

Договір оренди №1-4/255
нежитлових приміщень за адресою:
м. Херсон, пр. ім. адмірала Сенявіна, 21

місто Херсон

« 31 » січня 2019 року

Ми, що нижче підписалися: з однієї сторони – на підставі витягу із висновків та рекомендацій постійної комісії з питань управління об'єктами комунальної власності Херсонської обласної ради від 29.01.2019 року № 1329 «Про визначення переможців конкурсу на право оренди комунального майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Херсонської області» **Комунальна установа з капітального будівництва та експлуатації Херсонської обласної ради**, місцезнаходження якої: м. Херсон, вул. Перекопська, 17, код ЄДРПОУ 14124906, в особі начальника установи **Грибуна Ігоря Валерійовича**, який діє на підставі рішення XXII сесії обласної ради сьомого скликання від 14.12.2018 року № 1112 та Положення, іменовані далі «**Орендодавець**», та з другої сторони – **ТОВ «Лайм+»**, місцезнаходження якого: м. Херсон, вул. Блюхера, 58, кв. 129, код ЄДРПОУ 41995776, запис в Єдиному державному реєстрі про проведення державної реєстрації юридичної особи від 13.03.2018 року № 14991020000021310, в особі директора Федоренко Сергія Володимировича, далі «**Орендар**», надалі разом по тексту «**Сторони**», уклали цей договір про наведене нижче:

1. Предмет договору

1.1. **Орендодавець** передає, а **Орендар** приймає в строкове платне користування комунальне окремо індивідуально визначене нерухоме майно – нежитлові приміщення будівлі за адресою: м. Херсон, проспект ім. адмірала Сенявіна, 21, загальною площею 84,8 м.кв., (далі - **Майно**), що перебуває на балансі Комунальної установи з капітального будівництва та експлуатації Херсонської обласної ради (далі - **Балансоутримувач**), вартість якого визначена згідно зі звітом про оцінку від "20" листопада 2018 р. та становить за незалежною оцінкою 129829,00 грн. без ПДВ.

Майно є власністю територіальних громад Херсонської області в особі Херсонської обласної ради.

1.2. Орендні площі надаються **Орендарю** для розміщення складського приміщення.

1.3. Стан **Майна** на момент укладення договору - потребує поточного або капітального чи поточного і капітального ремонту визначається в акті приймання-передавання.

2. Умови передачі орендованого майна Орендарю

2.1. **Орендар** вступає у строкове платне користування **Майном** у термін, указаний у Договорі, але не раніше дати підписання зі скріпленням печатками сторін акта приймання-передавання **Майна**.

2.2. Передача **Майна** в оренду не тягне за собою виникнення в **Орендаря** права власності на це **Майно**. Власником **Майна** залишається територіальні громади Херсонської області, а **Орендар** користується ним протягом строку оренди.

2.3. Передача **Майна** в оренду здійснюється за вартістю, визначеною у звіті про незалежну оцінку від 20 листопада 2018 р в акті оцінки, складеному за Методикою оцінки.

2.4. *Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання покладається на Орендодавця.*

3. Орендна плата

3.1. *Орендна плата за базовий місяць становить 1623,00 грн без ПДВ та індексу інфляції. Нарахування та сплата ПДВ здійснюється у порядку, встановленому чинним законодавством. Розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції.*

3.2. *Орендна плата у повному обсязі перераховується щомісяця не пізніше 20 числа поточного місяця.*

3.3. *Вартість комунальних та експлуатаційних послуг, а саме оплата за електроенергію, водопостачання та водовідведення, теплопостачання, вивіз ТПВ, технічне обслуговування мереж водопостачання, електропостачання, теплопостачання не входить до орендної плати і сплачується щомісячно за окремо виставленими рахунками Орендодавця.*

3.4. *Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із сторін Договору у разі зміни методики, її розрахунку, змін централізованих цін і тарифів та в інших випадках передбачених законодавством України.*

3.5. *Орендна плата, перерахована несвоєчасно або в неповному обсязі стягується **Орендодавцем** відповідно до норм чинного законодавства України.*

4. Використання амортизаційних відрахувань

4.1. *Передбачені законодавством амортизаційні відрахування на орендоване майно нараховуються Балансоутримовачем і використовуються на повне відновлення орендованих основних фондів.*

4.2. *Поліпшення орендованого **Майна**, здійснене за рахунок амортизаційних відрахувань, є спільною власністю територіальних громад Херсонської області.*

5. Обов'язки Орендаря

***Орендар** зобов'язується:*

5.1. *Використовувати орендоване **Майно** відповідно до його призначення та умов цього Договору.*

5.2. *Своєчасно й у повному обсязі сплачувати орендну плату.*

5.3. *Забезпечувати збереження орендованого **Майна**, запобігати його пошкодженню і псуванню, тримати **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 врахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.*

