



УКРАЇНА
КРЕМІНСЬКА РАЙОННА РАДА
ЛУГАНСЬКОЇ ОБЛАСТІ
П'ЯТОГО СКЛИКАННЯ
СОРОК ВОСЬМА СЕСІЯ

РІШЕННЯ

15 жовтня 2010 р.
м. Кремінна

№ 48/2

**Про визнання єдиним заявником
фізичну особу-підприємця Воробйова В.В.
та затвердження договору оренди на
будинок дерев'яний, що знаходиться
на балансі КП "ОТЦ "Лісова казка"**

Розглянувши документи проведеного конкурсу з надання в оренду будинку дерев'яного, що знаходиться на балансі комунального підприємства "Оздоровчо-туристичний центр "Лісова казка", розташованого за адресою: вул.Серебрянська, 10, м.Кремінна, відповідно до Закону України "Про оренду державного та комунального майна", керуючись ст. 43 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", районна рада

ВИРІШИЛА:

1. Визнати єдиним заявником для укладення договору оренди індивідуально визначеного майна - будинку дерев'яного, що знаходиться на балансі комунального підприємства "Оздоровчо-туристичний центр "Лісова казка", розташованого за адресою: вул.Серебрянська, 10, м.Кремінна, фізичну особу-підприємця Воробйова Віталія Васильовича.
2. Затвердити договір оренди індивідуально визначеного майна, зазначеного у п.1 цього рішення (додається).
3. Доручити директору комунального підприємства "Оздоровчо-туристичний центр "Лісова казка" Сімонову А.Л. укласти договір оренди на 15 (п'ятнадцять) років на індивідуально визначене майно, зазначене у п.1 цього рішення з фізичною особою-підприємцем Воробйовим В.В. відповідно до чинного законодавства України.
4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію районної ради з питань місцевого самоврядування, комунальної власності та використання природних ресурсів.

ГОЛОВА РАЙОННОЇ РАДИ



Ю.І. НАЗАРЕНКО

ДОГОВІР ОРЕНДИ
індивідуально визначеного майна будинку дерев'яного комунального підприємства "Оздоровчо-туристичний центр "Лісова казка"

місто Кременна Луганської області, «___» листопада дві тисячі десятого року

Ми, що нижче підписалися, комунальне підприємство "Оздоровчо-туристичний центр "Лісова казка", ідентифікаційний код _____, Свідоцтво про державну реєстрацію юридичної особи серія _____, видане Кременською райдержадміністрацією Луганської області 12.02.2008 р., номер запису про включення відомостей про юридичну особу до _____, в особі директора Сімонова Андрія Леонідовича, паспорт громадянина України: _____ виданий Кременським РВ УМВС України в Луганській області 15.04.1997 р., зареєстрований та проживаючий в _____, що діє на підставі Статуту, надалі – **Орендодавець** з одного боку, фізична особа-підприємець Воробйов Віталій Васильович, паспорт громадянина України серія _____ виданий Кременським РВ УМВС України в Луганській області 22.02.2005 р., що діє на підставі свідоцтва про державну реєстрацію фізичної особи – підприємця серія _____ зареєстрований та проживаючий _____ надалі – **Орендар** з іншого боку, уклали цей договір про наведене нижче:

1. Предмет договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування окреме індивідуально визначене майно: будинок дерев'яний, що знаходиться на балансі комунального підприємства "Оздоровчо-туристичний центр "Лісова казка" (надалі – Майно) загальною площею 36,57 кв. м, розташоване за адресою: м.Кременна, вул. Сребрянська, 10. При цьому Орендар зобов'язаний здійснювати оплату земельного податку за земельну ділянку відповідно до наданих Орендодавцем розрахунків.

Ринкова вартість об'єкту оренди на момент укладання цього Договору згідно експертного висновку про вартість будинку дерев'яного КП "ОТЦ "Лісова казка" експерт-оцінювача – фізичної особи-підприємця Лазебника А.Б. (сертифікат ФДМ України від 10.04.2009 р. за _____, станом на 31 серпня 2010 року становить 6486,00 грн. (шість тисяч чотириста вісімдесят шість гривень 00 коп.).

1.2. Майно передається в оренду з метою надання оздоровчих послуг населенню.

