

Затверджено
рішення сесії міської ради
28.11.2013 № 904/48

ДОГОВІР № 1
оренди комунального майна
територіальної громади м. Каховки

м. Каховка

01.10.2020

Ми, що нижче підписалися Управління освіти Каховської міської ради, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 02146707, місцезнаходження якого м. Каховка, вулиця Фаїни Гаєнко ба, (далі – Орендодавець), в особі начальниці Аркуши Олександри Вікторівни, яка діє на підставі Положення про управління освіти, з однієї сторони, та ГО «Таврійська родина», ідентифікаційний код ЄРПОУ 43321768, в особі Уманської Ірини Валеріївни, яка діє на підставі Витягу (далі – Орендар), місцезнаходження якого – Каховка вул. Восьме Березня буд.50, кв 5, з іншого боку, уклали цей Договір про наступне:

I. Предмет договору

1.Предметом цього Договору є передача комунального майна територіальної громади міста (далі – Майно) у строкове платне користування (далі – оренду).

2.Орендодавець передає, а Орендар приймає в оренду частину приміщення першого поверху – Комунального закладу «Станція юних техніків», площею – 41 кв.м, що знаходиться на балансі Управління освіти Каховської міської ради, і розташовано за адресою м.Каховка, вул.Панкеєвська, 126-а, вартість якого згідно зі звітом про оцінку комунального майна від 24.07.2020р становить 94732,00 грн.

3.Майно передається в оренду з метою – розміщення фізкультурно-спортивних закладів, діяльність яких спрямована на організацію та проведення занять різними видами спорту .

4.Стан Майна на момент укладання договору (потребує/не потребує) поточного або капітального ремонту.

II. Умови передачі та повернення орендованого майна

1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, вказаний у Договорі, але не раніше дати підписання Сторонами цього Договору та акта приймання-передачі Майна.

2. Передача майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно. Власником Майна залишається територіальна громада міста, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

3. Передача Майна в оренду здійснюється за вартістю, зазначеною в п.1.2 цього Договору.

4. Обов'язок щодо складання акта приймання - передачі покладається на Орендодавця.

5. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання сторонами акта прийняття-передачі.

III. Орендна плата

1. Орендна плата вноситься орендарем незалежно від наслідків своєї господарської діяльності.

2. Орендна плата визначається на підставі Постанови КМУ від 03 червня 2020 р №483 « Про деякі питання оренди державного та комунального майна», згідно п. 52 у розмірі 1% від незалежної оцінки майна.

3. Орендна плата за базовий місяць оренди становить 950,00грн, перераховується Орендарем на р/р UA098201720314221010204031572 до кінця місяця, з урахуванням індексу інфляції.

3.1 Орендар зобов'язується відшкодувати витрати управління освіти за незалежну оцінку майна у розмірі 2000,00 (дві тисячі) грн, на р/р UA098201720314221010204031572

4. Наступні платежі сплачуються не пізніше 5 числа поточного місяця з урахуванням щомісячного індексу інфляції відповідно до виставлених рахунків Орендодавця.

5. У разі користування комунальним майном протягом не повного календарного місяця (першого та/або останнього місяців оренди) добова орендна плата за дні користування визначаються згідно з чинною Методикою розрахунку і порядку використання плати за оренду об'єктів комунальної власності територіальної громади міста на основі орендної плати за відповідні місяці пропорційно дням користування.

6. Розмір орендної плати може бути переглянуто на вимогу однієї із сторін у разі зміни Методики її розрахунку, змін централізованих цін і тарифів, істотної зміни стану об'єкта оренди з незалежних від сторін причин та в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

7. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, відповідно до чинного законодавства України підлягає індексації і стягується з урахуванням пені в розмірі 0,5 % від суми заборгованості за кожний день прострочення (включаючи день оплати).

8. Зайво перераховані суми орендної плати зараховуються в рахунок наступних платежів або повертаються Орендарю за його заявою.

9. У разі припинення (розірвання) Договору оренди Орендар сплачує орендну плату до дня повернення Майна (підписання акту приймання-передачі включно). Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованості з орендної плати.

IV. Використання амортизаційних відрахувань і відновлення орендованого Майна

1. Передбачені законодавством амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховуються Орендодавцем і використовуються виключно на відновлення Майна.
2. Поліпшення орендованого Майна, здійсненого за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю територіальної громади міста Каховки.

V. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.
 2. Своєчасно й у повному обсязі сплачувати орендну плату.
 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 урахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.
 4. Забезпечувати Орендодавцю доступ на об'єкт оренди з метою перевірки його стану і відповідного напрямку використання за цільовим призначенням, визначеному цим Договором.
 5. У разі виникнення загрози, або настання надзвичайних ситуацій, пов'язаних з природною стихією: ураган, великий снігопад, ожеледиця тощо, надавати своїх працівників для їх попередження та ліквідації наслідків.
 6. Своєчасно здійснювати за власний рахунок поточний ремонт орендованого майна.
- Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшення орендованого Майна і не тягне за собою зобов'язань Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень.
7. Протягом місяця після укладання цього Договору застрахувати орендоване Майно не менше, ніж на його вартість у порядку, визначеному законодавством та надати Орендодавцю копії страхового полісу. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим.
 8. На вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння.
 9. У разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцеві за актом приймання-передачі 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 втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря.
 10. Укласти додатковий договір з постачальниками про відшкодування комунальних послуг електропостачання, опалення, водопостачання.

