

ДОГОВІР ОРЕНДИ № 3108/1
нерухомого майна спільної власності територіальної громади сіл та
селищ Покровського району

Дніпропетровська область
Покровський район
с. Великомихайівка

«31» серпня 2017 р.

Покровський районний комунальний заклад «Дитячий оздоровчий табір «Дружба», надалі – ОРЕНДОДАВЕЦЬ, в особі директора Чучука Сергія Федоровича, який діє на підставі Статуту, з однієї сторони, та комунальне підприємство «Січ» Дніпропетровської обласної ради», надалі – ОРЕНДАР, в особі директора Родіонова Анатолія Миколайовича, який діє на підставі Статуту, з другої сторони, що іменуються разом – Сторони, уклали цей договір про таке:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. З метою ефективного використання майна Покровського районного комунального закладу «Дитячий оздоровчий табір «Дружба» (ДК 021:2015 – 70330000-3 «Послуги з управління нерухомістю») ОРЕНДОДАВЕЦЬ передає, а ОРЕНДАР приймає в строкове платне користування нерухоме майно, далі – об'єкт оренди, для виконання статутних завдань.

1.2. Цей Договір визначає взамовідносини Сторін щодо строкового, платного користування ОРЕНДАРЕМ об'єктом оренди.

2. ОБ'ЄКТ ОРЕНДИ

2.1. Об'єктом оренди є:
нерухоме майно, що знаходиться за адресою: Дніпропетровська область, Покровський район, с. Великомихайівка, вул. Лісна, 26 і складається з:

1. Господарського корпусу;
2. Станції каналізаційної 2-х ярусна;
3. Котельної;
4. Спального корпусу №1;
5. Спального корпусу №2;
6. Будинку житлового;
7. Клубу-ігровий;
8. Артезіанської свердловини;
9. Насосу "USP 8/13" в комплексі
10. Туалету

2.2. Опис технічного стану об'єкта оренди на дату передачі його ОРЕНДАРЕВІ, його склад зазначається в акті приймання - передачі об'єкта оренди, що є невід'ємною частиною цього Договору (додаток 1).

2.3. Об'єкт оренди належить до спільної власності територіальної громади сіл та селищ Покровського району в особі Покровської районної ради та перебуває на балансовому обліку РКЗ «ДОТ «Дружба».

3. ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1. Розмір орендної плати становить **146 000 грн. 00 коп. (сто сорок шість тисяч грн. 00 копійок)** з розрахунку на один місяць.

3.2. Нарахування податку на додану вартість на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному чинним законодавством України.

3.3. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із Сторін у разі істотної зміни стану об'єкта оренди з незалежних від Сторін причин та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

3.4. Орендна плата сплачується ОРЕНДАРЕМ починаючи з дати підписання акта приймання-передачі. Останнім днем сплати орендної плати є дата підписання Сторонами акта приймання-передачі при поверненні об'єкта оренди ОРЕНДОДАВЦЕВИ.

3.5. Оплата за поточний місяць здійснюється шляхом перерахування грошових коштів на розрахунковий рахунок «Орендодавцеві» на підставі виставленого ним рахунку протягом 10-ти банківських днів після підписання акта приймання-передачі при наявності бюджетного фінансування на зазначені видатки та протягом п'яти операційних днів з дати надання доручення на здійснення платежу за умови виконання доходів зведеного бюджету України відповідно до ст.78 Бюджетного кодексу України.

3.6. Орендна плата перераховується ОРЕНДАРЕМ на рахунок Покровського районного комунального закладу «Дитячий оздоровчий табір «Дружба» в розмірі 100%.

3.7. Вартість комунальних послуг не входить до складу орендної плати та сплачується ОРЕНДАРЕМ окремо у формі та порядку, погодженому з ОРЕНДОДАВЦЕМ.

3.8. ОРЕНДОДАВЕЦЬ зобов'язаний здійснювати контроль за своєчасним надходженням орендної плати.

3.9. Надміру сплачена сума орендної плати, підлягає в установленому порядку заліку в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого заліку у зв'язку з припиненням орендних відносин - поверненню Орендарю.

4. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ ОБ'ЄКТУ ОРЕНДИ

4.1. ОРЕНДАР вступає у строкове платне користування об'єктом оренди у термін, вказаний у договорі.

4.2. Передача об'єкта оренди у строкове платне користування не несе за собою виникнення в ОРЕНДАРЯ права власності на об'єкт оренди.

4.3. У разі закінчення строку дії Договору або при його розірванні ОРЕНДАР зобов'язаний за актом приймання-передачі повернути об'єкт оренди ОРЕНДОДАВЦЮ у стані, в якому перебував об'єкт оренди на момент передачі його в оренду, з урахуванням всіх здійснених ОРЕНДАРЕМ

поліпшень, які неможливо відокремити від об'єкта оренди без заподіяння йому шкоди, з урахуванням зносу за період строку дії договору оренди.

