

ДОГОВІР № 282
оренди комунального майна
міської територіальної громади

м. Херсон

01 червня 2016 р.

Управління комунальної власності Херсонської міської ради, код за ЄДРПОУ 37465469, що знаходиться за адресою: м. Херсон, просп. Ушакова, 37 (у подальшому - Орендодавець), в особі начальника управління Мкртчяна Мкртича Самвеловича, що діє на підставі Положення про управління комунальної власності, затвердженого рішенням Херсонської міської ради 28.11.2014 р. за № 1589, з одного боку, та Херсонська обласна організація Всеукраїнського громадського об'єднання "Дія" (у подальшому – Орендар), в особі голови правління Польської Лариси Михайлівни, яка діє на підставі Статуту, з другого боку, уклали цей Договір про наведене нижче:

1. Предмет Договору

Орендодавець передає, а Орендар приймає у строкове платне користування нежитлові приміщення першого поверху будинку № 20 по вул. Воронцовській (Комунарів), загальною площею 36,0 кв.м, вартість яких визначено відповідно до незалежної оцінки, виконаної ПП «Собрі» 30.04.2016, і становить 132571,20 грн.

Для розміщення службових приміщень, згідно з протоколом постійно діючої комісії з питань оренди об'єктів комунальної власності Херсонської міської територіальної громади 24.03.2016 № 108, затвердженого наказом начальника управління від 25.03.2016 № 88.

2. Умови передачі та повернення
орендованого майна

- 2.1. Вступ Орендаря у користування майном настає одночасно з підписанням сторонами цього Договору та акта прийняття-передачі вказаного майна з балансоутримувачем.
- 2.2. Передача майна в оренду не спричиняє передачу Орендарю права власності на це майно. Власником орендованого майна залишається міська територіальна громада, а Орендар користується ним протягом строку оренди.
- 2.3. Передача орендованого майна в користування іншим фізичним та юридичним особам, а також у суборенду забороняється.
- 2.4. Передача майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною незалежною оцінкою цього майна.
- 2.5. Вартість майна, що передається Орендарем Орендодавцю, визначається на підставі незалежної експертної оцінки, зробленої на момент укладання цього Договору, звіреної з актом прийняття-передачі комунального майна в оренду.

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

3. Орендна плата

- 3.1. Орендна плата визначається відповідно до Положення про розрахунок та порядок використання плати за оренду об'єктів комунальної власності міської територіальної громади, затвердженого рішеннями міської ради від 28.12.2011 № 499 і становить 1372,11 грн. без врахування ПДВ за рік (додаток 1).
- 3.2. Орендна плата становить 114,34 грн. (травень 2016 року) згідно з рішенням міської ради від 28.12.2011 № 499 перераховується Орендарем управління комунальної власності на р/р 37115004006900 ГУДКСУ Херсонської області, МФО 852010, ЄДРПОУ 37465469, не пізніше 25 числа поточного місяця з урахуванням щомісячного індексу інфляції і податку на додану вартість відповідно до чинного законодавства.
- 3.3. Розмір орендної плати може бути переглянуто, на вимогу однієї зі сторін, у разі зміни Методики її розрахунку, зміни централізованих цін і тарифів та в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.
- 3.4. Орендна плата перерахована несвоєчасно або в не повному обсязі, стягується Орендодавцем відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі 2-ох облікових ставок НБУ від суми заборгованості за весь час прострочення платежу.
- 3.5. Наднормативна сума орендної плати, що надійшла до бюджету (Орендодавцю), підлягає в установленому порядку поверненню Орендарю або заліку в рахунок наступних платежів.

4. Використання амортизаційних відрахувань

- 4.1. Амортизаційні відрахування на орендоване нерухоме та інше окреме індивідуально визначене майно нараховує та залишає у своєму розпорядженні комунальне підприємство, на балансі якого знаходиться це майно.
- 4.2. Поліпшення орендованого майна, здійснені за рахунок відрахувань, є власністю Орендодавця.

