

Додаток 1
до рішення районної ради
від 18.12. 2014 року
№ 53/37

Договір оренди
нерухомого майна розташованого за адресою: вул. Комсомольська, 5 м.Кремінна,
загальною площею 253,0 кв.м., що належить до спільної власності територіальних
громад сіл, селища та міста Кремінського району

Місто Кремінна 29.12 дві тисячі чотирнадцятого року

Ми, що нижче підписалися, Кремінська районна рада, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 21756601, місцезнаходження якої: вул.Советська, 1, м.Кремінна Луганської області, 92900, (далі – Орендодавець) в особі заступника голови районної ради Руденка Бориса Васильовича, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування України», з одного боку, та Головне управління юстиції у Луганській області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 34941884, місцезнаходження якого: вул.Єгорова, буд.22, м.Северодонецьк Луганської області, 93400 (далі - Орендар), в особі виконуючого обов'язки начальника Головного управління юстиції у Луганській області Філатової Тетяни Дмитрівни, яка діє на підставі Положення, з іншого боку, разом Сторони, уклали цей Договір про наведене нижче:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування окреме індивідуально визначене нерухоме майно інвентарний № 10310003, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селища та міста Кремінського району яке складається з: нежитлової будівлі, А-1, площею 231,8 кв.м., котельні, В, площею 8,6 кв.м., сараю, Б, площею 10,5 кв.м., уборної, Г, площею 2,1 кв.м., загальною площею 253,0 кв.м. (далі - Майно), балансовою вартістю 93678.00 грн.(дев'яносто три тисячі шістсот сімдесят вісім грн. 00 коп.) розташоване за адресою: вул Комсомольська, 5, м. Кремінна Луганської області.

1.2. Майно передається в оренду з метою розташування відділу Державної реєстрації актів цивільного стану реєстраційної служби Кремінського районного управління юстиції.

1.3. Стан Майна на момент укладення Договору не потребує поточного та капітального ремонту.

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 Сторонами цього Договору та Акту приймання-передачі 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 та міста Кремінського району, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання покладається на Орендодавця.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати і пропорції її розподілу за майно спільної власності територіальних громад сіл, селища та міста Кременського району і становить без ПДВ 1 (одна) гривня на рік.

3.2. Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному чинним законодавством України.

3.3. Орендна плата сплачується до Кременського районного бюджету.

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

4. Використання амортизаційних відрахувань і відновлення орендованого Майна

4.1. Передбачені законодавством амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховуються Орендодавцем і використовуються 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.

4.3. Відновлення орендованого Майна здійснюється Орендарем відповідно до цього Договору.

4.4. Для отримання згоди Орендодавця на здійснення поліпшень Орендар подає заяву і матеріали відповідно до чинного законодавства України.

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. У разі виникнення загрози або настання надзвичайних ситуацій, пов'язаних з природною стихією: ураган, землетрус, великий снігопад, ожеледиця тощо, надавати своїх працівників для їх попередження та ліквідації наслідків.

5.6. Своєчасно 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.

5.7. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно не менше, ніж на його вартість за звітом про оцінку на користь Орендодавця, який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди, у порядку, визначеному чинним законодавством України, і надати орендодавцю копії страхового полісу і

платіжного доручення. Постійно поновлювати Договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим.

5.8. 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.

5.9. Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням орендованого Майна. Укласти Договори про відшкодування витрат на утримання орендованого Майна з надавачами комунальних послуг.

5.10. Нести відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в приміщеннях згідно з чинним законодавством України.

5.11. У разі зміни рахунку, назви підприємства, 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.

6.3. Здавати Майно в суборенду забороняється.

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

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором за Актом приймання-передачі майна, який підписується одночасно з цим Договором.

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.

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 або при невиконанні або неналежному виконанні умов цього Договору Орендарем.

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 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 до трьох років, що діє з « 01 » 01 2015 року до « 31 » 12 2016 року включно. Сторони, керуючись ч.3 ст. 631 ЦК України, домовилися, що всі умови цього Договору розповсюджують свою дію на відносини (які за своєю суттю є предметом Договору), які виникли між сторонами з 01.01. 2015 року.