В акті приймання-передачі зазначається технічний стан об'єкта оренди на дагу повернення.

Об'єкт оренди вважається поверненим ОРЕНДОДАВЦЮ з моменту підписання Сторонами акта приймання-передачі.

4.4. Обов'язок по складанню акта приймання-передачі покладається на ОРЕНДОДАВЦЯ.

5. ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

5.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ зобов'язаний:

5.1.1. Передати ОРЕНДАРЮ в оренду об'єкт оренди згідно з цим Договором за актом приймання-передачі майна, який підписується одночасно з цим Договором.

В разі не підписання акта приймання-передачі (додаток 1) договір вважається неукладеним.

5.1.2. На вимогу ОРЕНДАРЯ документально підтверджувати поточні розрахунки з постачальниками комунальних послуг.

5.1.3. Письмово повідомляти ОРЕНДАРЯ про зміну поштових, розрахунково-платіжних та інших реквізитів у 10-денний термін.

5.2. ОРЕНДАР зобов'язаний:

5.2.1. Використовувати об'єкт оренди відповідно до його статутних завдань та умов цього Договору.

5.2.2. Вносити орендні платежі своєчасно і в повному обсязі при виконанні пункту 3.5 цього Договору.

5.2.3. Забезпечити належне збереження, експлуатацію і санітарне утримання об'єкта оренди, запобігати його пошкодженню і псуванню. Нессти відповідальність за порушення санітарних правил.

5.2.4. Відповідно до вимог законодавства України розробляти комплексні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки об'єкта оренди. Забезпечувати додержання протипожежних вимог, стандартів, норм, правил, а також виконання вимог приписів і постанов органів державного пожежного нагляду. Утримувати у належному стані засоби протипожежного захисту і зв'язку, пожежну техніку, обладнання та інвентар, не допускати їх використання не за призначенням. Проводити службове розслідування випадків пожеж, документи розслідування подавати ОРЕНДОДАВЦЮ. Нессти відповідальність за порушення протипожежних правил.

5.2.5. Забезпечувати безперешкодяний доступ до об'єкта оренди представників ОРЕНДОДАВЦЯ, надавати за першою вимогою всю необхідну інформацію щодо об'єкта оренди для перевірки дотримання ОРЕНДАРЕМ умов цього договору.

5.2.6. На вимогу ОРЕНДОДАВЦЯ проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звірки, щорічно брати участь в інвентаризації розрахунків за станом на 1 січня поточного року.

5.2.7. При припиненні використання об'єкта оренди за місяць до цього письмово повідомляти ОРЕНДОДАВЦЯ.

5.2.8. У разі прийняття засновниками рішення про реорганізацію або ліквідацію ОРЕНДАРЯ, а також у випадку порушення справи про банкрутство ОРЕНДАРЯ, письмово повідомити про це ОРЕНДОДАВЦЯ в 10-денний термін з моменту виникнення перелічених фактів та надати копії установчих документів, які враховують реорганізаційні процеси, а також інформацію про правонаступництво.

5.2.9. Письмово повідомляти ОРЕНДОДАВЦЯ про зміну поштових, розрахунково-платіжних та інших реквізитів у 10-денний термін.

5.2.10. Забезпечити належне утримання інженерних комунікацій (електричних мереж), переданих в оренду разом з об'єктом оренди. У випадку аварій та проведення планових ремонтних робіт повідомляти про це ОРЕНДОДАВЦЯ.

5.2.11. Своєчасно та за власний рахунок проводити поточний ремонт об'єкта оренди.

5.2.12. У разі припинення або розірвання цього Договору повернути ОРЕНДОДАВЦЮ об'єкт оренди у належному стані, не гіршому ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати ОРЕНДОДАВЦЮ збитки у разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) об'єкта оренди з вини ОРЕНДАРЯ.

5.2.13. Виконувати інші зобов'язання, не передбачені цим Договором, але встановлені нормами чинного законодавства України.

5.2.14 Орендар зобов'язується застрахувати орендоване майно.

6. ПРАВА СТОРІН

6.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ має право:

6.1.1. В будь-який робочий час проводити необхідний огляд та перевірку дотримання ОРЕНДАРЕМ умов договору, в т.ч. наявність, стан, ефективність та цільове використання об'єкта оренди.

6.2. ОРЕНДАР має право:

6.2.1. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання.

6.2.2. Проводити за письмовою згодою ОРЕНДОДАВЦЯ технічне переобладнання, поліпшення об'єкта оренди.