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується :

- 5.1. Використовувати орендоване майно за цільовим призначенням та відповідно до умов цього Договору.
- 5.2. Своєчасно й у повному обсязі вносити до бюджету (Орендодавцю) орендну плату.

- 5.3. Протягом дії договору оренди здійснювати капітальний та поточний ремонт орендованих основних фондів.
- 5.4. Виконувати ремонтні роботи відповідно до архітектурного паспорта фасаду та затвердженого кошторису.
- 5.5. Забезпечити світлову рекламу, погодивши її з відповідними службами міськвиконкому.
- 5.6. У разі припинення дії цього Договору, повернути Орендодавцю орендоване майно у належному стані, не гіршому ніж на час передачі його в оренду.
- 5.7. Застрахувати орендоване майно в порядку, визначеному чинним законодавством.
- 5.8. Компенсувати витрати управління комунальної власності міської ради пов'язані з укладенням Договору оренди.
- 5.9. Виконувати Правила благоустрою території, затверджених рішенням міської ради від 31.05.2011 № 221.

6. Права Орендаря

Орендар має право :

- 6.1. Самостійно здійснювати господарську діяльність у межах, визначених чинним законодавством України та цим Договором.
- 6.2. З дозволу Орендодавця, вносити зміни до складу орендованого майна, проводити його реконструкцію, технічне переозброєння, що зумовлює підвищення його вартості.
- 6.3. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця.

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується :

Передати Орендарю в оренду комунальне майно згідно з розділом № 1 цього Договору за актом прийняття-передачі майна, який підписується одночасно з цим Договором.

8. Права Орендодавця

Орендодавець має право :

- 8.1. Контролювати наявність, стан, напрями та ефективність використання комунального майна, переданого в оренду.
- 8.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання в разі погіршення стану орендованого майна, внаслідок неналежного використання або невиконання умов цього Договору.
- 8.3. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря.

9. Особливі умови

Орендар, зобов'язаний одночасно з укладанням чинного договору укласти договір про технічне обслуговування орендованого приміщення з відповідними службами.

10. Відповідальність сторін

- 10.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань згідно з цим Договором сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством України.
- 10.2. Спори, що виникають у ході виконання цього Договору, вирішуються за згодою сторін. Якщо згоди не буде досягнуто, спір передається на розгляд до господарського суду (суду).

11. Строк дії та умови зміни, розірвання Договору

- 11.1. Цей Договір набирає чинності з моменту його підписання Сторонами та відповідно до частини 3 статті 631 ЦКУ застосовується до правовідносин Сторін, які виникли між ними до укладання цього Договору, а саме: з 11 березня 2016 року і діє до 10 лютого 2019 року включно.
- 11.2. Зміна або розірвання цього Договору можуть мати місце за погодженням сторін. Зміни та доповнення, що вносяться, розглядаються сторонами протягом одного місяця.
- 11.3. У разі розірвання цього Договору, поліпшення орендованого майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів і з дозволу Орендодавця, визнаються власністю Орендодавця. При приватизації об'єкта Орендарем, вказані поліпшення компенсуються згідно з чинним законодавством.
- 11.4. Договір оренди може бути розірвано за згодою сторін. На вимогу Орендодавця, договір оренди може бути достроково розірваний з підстав:
- Орендар використовує об'єкт оренди не за призначенням;
 - передачі орендованого майна в суборенду;
 - Орендар не приступив до проведення капітального ремонту в строки, встановлені договором оренди;
 - не внесення орендної плати протягом 3 місяців поспіль.
- 11.5. Орендодавець має право відмовитися від договору в разі порушення істотних умов договору орендарем. У разі відмови Орендодавця від договору оренди, договір є розірваним з моменту одержання Орендарем повідомлення Орендодавця про відмову від договору.
- 11.6. Договір оренди припиняється внаслідок:
- закінчення строку, на який його було укладено;
 - приватизації об'єкта оренди;
 - банкрутства Орендаря;
 - загибелі об'єкта оренди.
- 11.7. У разі припинення договору оренди, Орендар, за вказівкою Орендодавця, зобов'язаний негайно повернути об'єкт оренди відповідному підприємству (установі) за актом прийняття-передачі.