5.4. *Забезпечити **Орендодавцю** доступ на об'єкт оренди з метою перевірки його стану і відповідності напряму використання за цільовим призначенням, визначеному цим Договором.*

5.5. *Здійснювати за власний рахунок капітальний, поточний та інші види ремонтів орендованого **Майна**. Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень орендованого **Майна** і не тягне за собою зобов'язання **Орендодавця** щодо компенсації вартості поліпшень.*

*У разі, якщо **Орендар** подає заяву на погодження **Орендодавцем** здійснення невід'ємних поліпшень орендованого **Майна**, він зобов'язаний надати*

експертний висновок на проектно-кошторисну документацію здійснення невід'ємних поліпшень.

5.6. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване **Майно** не менше, ніж на його вартість за звітом про оцінку / актом оцінки на користь **Орендодавця**, який несе ризик випадкової загибелі та пошкодження об'єкта оренди, у порядку, визначеному законодавством, і надати Орендодавцю копії страхового полісу і платіжного доручення. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди **Майно** було застрахованим.

5.7. У разі припинення або розірвання Договору повернути **Орендодавцеві**, орендоване **Майно** в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати **Орендодавцеві** збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого **Майна** з вини **Орендаря**.

5.8. Протягом 14 календарних днів з дня укладення цього Договору укласти з Орендодавцем договір про відшкодування експлуатаційних та комунальних витрат Орендодавця на утримання орендованого **Майна**.

5.9. У разі зміни рахунку, назви **Орендаря**, телефону, юридичної адреси повідомляти про це **Орендодавця** у тижневий строк.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

6.1. Використовувати орендоване **Майно** відповідно до його призначення та умов цього Договору.

6.2. З дозволу Херсонської обласної ради вносити зміни до складу використовуваного майна, проводити його реконструкцію, технічне переобладнання, що зумовлює підвищення його вартості.

6.3. **Орендар** має право відмовитись від Договору, попередивши **Орендодавця** за один місяць, при цьому сплачена орендна плата **Орендарю** не повертається.

6.4. Здавати майно в суборенду забороняється.

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати **Орендарю** в оренду **Майно** згідно з цим Договором за актом приймання-передавання майна.

7.2. Не вчиняти дій, які б перешкоджали **Орендарю** користуватися орендованим **Майном** на умовах цього Договору.

7.3. У разі здійснення **Орендарем** невід'ємних поліпшень орендованого **Майна** **Орендодавець** зобов'язаний здійснювати контроль за здійсненням таких поліпшень.

8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

8.1. Контролювати наявність, стан, напрями та ефективність використання **Майна**, переданого в оренду за цим Договором.

8.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання у разі погіршення стану орендованого **Майна** внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору.

8.3. Здійснювати контроль за станом **Майна** шляхом візуального обстеження зі складанням акта обстеження.

9. **Відповідальність і вирішення спорів за Договором**

9.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

9.2. **Орендодавець** не відповідає за зобов'язаннями **Орендаря**. **Орендар** не відповідає за зобов'язаннями **Орендодавця**, якщо інше не передбачено цим Договором. **Орендар** відповідає за своїми зобов'язаннями і за зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно власним майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване комунальне **Майно**.

9.3. Спори, які виникають за цим Договором або в зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються в судовому порядку.

10. **Строк чинності, умови, зміни та припинення Договору**

10.1. Цей Договір укладено строком на 2 роки 11 місяців, що діє з "01" лютого 2019р. до "01" січня 2022 р. включно.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом усього строку цього Договору, у 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.

10.3. Всі зміни умов Договору допускаються з дозволу Херсонської обласної ради шляхом укладання додаткової угоди..

10.4. У разі невиконання однією із **Сторін** умов цього Договору він може бути розірваний на вимогу іншої сторони за рішенням суду, а **Майно** повернуте **Орендодавцю**.

10.5. Усі зміни та доповнення до цього договору здійснюються тільки у письмовій формі.

10.6. Чинність цього договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- загибелі орендованого **Майна**;
- за взаємною згодою сторін або за рішенням суду;
- ліквідації **Орендаря**.

10.7. У разі припинення або розірвання Договору поліпшення орендованого **Майна**, здійснені **Орендарем** за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого **Майна** не завдаючи йому шкоди, є власністю **Орендаря**, а невід'ємне поліпшення - власністю **Орендодавця**.

10.8. Вартість невід'ємних поліпшень орендованого **Майна**, здійснених **Орендарем** за згодою **Орендодавця** не підлягає компенсації.

10.9. У разі припинення або розірвання цього Договору **Майно** протягом трьох робочих днів повертається **Орендарем** – **Орендодавцю**.