11. Нести відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в приміщеннях згідно із законодавством.

12. У разі зміни рахунку, назви підприємства, юридичної адреси повідомляти про це Орендодавця у тижневий строк.

13. Здійснити нотаріальне посвідчення та державну реєстрацію цього Договору (якщо це передбачено законодавством) за рахунок своїх коштів.

VI. Права Орендаря

Орендар має право:

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

2. За згодою Орендодавця проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості, та обумовлюється додатковою угодою.

3. Якщо орендодавець або інший балансоутримувач майна, переданого в оренду, не здійснив капітального ремонту майна і це перешкоджає його використанню відповідно до призначення та умов договору, орендар має право:

- відремонтувати майно за згодою орендодавця, зарахувавши вартість ремонту в рахунок орендної плати, або вимагати відшкодування вартості ремонту;

- вимагати розірвання договору та відшкодування збитків.

У разі, якщо Орендар подає заяву на погодження Орендодавцем здійснення капітального ремонту орендованого Майна він зобов'язаний надати експертний висновок на проектно-кошторисну документацію на здійснення капітального ремонту.

4. Самостійно розподіляти доходи, отримані в результаті використання орендованого Майна.

VII. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором за актом прийняття-передачі, який підписується одночасно з цим Договором.

2. Не вчиняти дій, які б перешкождали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.

3. У випадку реорганізації Орендаря до припинення чинності цього Договору переукласти цей Договір на таких умовах з одним із правонаступників, якщо останній згоден стати Орендарем.

4. У разі здійснення Орендарем невід'ємних поліпшень орендованого Майна, Орендодавець зобов'язуваний здійснювати контроль за здійсненням таких поліпшень.

VIII. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

1. Контролювати наявність, стан, напрями та ефективність використання Майна, переданого в оренду за цим Договором.
2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання у разі погіршення орендованого Майна внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору.
3. Здійснювати контроль за станом Майна шляхом візуального обстеження зі складанням акта обстеження.

IX. Відповідальність сторін і вирішення спорів за Договором

1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність, відповідно до чинного законодавства України.
2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця, якщо інше не передбачене 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 Майно.
3. Спори, які виникають за цим Договором або у зв'язку з ним, не вирішенні шляхом переговорів, вирішуються в судовому порядку.

X. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

1. Цей Договір укладено строком на один рік, що діє з 01 жовтня 2020р. до 01 жовтня 2021р. включно.
Зміни до умов цього Договору, або його розірвання допускаються за взаємної згоди Сторін. Зміни, що пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою Стороною.
2. Продовження дії договору оформлюється відповідно до чинного законодавства.
3. Реорганізація Орендодавця або перехід права власності на орендоване Майно третім особам не є підставою для змін або припинення чинності цього Договору, і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна, (його правонаступників), за винятком випадку приватизації орендованого майна Орендарем.
4. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:
 - закінчення строку, на який його було укладено;
 - приватизації орендованого майна;
 - загибелі орендованого Майна;
 - достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду;
 - банкрутства Орендаря;
 - ліквідації Орендаря – юридичної особи;
 - у разі смерті Орендаря (якщо Орендарем є фізична особа);
 - невиконання однією із сторін умов цього Договору.

5. Орендар вправі залишити за собою проведені ним поліпшення орендованого майна, здійснені за рахунок власних коштів, якщо вони можуть бути відокремлені від майна без заподіяння йому шкоди.

Якщо орендар за рахунок власних коштів здійснив за згодою орендодавця поліпшення орендованого майна, які неможливо відокремити від майна без заподіяння йому шкоди, орендодавець зобов'язаний компенсувати йому зазначені кошти в межах збільшення в результаті цих поліпшень вартості орендованого майна, визначеної в установленому законодавством порядку, яке відбулося в результаті таких поліпшень.

Вартість поліпшень орендованого майна, зроблених орендарем без згоди орендодавця, які не можна відокремити без шкоди для майна, компенсації не підлягає.

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

У разі, якщо Орендар затримав повернення Майна, він несе ризик його випадкового знищення або випадкового пошкодження.

7. Якщо Орендар не виконує обов'язку щодо повернення Майна, Орендодавець має право вимагати від Орендаря сплати неустойки у розмірі - 100% вартості за користування Майном за час прострочення.

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

9. Цей Договір укладено в 2 (двох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу для кожної із сторін.

ХІІ. Додатки

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

- акт приймання - передачі орендованого Майна.

ХІІІ. Платіжні та поштові реквізити Сторін

Орендар:

Назва Громадська організація «ТАВРІЙСЬКА РОДИНА»
Юридична адреса м.Каховка вул..Восьме Березня буд.50, кв 5
Код ЄДРПОУ 43321768
ПІН 2754201328
Розрахунковий рахунок
UA153524790000026006052224466 в Приват Банк
Поштова адреса
м.Каховка вул..Восьме Березня буд.50, кв 5
Телефон

Орендодавець:

Назва **Управління освіти Каховської міської ради**

Юридична адреса м.Каховка, вул. Фаїни Гасенко, 6а

Код ЄДРПОУ 02146707

Розрахунковий рахунок _____
ГУДКСУ у Каховському р-ні, Херсонської обл.

МФО 820172

Поштова адреса:
вул. Фаїни Гасенко, 6-а, м.Каховка, Херсонська обл., 74800

Тел. – факс: 2-04-40, 2-12-86

начальниця

О.В.Аркуша

М.П.

М.П.