий поліс (страхове свідоцтво), копію договору страхування надати в управління спільної комунальної власності територіальних громад Вінницької обласної ради;
- самостійно і за власний рахунок здійснювати поточний ремонт об'єкта, що орендується;
- за власний рахунок усувати несправності та поломки комунікацій об'єкта оренди;
- утримувати об'єкт оренди в порядку, передбаченому санітарними, протипожежними, іншими нормами та правилами;
- вчасно отримувати дозвіл на експлуатацію об'єкту оренди з боку установ головного санітарного лікаря та пожежного нагляду;
- безперешкодно допускати на об'єкт оренди представників Органу, уповноваженого управляти майном – Вінницької обласної ради та Орендодавця (балансоутримувача) з метою здійснення перевірки стану та використання орендованого майна у відповідності до умов Договору;

передача в суборенду об'єкту, що орендується, забороняється;

- проводити благоустрій прилеглої до об'єкту території;
- не здійснювати будь-які дії, що можуть порушувати нормальні умови життя і відпочинку мешканців сусідніх приміщень (будинків);
- нести інші обов'язки користувача об'єктом оренди.

7. ПРАВА ТА ОBOB'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ

7.1. Передати Орендарю в оренду об'єкт по акту приймання-передачі, який підписується одночасно двома сторонами.

7.2. Не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю здійснювати користування об'єктом оренди згідно до умов даного Договору.

7.3. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору, або його розірвання в разі погіршення стану орендованого об'єкту внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору.

8. УМОВИ КОНТРОЛЮ ЗА ВИКОНАННЯМ ДОГОВОРІВ

8.1. В обов'язки Орендодавця (балансоутримувача) входить 1 (один) раз на квартал здійснювати перевірку використання Орендарем об'єкта оренди у відповідності до умов Договору.

8.2. Про перевірку Орендодавець (балансоутримувач) попередньо в тижневий термін письмово повідомляє Орендаря.

8.3. При перевірці Договору оренди комунального майна звертається увага на:

- цільове використання орендованого майна відповідно до умов договору;
- стан та умови збереження орендованого майна;
- наявність поліпшень і дозволів на їх здійснення;
- ефективність використання майна;
- наявність договору страхування.

8.4. Про умови перевірки Орендодавцем (балансоутримувачем) складається акт перевірки в довільній формі.

8.5. Про умови перевірки Орендодавець (балансоутримувач) в місячний термін звітує перед управлінням спільної комунальної власності територіальних громад Вінницької обласної ради;

9. ПОРЯДОК ПОВЕРНЕННЯ ОРЕНДОДАВЦЮ (БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ) ОРЕНДОВАНОГО ОБ'ЄКТА

9.1. У разі припинення дії цього Договору об'єкт оренди повертається Орендарем в порядку, аналогічному при здійсненні передачі цього об'єкту Орендарю, тобто шляхом комісійного обстеження та складання акту прийняття-передачі. Термін повернення об'єкту оренди не повинен перевищувати 5 (п'яти) робочих днів з моменту припинення дії договору оренди.

9.2. Майно вважається поверненим Орендодавцю (балансоутримувачу) з моменту підписання сторонами акта прийняття-передачі.

9.3. Здійснені Орендарем за власний рахунок покращення, які можуть бути відокремлені без шкоди для об'єкта оренди, є власністю Орендаря.

4.Орендар, за згодою Орендодавця (балансоутримувача), за наявності дозволу з боку Органу, уповноваженого управляти майном - управління спільної комунальної власності територіальних громад Вінницької обласної ради; та за обов'язковим попереднім погодженням з головним архітектором міста може, за власний рахунок, здійснити покращення орендованого майна, які не можуть бути відокремлені без шкоди для об'єкта оренди. Про порядок здійснення таких невід'ємних поліпшень та компенсацію їх вартості укладається додаткова угода до Договору оренди.

10.ОСОБЛИВІ УМОВИ

10.1.Орендар у випадку нецільового використання за даним Договором об'єкта оренди несе відповідальність у вигляді штрафу розміром 100 % від встановленої суми орендної плати за 3 (три) місяці, який сплачує на користь Орендодавця (балансоутримувача) протягом 10 календарних днів з моменту виявлення вказаного порушення. В цьому випадку договір достроково розривається за ініціативою Орендодавця, при цьому сплачені авансом платежі Орендарю не повертаються.

10.2. Орендар зобов'язаний компенсувати попередньому орендарю вартість здійснених ним поліпшень орендованого об'єкта у розмірі, що визначений чинним законодавством України.