- 11.8. Якщо Орендар не виконує обов'язку щодо повернення об'єкта оренди, Орендодавець має право вимагати від Орендаря сплати неустойки у розмірі подвійної плати за користування об'єктом за час прострочення.
- 11.9. Орендар, який бажає продовжити термін користування об'єктом оренди, зобов'язаний письмово повідомити про це Орендодавця за 60 календарних днів до закінчення строку договору оренди, в іншому випадку договір пролонговано не буде.
- 11.10. Якщо Орендар допустив погіршення стану орендованого майна або його загибель, він повинен відшкодувати Орендодавцеві збитки, якщо не доведе, що погіршення або загибель майна сталися не з його вини.
- 11.11. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регламентуються Положенням про порядок передачі в оренду об'єктів комунальної власності Херсонської міської територіальної громади та чинним законодавством України.
12. Договір складено в 3 примірниках, що мають однакову юридичну силу :
– 2 Орендодавцю;
– 1 - Орендарю.
13. Юридичні адреси сторін
Орендодавець: м. Херсон, просп. Ушакова, 37
Орендар: м. Херсон, вул. Воронцовська (Комунарів), 20
14. До цього Договору додаються :
– розрахунок орендної плати;
– акт прийняття-передачі майна;
– договір страхування орендованого майна.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ :

Управління комунальної власності
м. Херсон, пр. Ушакова, 37
ЄДРПОУ 37465469
р/р 37115004006900
УДКСУ в Херсоні
МФО 852010

ОРЕНДАР:

Херсонська обласна організація
Всеукраїнського громадського
об'єднання "Дія"
м. Херсон, Воронцовська (Комунарів),
20
ЄДРПОУ 24958392
р/р 2600801201413 МФО 325365
ХВ ЦФ ПАТ «Кредобанк»

Начальник управління


М.С. Мкртчян

Голова


Л.М. Польська



Розрахунок плати за базовий місяць оренди комунального майна

Адреса об'єкта оренди	Загальна площа, кв. м.	Вартість об'єкта за експертною оцінкою станом на 30.04.2016	Застосовані		Орендна плата	
			Всього об'єкту	Індекс інфляції	Орендна ставка %	За базовий місяць оренди 2016 травень
м. Херсон, вул. Воронцовська (Комунарів), 20	36,0	132571,20	1,035	1	1372,11	Орендна плата, грн. 114,34

Примітка: Сума орендної плати оподатковується податком на додану вартість згідно з чинним законодавством.

Орендодавець: **Орендар:**
управління комунальної власності **ХОО Всеукраїнського громадського об'єднання**



О.Б.Сушко

«ДІЯ»



Л.М.Польська

ЗАТВЕРДЖЕНО:
Начальник Управління
комунальної власності м. Херсона

М. С. Мкртчян
2016 р.

**Висновок
про вартість об'єкту незалежної оцінки**

Замовник: Управління комунальної власності Херсонської міської ради.

Суб'єкт оціночної діяльності: приватне підприємство "Собрі"
(Сертифікат від 05 травня 2014 р. № 16396/14).

- **оцінювач** – Холодар Андрій Вікторович *сертифікат на право проведення оцінки майна, майнових і немайнових прав і бізнесу № 883 від 27.09.1997 р., виданий Фондом державного майна України разом з Українським товариством оцінювачів і Міжнародним центром приватизації, інвестицій і менеджменту й зареєстрований у Державному реєстрі оцінювачів Свідоцтво № 3354 від 30.06.2005 р., видане Фондом державного майна України, Посвідчення про підвищення кваліфікації МФ № 1265-ПК від 29.01.2015, стаж роботи оцінювачем з 1997 р).*

Об'єкт оцінки: нежитлове приміщення першого поверху, загальною площею 36 м², за адресою: м. Херсон, вул. Воронцовська (Комунарів), № 20.

Мета оцінки: визначення ринкової вартості для цілей оренди.

База оцінки та вид вартості: ринкові.