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 до умов цього Договору або його розірвання допускаються за взаємною згодою Сторін, які оформлюються Додатковими угодами, які є невід'ємними та складовими частинами цього Договору. Зміни, що пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою Стороною.

10.4. У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення цього Договору або зміну його умов після закінчення строку його чинності протягом одного місяця Договір вважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені ним Договором. Зазначені дії оформляються Додатковим договором, який є невід'ємною частиною Договору при обов'язковій наявності дозволу органу, уповноваженого управляти об'єктом оренди.

10.5. Реорганізація Орендодавця або перехід права власності на орендоване Майно третім особам не є підставою для зміни або припинення чинності цього Договору, і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступників), за винятком випадку приватизації орендованого Майна Орендарем.

10.6. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

закінчення строку, на який його було укладено;

приватизації орендованого майна Орендарем;

загибелі орендованого Майна;

достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду;

банкрутства Орендаря;

ліквідації Орендаря — юридичної особи.

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. 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.

10.9. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання Сторонами Акта приймання-передачі. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання про повернення Майна покладається на Орендаря.

10.10. Якщо Орендар не виконує обов'язку щодо повернення Майна, Орендодавець має право вимагати від Орендаря сплати неустойки у розмірі орендної плати за користування Майном за час прострочення.

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

10.12. Цей Договір укладено в 2 (двох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця й Орендаря.

11. Платіжні та поштові реквізити Сторін

Орендодавець: **Кремінська районна рада**, 92900, м.Кремінна, вул.Советська, 1
УДКСУ в Кремінському районі Луганської області, код 21756601,
МФО 804013, р/р 35414001042986 в УДКСУ у Кремінському районі
Луганській області .

Орендар: **Головне управління юстиції у Луганській області**, 93400,
вул.Сгорова, буд.22, м.Северодонецьк Луганської області, .
код 34941884,р/р 35214001000872, р/р 35229201000872, р/р
35226301000872, р/р 31254201400872, МФО 804013,
ГУДКСУ у Луганській області

12. Додатки

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

акт приймання-передавання орендованого Майна.

Орендодавець:

Заступник голови Кремінської районної ради



В. Руденко



Філатова

АКТ

приймання - передачі

до Договору оренди нерухомого майна розташованого за адресою вул. Комсомольська, 5 м.Кремінна, загальною площею 253,0 кв.м., що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селища та міста Кремінського району

м.Кремінна

«29» 12 2014 р

Кремінська районна рада, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 21756601, місцезнаходження якої: вул.Советська, 1, м.Кремінна Луганської області, 92900, в особі заступника голови районної ради Руденка Бориса Васильовича який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування України» (Власник майна, Орендодавець) **передає**, а Головне управління юстиції у Луганській області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 34941884, місцезнаходження якого: вул.Єгорова, буд.22, м.Северодонецьк Луганської області, 93400 (Орендар), в особі виконуючого обов'язки начальника Головного управління юстиції у Луганській області Філатової Тетяни Дмитрівни, яка діє на підставі Положення, **приймає** нерухоме майно, що належать до спільної власності територіальних громад сіл, селища та міста Кремінського району, яке складається з: нежитлової будівлі, А-1, площею 231,8 кв.м., котельні, В, площею 8,6 кв.м., сараю, Б, площею 10.5 кв.м., уборної, Г, площею 2.1 кв.м., загальною площею 253,0 кв.м), балансовою вартістю 93678,00 грн.(дев'яносто три тисячі шістьсот сімдесят вісім грн. 00 коп.) розташоване за адресою: вул Комсомольська, 5, м. Кремінна Луганської області для розташування відділу Державної реєстрації актів цивільного стану реєстраційної служби Кремінського районного управління юстиції.

Майно, що передається в оренду, на момент укладення Акту приймання - передачі потребує проведення поточного ремонту.

Орендодавець:
Заступник голови районної ради

Б.В.Руденко


Орендар:
Головне управління юстиції

Філатова
