

Договір оренди №1-4/100
нежитлових приміщень за адресою:
м. Херсон, проспект ім. адмірала Сенявіна, 21

місто Херсон

«18» листопада 2016 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 03.11.2016 року № 271 «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, Виписка з єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб підприємців серії ААБ №802620, зареєстроване виконавчим комітетом Херсонської міської ради, 23.02.2012 року, № запису 1499123 0000 006332, в особі в.о. начальника установи **Скрипаля Сергія Олександровича**, який діє на підставі розпорядження голови обласної ради від 09.06.2016 року № 58 та Положення, зареєстрованого в новій редакції 23 лютого 2012 року виконавчим комітетом Херсонської міської ради за №14991050016006332, іменовані далі «Орендодавець», та з другої сторони – фізична особа-підприємець **Дарієнко Віталій Віталійович**, місцезнаходження якого: м. Херсон, проспект ім. адмірала Сенявіна, 21, ідентифікаційний код 2816209519, 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 188,3 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 "26" липня 2016 р. і становить за незалежною оцінкою 227466,00 грн. без ПДВ.

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

1.2. Орендні площі надаються Орендарю для розміщення складських приміщень.

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 26 липня 2016 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 2844,00 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. Згідно п. 9 «Прикінцевих положень» Закону України «Про Державний бюджет України на 2016 рік» від 25.12.2015 року № 928-VIII, індексація орендної плати, нарахованої за 2016 рік, не проводиться.

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

3.4. 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**.

3.5. 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.

3.4 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 на 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 **Орендодавця** проводити реконструкцію, добудову та перепланування, технічне переоснащення **Майна**, 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 випадку реорганізації **Орендаря** до припинення чинності цього Договору переукласти цей Договір на таких самих умовах з одним із правонаступників, якщо останній згоден стати **Орендарем**.

7.4. 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, що діє з "21" листопада 2016р. до "21" листопада 2018 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. Зміни умов цього договору здійснюються за погодженням **Сторін** відповідно до чинного законодавства України.

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.

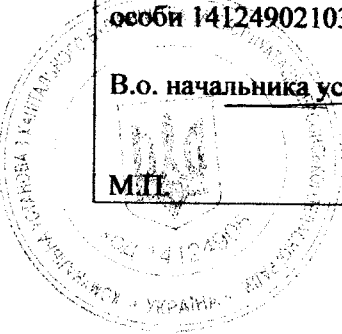
11. Додатки

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 В.о. начальника установи _____ С.О. Скрипаль М.П. _____	Орендар: ФОП Дарієнко Віталій Віталійович Паспорт ВМ № 481979 виданий Коростенським МРВ УМВС України в Житомирській обл. 23.01.1998 року Проживає: м. Херсон, вул. 49 Гвардійської Херсонської дивізії, 71, кв. 80 Інд. номер 2816209519 _____ В.В. Дарієнко
--	--



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

Місто Херсон,

« 21 » листопада 2016 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 03.11.2016 року № 271 «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, Виписка з єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб підприємців серії ААБ №802620, зареєстроване виконавчим комітетом Херсонської міської ради, 23.02.2012 року, № запису 1499123 0000 006332, в особі в.о. начальника установи Скрипаль Сергія Олександровича, який діє на підставі розпорядження голови обласної ради від 09.06.2016 року № 58 та Положення, зареєстрованого в новій редакції 23 лютого 2012 року виконавчим комітетом Херсонської міської ради за №14991050016006332, іменовані далі «Орендодавець», та з другої сторони – фізична особа-підприсмець Дарієнко Віталій Віталійович, місцезнаходження якого: м. Херсон, проспект ім. адмірала Сенявіна, 21, ідентифікаційний код 2816209519, далі «Орендар», з іншого боку, надалі разом по тексту «Сторони», розуміючи значення своїх дій, підписали цей акт про таке:

Орендодавець на підставі Договору оренди нежитлових приміщень будівлі за адресою: м. Херсон, проспект ім. адмірала Сенявіна, 21, № 1-4/100 від 18 листопада 2016 року, передає у строкове платне користування комунальне, окреме, індивідуально визначене майно, нежитлове приміщення будівлі за адресою: м. Херсон, проспект ім. адмірала Сенявіна, 21.