2. Умови передачі та повернення Майна Орендарю

2.1. Орендар вступає в строкове платне користування Майном протягом п'яти календарних днів з дати підписання сторонами цього Договору та акту приймання-передавання Майна.

2.2. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно. Власником Майна залишаються територіальні громади сіл, селища, міста Кременського району (спільна власність) в особі Кременської районної ради.

2.3 Передача Майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною у звіті про незалежну експертну оцінку станом на 31 серпня 2010 р.

2.4. У разі припинення цього Договору, Орендар повертає Майно Орендодавцю за актом приймання-передавання. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання сторонами акту приймання-передавання Майна.

2.6. Обов'язок по складанню акта приймання-передавання Майна покладається на сторону, яка передає Майно іншій стороні Договору.

2.7. Після припинення дії цього Договору, поліпшене майно, яке не можна відокремити автоматично переходить у спільну власність територіальних громад сіл, селища та міста Кременського району.

3. Орендна плата

3.1. Розмір орендної плати визначається і становить без ПДВ за перший місяць оренди 82, 05 грн. (вісімдесят дві гривні 05 коп.), з урахуванням індексації.

3.2. Розмір орендної плати може переглядатися на вимогу однієї із сторін у разі зміни методики розрахунку, змін централізованих цін і тарифів та в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

3.3. Орендна плата перераховується Орендарем на рахунок Орендодавця у безготівковому порядку щомісяця не пізніше 15 (п'ятнадцятого) числа місяця наступного за звітним місяцем.

3.4. Наднормативна сума орендної плати, що надійшла Орендодавцю, підлягає заліку в рахунок наступних платежів.

3.5. Орендна плата, яка перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації згідно п. 3.2. цього договору та стягується на користь Орендодавця з урахуванням пені в розмірі подвійної ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

3.6. У разі припинення (розірвання) Договору оренди, Орендар сплачує орендну плату до дня повернення Майна за актом приймання-передавання включно. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованості по орендній платі, якщо така виникла, у повному обсязі, враховуючи санкції.

4. Використання амортизаційних відрахувань

4.1. Передбачені законодавством амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховуються Орендодавцем і в першочерговому порядку використовуються ним на повне відновлення орендованих основних фондів.

4.2. Поліпшення орендованого Майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є спільною власністю територіальних громад сіл, селища та міста Кременського району в особі Кременської районної ради.

5. Обмеження (обтяження) щодо використання об'єкту оренди

5.1. Орендодавець свідчить, що незастережних недоліків, які значно знижують цінність або можливість використання за цільовим призначенням об'єкту оренди, немає; від Орендаря не приховано обставини, які мають істотне значення для цього договору. До укладання договору об'єкт оренди іншим особам не відчужено, у податковій заставі, під арештом або заборонаю не перебуває, відсутні спори, а також будь-які права у третіх осіб.

5.2. Передання в оренду Майна не є підставою для припинення або зміни обмежень (обтяжень) та інших прав третіх осіб на об'єкт оренди.

6. Права та обов'язки сторін

6.1. Орендар зобов'язується:

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

6.1.2. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату засобом і в порядку, передбаченими цим Договором.

6.1.3. Забезпечити збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

6.1.4. Своєчасно за власний рахунок здійснювати капітальний, поточний та інші види ремонтів орендованого Майна з дозволу Орендодавця. Кошти витрачені на поточний та капітальний ремонт орендарю не повертаються, а також приймати участь у благоустрої території та інших поліпшеннях об'єктів спільного користування.

6.1.5. Протягом 6 місяців після підписання цього Договору застрахувати орендоване Майно на суму, не меншу за його вартість на користь Орендодавця, в порядку, визначеному чинним законодавством України.

6.1.6. У разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцеві орендоване Майно у належному стані, не гіршому ніж на момент передачі його в оренду, запобігати його пошкодженню і псуванню, тримати Майно в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки з врахуванням нормального фізичного зносу та відшкодувати Орендодавцеві збитки у разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря.

6.1.7. Укласти договори з надання комунальних послуг, та сплачувати за надані комунальні послуги самостійно.

6.1.8. Здійснити нотаріальне посвідчення та державну реєстрацію цього Договору за рахунок власних коштів.