10.10. **Майно** вважається поверненим **Орендодавцю/Балансоутримувачу** з моменту підписання Сторонами акта приймання-передавання. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання про повернення **Майна** покладається на **Орендаря**.

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

10.12. Цей договір складено у трьох примірниках, по одному примірнику для **Орендаря** та **Орендодавця**, та один примірник для Херсонської обласної ради.

Договір нами, сторонами прочитаний особисто, його зміст нам зрозумілий, нез'ясованих та незрозумілих питань немає.

11. Додатки

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

- акт приймання-передавання орендованого **Майна**.

Підписи:

Орендодавець:

Комунальна установа з капітального будівництва та експлуатації Херсонської обласної ради

Місцезнаходження:

73003 м. Херсон, вул. Перекопська, 17,

код ЄДРПОУ 14124906,

ХОД АТ «Райффайзен банк Аваль» у м.Київі,
р/р № 26009414952, МФО 380805,

Свідоцтво №200033340 про реєстрацію платника податку на додану вартість

Індивідуальний податковий номер юридичної особи 141249021031



І.В. Грибун

Орендар:

ТОВ «Лайм+»

м. Херсон, вул. Блюхера, 58, кв. 129.

код ЄДРПОУ 41995776



С.В. Федоренко

**Акт
прийому-передачі в оренду
нежитлових приміщень будівлі за адресою:
м. Херсон, пр. ім. адмірала Сенявіна, 21**

Місто Херсон,

« 31 » січня 2019 року

Ми, що нижче підписалися: з однієї сторони – на підставі витягу із висновків та рекомендацій постійної комісії з питань управління об'єктами комунальної власності Херсонської обласної ради від 29.01.2019 року № 1329 «Про визначення переможців конкурсу на право оренди комунального майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Херсонської області» **Комунальна установа з капітального будівництва та експлуатації Херсонської обласної ради**, місцезнаходження якої: м. Херсон, вул. Перекопська, 17, ідентифікаційний код **14124906**, в особі начальника установи **Грибуна Ігоря Валерійовича**, який діє на підставі рішення XXII сесії обласної ради сьомого скликання від 14.12.2018 року № 1112 та Положення, іменовані далі «**Орендодавець**», та з другої сторони – **ТОВ «Лайм +»**, місцезнаходження якого: м. Херсон, вул. Блюхера, 58, кв. 129, код ЄДРПОУ 41995776, запис в Єдиному державному реєстрі про проведення державної реєстрації юридичної особи від 13.03.2018 року № 14991020000021310, в особі директора Федоренко Сергія Володимировича, далі «**Орендар**», надалі разом по тексту «**Сторони**», підписали цей акт про таке:

Орендодавець на підставі Договору оренди нежитлових приміщень будівлі за адресою: м. Херсон, пр. ім. адмірала Сенявіна, 21, № 1-4/255 від 31 січня 2019 року, передає у строкове платне користування комунальне, окреме, індивідуально визначене майно, **нежитлове приміщення будівлі за адресою: м. Херсон, пр. ім. адмірала Сенявіна, 21.**

Площа займаного приміщення складає 84,8 кв.м. (далі – Майно), а **Орендар** приймає у строкове платне користування вищезазначене майно та зобов'язується виконувати умови договору оренди № 1-4/255 від 31 січня 2019 року.

Потребують поточного та капітального ремонту:

- нежитлове приміщення будівлі за адресою: м. Херсон, пр. ім. адмірала Сенявіна 21, потребує поточного ремонту.

Цей акт є невід'ємною частиною договору оренди **нежитлового приміщення будівлі за адресою: м. Херсон, пр.ім. адмірала Сенявіна, 21**, від 31 січня 2019 року, № 1-4/255.

Акт складено у трьох примірниках на одному аркуші кожний, що мають як для **Орендатора** так і для **Орендаря** однакову юридичну силу.

Підписи:

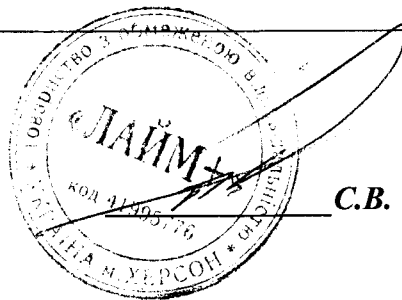
Орендодавець:

Орендар:

Комунальна установа з капітального будівництва та експлуатації Херсонської обласної ради	ТОВ «Лайм +»
73003 м. Херсон, вул. Перекопська, 17	м. Херсон, вул. Блюхера, 58, кв 129
Код ЄДРПОУ 14124906 тел.49-32-44	код ЄДРПОУ 41995776
р/р 26009414952 в АТ «Райффайзен Банк Аваль» м. Київ, МФО 380805	



В. Грибун



С.В. Федоренко