10.3.Одностороння відмова від цього Договору не допускається. (виняток: п. 6.2 та п. 10.1 цього договору).

10.4.Орендні відносини в частині використання об'єкту оренди припиняються у разі:

- закінчення строку дії Договору оренди;
- банкрутства Орендаря;
- загибелі орендованого майна;
- використання об'єкту, що орендується за нецільовим призначенням;
- не внесення орендної плати за користування об'єктом оренди протягом трьох місяців підряд;
- не проведення страхування об'єкту оренди на протязі одного місяця з моменту укладення договору оренди на термін дії даного договору.

10.5.Цей Договір може бути достроково розірваним лише за погодженням Сторін (виняток: п. 6.2 та п. 10.1 цього договору).

10.6. Орендодавець має право відмовитись від Договору оренди і вимагати повернення об'єкту, якщо Орендар не вносить орендну плату за користування об'єктом оренди протягом трьох місяців підряд.

У разі відмови Орендодавця від Договору оренди, Договір є розірваним з моменту одержання Орендарем повідомлення Орендодавця про відмову від Договору. Повідомлення надсилається Орендарю рекомендованим листом з повідомленням про вручення. В такому разі Орендар зобов'язаний в 10-ти денний термін звільнити приміщення і по акту передати Орендодавцю об'єкт оренди.

10.7.На вимогу однієї із Сторін Договір може бути достроково розірвано за рішенням суду, господарського суду з підстав, передбачених чинним законодавством України.

10.8.Внесення змін та доповнень до цього Договору здійснюється Сторонами лише у письмовій формі шляхом укладання додаткових угод відповідно до вимог чинного законодавства України.

10.9.Договір оренди припиняє свою дію з моменту приватизації об'єкта оренди в тому числі з боку Орендаря або за його участю.

11.ІНШІ УМОВИ

11.1. Даний Договір укладено у трьох оригінальних примірниках, по одному для кожної із Сторін. Третій оригінальний примірник разом з невід'ємними додатками до Договору оренди, зазначеними в пунктах 12.1. та 12.2., в десятиденний термін, з моменту укладання даного Договору, надається орендодавцем (балансоутримувачем) в управління спільної комунальної власності територіальних громад Вінницької обласної ради;

11.2. Договір оренди, який укладений строком на три роки і більше підлягає нотаріальному посвідченню.

11.3. Договір оренди, який підлягає нотаріальному посвідченню, є укладеним з моменту його нотаріального посвідчення.

11.4. Договір оренди, який підлягає нотаріальному посвідченню, підлягає реєстрації в управлінні спільної комунальної власності територіальних громад Вінницької обласної ради після проведення дії його нотаріального посвідчення.

11.5. Орендодавець (балансоутримувач) несе відповідальність за надання договору в управління спільної комунальної власності територіальних громад Вінницької обласної ради, для здійснення реєстраційних дій.

11.6. У випадках, непередбачених умовами даного Договору, Сторони керуються чинним законодавством України.

11.7. Усі виправлення за текстом даного Договору мають юридичну силу лише при взаємному їх посвідченні представниками Сторін у кожному окремому випадку.

12. ДОДАТКИ

12.1. Акт прийняття-передачі об'єкта оренди.

12.2. Розрахунок орендної плати

Юридичні адреси, банківські реквізити і підписи сторін:

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Вінницька обласна універсальна
наукова бібліотека ім. К.А. Тімірязєва
ЄДРПОУ: 02215118
Р/р: UA818201720344261002200040013
ГУДКСУ у Вінницькій області
МФО 818201

Адреса: 21050 м. Вінниця, вул. Соборна, 73
Телефон: (0432) 67-03-41



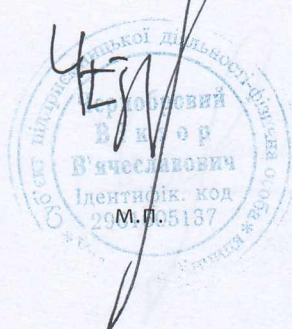
Директор

Л.Б.Сеник

ОРЕНДАР:

ФОП Чернобровий Віктор Вячеславович
Св. про державну реєстрацію № 694405
ЄДРПОУ: 2961605137
серія B01 номер запису до ЄДР 2 174 017
000 001 4870 від 13.04.2004 р.
р/р UA553026890000026004055322196

В Вінницькій філії АТ_КБ «Приватбанк»
МФО 302689
Адреса: 21000, Вінниця, пр. Космонавтів, 73, кв. 108
Телефон: (067) 721-41-77



В.В. Чернобровий