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

7.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ не несе відповідальності за збитки, нанесені ОРЕНДАРЮ внаслідок аварії інженерних комунікацій, які знаходяться на об'єкті оренди або за його межами, якщо вини ОРЕНДОДАВЦЯ не встановлено належним чином.

7.2. За майно, залишене ОРЕНДАРЕМ у орендованому приміщенні без нагляду та охорони, ОРЕНДОДАВЕЦЬ відповідальності не несе.

7.3. При невиконанні або порушенні однією із Сторін умов цього договору та з інших підстав, передбачених законодавством України, Договір

може бути розірваний достроково на вимогу однієї зі Сторін та за рішенням суду.

7.4. Спірні питання до цього Договору розглядаються у встановленому законодавством України порядку.

8. ВІДНОВЛЕННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ ТА УМОВИ ЙОГО ЦОВЕРНЕННЯ

8.1. ОРЕНДАР не має права без письмової згоди ОРЕНДОДАВЦЯ проводити переобладнання, перепланування, капітальний ремонт об'єкта оренди, вести будівельні роботи на прибудинковій території. Дозвіл на виконання таких робіт оформляється листом, в якому зазначається при наданні дозволу, посадовця проекту будівельного нагляду передбачено законодавством України, кошти, витрати та термін виконання робіт.

8.2. Будівельні роботи на об'єкті оренди виконуються тільки на підставі проектно-конструкторської документації, розробленої та затвердженої в установленому чинними нормативними актами порядку та при наявності дозволу на ведення будівельних робіт, отриманого в установленому порядку.

8.3. Вартість поліпшення об'єкта оренди, проведених ОРЕНДАРЕМ, які не можна відокремити без шкоди для об'єкта оренди, компенсації не підлягає.

ОРЕНДАР не має права залишати до себе виконані ним поліпшення об'єкта оренди, здійснені за рахунок власних коштів, якщо вони можуть бути відокремлені від об'єкта оренди без заподіяння йому шкоди.

Поліпшення об'єкта оренди, виконані ОРЕНДАРЕМ за власні кошти та на власний розсуд, згідно з умовами цього Договору, які неможливо відокремити від об'єкта оренди без заподіяння йому шкоди, залишаються у спільній власності територіальної громади сіл та селищ Покровського району в особі Покровської районної ради.

9. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ

9.1. Сторони не несуть відповідальності за умови, які не можливо виконати по даному Договору через виникнення форс-мажорних обставин, а саме пожежі, стихійного лиха, війни, блокади, а також в зв'язку із змінами законодавства, і або інших незалежних від Сторін обставин.

9.2. Термін дії форс-мажорних обставин підтверджується документом торгово-промислової палати за місцем знаходження зі позивальної Сторони.

10. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

10.1. Цей Договір набрав чинності з моменту підписання обома Сторонами і діє до 31 грудня 2017 року.

11. ДІНШІ УМОВИ

11.1. Усі зміни та доповнення до цього Договору оформляються в письмовій формі і вступають в силу з моменту підписання їх Сторонами.

11.2. У разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення або зміну цього Договору після закінчення строку його чинності протягом одного місяця. Договір підлягає продовженню на той самий термін і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором, з урахуванням змін у законодавстві на дату продовження цього Договору.

11.3. Одностороння відмова від Договору не допускається.

11.4. Договір припиняється в разі:
закінчення строку, на який його було укладено;
приватизації об'єкта оренди ОРЕНДАРІМ;
банкрутства ОРЕНДАРЯ;
знищення об'єкта оренди;

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

11.6. Договір може бути розірвано за погодженням Сторін.

11.7. На вимогу однієї зі Сторін Договір може бути достроково розірвано за рішенням суду у разі невиконання Сторонами своїх зобов'язань та з інших підстав, передбачених законодавчими актами України.

11.8. Цей договір складений в двох примірниках: по одному примірнику для ОРЕНДОДАВЦЯ, ОРЕНДАРЯ. Кожен із примірників має однакову юридичну силу.

12. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ ТА БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Покровський
районний комунальний
заклад «Дитячий оздоровчий
табір «Дружба»
Покровський район
с. Великомихайлівка
вул. Лісна, 26
р/р 26005050253805
в ПІАТ КБ Приватбанк
МФО 305299
СДРНОУ 21898850

Директор РКЗ
«ДОТ «Дружба»

С.Ф. Чучук

ДОДАТКИ:

1. Акт приймання-передачі.

ОРЕНДАР

Комунальне
підприємство «Січ»
Дніпропетровської
обласної ради»
49004, м. Дніпро
пр. О.Поля, 2
р/р 26008300551763
в АТ «Ощадбанк»
МФО 305482
СДРНОУ 32835641

Директор КП «Січ» ДОР»

А.М. Роліонов