Площа займаного приміщення складає 188,3 кв.м. (далі – Майно), а **Орендар** приймає у строкове платне користування вищезазначене майно та зобов'язується виконувати умови договору оренди № 1-4/100 від 18 листопада 2016 року.

Потребують поточного та капітального ремонту:

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

Цей акт є невід'ємною частиною договору оренди нежитлового приміщення будівлі за адресою: м. Херсон, проспект ім. адмірала Сенявіна, 21. від 18 листопада 2016 року, № 1-4/100

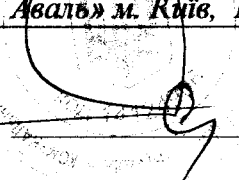
Акт складено у двох примірниках на одному аркуші кожний, що мають як для **Орендатора** так і для **Орендаря** однакову юридичну силу.

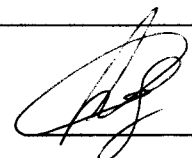
Підписи:

Орендодавець:

Орендар:

Комунальна установа з капітального будівництва та експлуатації Херсонської обласної ради	ФОП Дарієнко Віталій Віталійович
73003 м. Херсон, вул. Перекопська, 17	Паспорт ВМ № 481979 виданий Коростенським МРВ УМВС України в Житомирській області
Код ЄДРПОУ 14124906 тел. 49-32-44	м. Херсон, вул. 49 Гвардійської дивізії, 71, кв. 80
р/р 26009414952 в АТ «Райффайзен Банк Аваль» м. Київ, МФО 380805	

 С.О. Скрипаль

 В.В. Дарієнко

ДОДАТКОВА УГОДА № 1
Про внесення змін та доповнень до договору оренди № 1-4/100
від 21 листопада 2016 року

м. Херсон

17 грудня _2018 року

Ми, що нижче підписалися: **Комунальна установа з капітального будівництва та експлуатації Херсонської обласної ради** місцезнаходження якої: м. Херсон, вул. Перекопська, 17, код ЄДРПОУ 14124906, (надалі – «Орендодавець»), в особі начальника установи Грибуна Ігора Валерійовича, який діє на підставі рішення XXII сесії VII скликання від 14.12.2018 року № 1112 та Положення, з одного боку, та – фізична особа-підприємець **Дарієнко Віталій Віталійович**, місцезнаходження якого: м. Херсон, проспект ім. адмірала Сенявіна, 21, ідентифікаційний код 2816209519, (надалі-«Орендар»), з іншого боку, які надалі іменуватимуться «Сторони», на виконання рішення XXII сесії обласної ради VII скликання від 14.12.2018 року № 1101 «Про продовження дії договорів оренди нерухомого майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Херсонської області», надали згоду щодо внесення змін до договору оренди № 1-4/100 від 21 листопада 2016 року:

1. У зв'язку з чим:

пункт 10.1 викласти у наступній редакції:

«10.1. Цей Договір подовжено строком на 2 роки 11 місяців та він є чинним до 21 жовтня 2021 року включно.».

пункт 3.1 викласти у наступній редакції:

«3.1. Орендна плата за базовий місяць становить 3503,29 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.»

2. Ця додаткова угода є невід'ємною частиною договору оренди № 1-4/100 від 21 листопада 2016 року

3. Ця додаткова угода набирає чинності з моменту її підписання Сторонами.

4. Інші положення договору оренди № 1-4/100 від 21 листопада 2016 року, що не порушені даною додатковою угодою, залишаються незмінними і Сторони підтверджують по ним свої зобов'язання.

5. Додаткову угоду складено у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, по одному для кожної із сторін.

ПІДПИСИ СТОРІН

Орендодавець:

Комунальна установа з капітального будівництва та експлуатації Херсонської обласної ради

Місцезнаходження:

73003 м. Херсон, вул. Перекопська, 17,
код ЄДРПОУ 14124906, МФО 380805,
ХОД АТ «Райффайзен банк Аваль» у м.Київ,
р/р №26009414952,

Начальник установи

І.В. Грибун

Орендар:

ФОП Дарієнко Віталій Віталійович

Паспорт ВМ № 481979

виданий Коростенським МРВ УМВС
України в Житомирській обл.

23.01.1998 року

Проживає: м. Херсон, вул. 49 Гвардійської
Херсонської дивізії, 71, кв. 80

Інд. номер 2816209519

В.В. Дарієнко