Використані методичні підходи: дохідний, порівняльний.

Дата оцінки: 30.04.2016 року.

Підстава виконання оцінки: Протокол підсумків конкурсу від 04.05.2016р. Управління комунальної власності Херсонської міської ради.

110 476 (Сто десять тисяч чотириста сімдесят шість) гривень.

ПДВ (20%) 22 095,20 (Двадцять дві тисячі дев'яносто п'ять) гривень 20 копійок

Ринкова вартість (з урахуванням ПДВ)

132 571,20 (Сто тридцять дві тисячі п'ятсот сімдесят одна) гривня 20 копійок.

Директор:



А. М. Соболев.

Оцінювач:

свідоцтво № 3354

А. В. Холодар

Акт
прийняття-передачі
об'єкта комунальної власності міської територіальної громади
від балансоутримувача - суб'єкту підприємницької діяльності

м. Херсон

“ 01 ” 06 2016 р.

Гендодавець: Управління комунальної власності ХМР

Балансоутримувач: Дмитро Іванович

Гендир: ХОО Всеукраїнського громадського

Адреса: Будинок № 20 корп. — по вул. Короженківська (Кашунська)
поверх: 1, площа: 36 кв. м

Вартість (балансова/згідно з незалежною оцінкою): 13257,20 грн.

Рішення щодо передачі: протокол комісії від 24.03.16 № 1/08

На момент прийняття коротка характеристика об'єкта (загальний стан):

Кріматично в якій існують
об'єкти

Приміщення обладнано:

водопроводом	☒ так, ☐ ні
каналізацією	☒ так, ☐ ні
гарячим водопостачанням	☐ так, ☒ ні
опаленням	☐ так, ☒ ні
газопостачанням	☐ так, ☒ ні
електрообладнанням	☒ так, ☐ ні

Майно передав:

Майно прийняв:

Управління комунальної власності ХМР
Д. І. Іванов


ХОО Всеукраїнського громадського
організаційного, Д. І. Іванов
М. Павловна


Додатковий договір
до договору оренди комунального майна
міської територіальної громади
від 01.06.2016 року № 282

Місто Херсон, одинадцяте лютого дві тисячі дев'ятнадцятого року.

Управління комунальної власності Херсонської міської ради, код за ЄДРПОУ 37465469, що знаходиться за адресою: м. Херсон, просп. Ушакова, 37 (у подальшому - Орендодавець), в особі начальника управління Вербицької Аліси Анатоліївни, що діє на підставі Положення про управління комунальної власності, затвердженого рішенням Херсонської міської ради 28.11.2014 р. за № 1589, зі змінами, з одного боку, та громадська організація «Всеукраїнського об'єднання «Дія» (у подальшому – Орендар), в особі голови Польської Лариси Михайлівни, яка діє на підставі Статуту, з другого боку, на виконання рішення постійно діючої комісії з питань оренди об'єктів комунальної власності Херсонської міської територіальної громади від 17.01.2019 (протокол № 141) уклали цей додатковий договір про наведене нижче:

1. Сторони визнають діючим договір оренди комунального майна міської територіальної громади від 01.06.2016 № 282 та відповідно до частини 4 статті 9 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», домовились доповнити підпункт 11.1. пункту 11 Договору, текстом наступного змісту:

„11.1. Цей Договір діє до десятого лютого дві тисячі двадцять першого року”.

2. Останні умови вищевказаного Договору не зачеплені даним додатковим договором залишаються незмінними.

3. Даний додатковий договір складений у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу.

4. Юридичні адреси сторін:

ОРЕНДОДАВЕЦЬ :

Управління комунальної власності
м. Херсон, пр. Ушакова, 37
ЄДРПОУ 37465469
п/р 37115004006900
УДКСУ в Херсоні
код 852010

ОРЕНДАР :

Громадська організація
«Всеукраїнського об'єднання «Дія»
м. Херсон, вул. Воронцовська
(Комунарів), 20
ЄДРПОУ 24958392

Начальник управління
комунальної власності



А.А. Вербицька

Голова



Л.М. Польська