6.2. Орендар має право:

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

6.2.2 Самостійно здійснювати господарську діяльність у межах визначених чинним законодавством України.

6.2.3. Здавати вільну площу приміщення в суборенду, за погодженням Орендодавця у порядку, передбаченому чинним законодавством України.

6.2.4. Самостійно розподіляти доходи, отримані в результаті використання орендованого Майна, створювати спеціальні фонди (розвитку виробництва, соціально-культурних заходів тощо).

6.3. Орендодавець зобов'язаний:

6.3.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором за актом приймання-передавання майна, який підписується одночасно з цим Договором.

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

6.3.3. У випадку реорганізації Орендаря до припинення чинності цього Договору, переукласти Договір на таких самих умовах з одним із правонаступників.

6.3.4. Приймати від Орендаря орендну плату в строки і на умовах, визначених цим договором.

6.3.5. У разі здійснення Орендарем невід'ємних поліпшень орендованого Майна орендодавець зобов'язаний здійснювати контроль за здійсненням таких поліпшень.

6.4. Орендодавець має право:

6.4.1. Контролювати наявність, стан, напрями та ефективність використання Майна, переданого в оренду за цим Договором. Орендодавець при здійсненні контролю за станом Майна не може втручатись у фінансово-господарську діяльність Орендаря.

6.4.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання в разі невиконання або неналежного виконання умов цього Договору.

7. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкту оренди чи його частини

7.1. Ризик випадкового пошкодження або знищення об'єкту оренди чи його частини з моменту підписання акту приймання-передавання Майна несе сторона, яка прийняла майно.

7.2. Орендар несе відповідальність за знищення або пошкодження об'єкту оренди чи його частини у випадку вини Орендаря.

8. Відповідальність і вирішення спорів за Договором

8.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством.

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

8.3. Внесення змін до цього Договору попередньо розглядаються на засіданнях постійних комісіях з подальшим затвердженням сесією Кременської районної ради.

9. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

9.1. Термін дії договору – ~~15~~ років (п'ять років), з моменту підписання договору обома сторонами.

9.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього терміну цього Договору, в тому числі у випадках, коли після його підписання, законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати – до виконання зобов'язань.

9.3. Зміни і доповнення до цього Договору допускаються за взаємною згодою сторін та розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою стороною.

9.4. У разі припинення Договору, поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого Майна не завдаючи йому шкоди, визнаються власністю Орендаря, а невідокремлювані поліпшення – власністю Орендодавця.

9.5. У разі дострокового розірвання Договору з ініціативи Орендодавця, без порушень зі сторони Орендаря істотних умов Договору, невідокремлені поліпшення підлягають компенсації Орендарю.

9.6. У разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення або зміну цього Договору після закінчення строку його чинності протягом одного місяця, Договір вважається продовженим на один рік.

9.7. Реорганізація Орендодавця чи Орендаря, або перехід права власності на орендоване Майно третім особам, не визнаються підставою для зміни або припинення чинності цього Договору і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступників).

9.8. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- загибелі орендованого Майна;
- достроково за взаємною згодою сторін, у разі не досягнення взаємної згоди тільки за рішенням суду.

10. Прикінцеві положення

10.1. Цей договір набуває чинності з моменту його підписання та державної реєстрації.

10.2. Витрати по оформленню Договору покладаються на Орендаря.

10.3. Щодо відносин, нерегульованих цим Договором, сторони керуються чинним законодавством України.

10.4. Норми чинного законодавства щодо умов дієвості та правових наслідків цього правочину сторонам роз'яснено.

10.5. Цей Договір складений у 3 – х примірниках, що мають однакову юридичну силу. Один з цих примірників зберігаються у справах нотаріуса, а інші викладені на спеціальних бланках видаються сторонам.

11. Додатки:

Складовою частиною цього договору є:

- експертна оцінка Майна, що передається в оренду;
- акт приймання – передачі орендованого Майна.

12. Підписання сторін

Орендодавець:
Кремінська районна рада
в особі директора КП “Оздоровчо-
туристичний центр “Лісова казка”
Сімонов А.Л. _____

Орендар:

Воробйов В.В. _____