

ДОГОВІР № 277
оренди індивідуально визначеного (нерухомого) майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Кременчука

місто Кременчук

21.08.2015

Ми, що нижче підписалися, Виконавчий комітет Кременчуцької міської ради Полтавської області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 04057287, місцезнаходження якого: м. Кременчук, площа Перемоги, 2 (надалі – Орендодавець), в особі секретаря міської ради ІВКА Василя Михайловича, що діє на підставі Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні”, розпорядження від 31.07.2014 № 231-Р „Про виконання обов’язків міського голови”, розпорядження від 21.04.2015 № 111-Р "Про внесення змін до розпорядження міського голови від 31.07.2014 № 232-Р "Про тимчасовий розподіл обов’язків між секретарем міської ради, першим заступником міського голови, заступниками міського голови та керуючим справами виконкому міської ради", рішення Кременчуцької міської ради Полтавської області від 28.07.2015 „Про визначення орендної плати за нежитлове приміщення в місті Кременчуці” та рішення виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області 21.08.2015 № 488, з одного боку, та громадська організація «Спурт», ідентифікаційний код ЄДРПОУ 39795616, місцезнаходження якого: м. Кременчук, вул. 60-річчя Жовтня, 20, кв. 21 (надалі – Орендар), в особі голови громадської організації КАРПЦЯ Артема Михайловича, що діє на підставі статуту, зареєстрованого Кременчуцьким міським управлінням юстиції Наказ від 14.05.2015 року № 78/4, Свідоцтво № 1434281, 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 (нерухоме) майно: нежитлове приміщення (далі - Майно) площею **138,9 кв. м**, розміщене за адресою: **вул. 60-річчя Жовтня, 16**, що знаходиться на балансі комунального госпрозрахункового житлово-експлуатаційного підприємства «Автозаводське» (надалі - Балансоутримувач) вартість якого визначена згідно зі звітом про незалежну оцінку і становить за незалежною оцінкою **278365 грн.** Майно передається в оренду для проведення занять з боксу.

2. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ ОRENДОВАНОГО МАЙНА

- 2.1.** Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, указаний у Договорі.
2.2. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно.
2.3. У разі припинення дії цього Договору Майно повертається Орендарем Орендодавцю. Обов’язок щодо складання акта приймання – передачі покладається на Балансоутримувача.
2.4. Орендодавець не відповідає за зобов’язаннями Орендаря.

3. ОРЕНДНА ПЛАТА

- 3.1.** Розмір річної орендної плати за оренду приміщення становить **1,00 (одна) грн.**
Орендар обов’язково сплачує всі передбачені податки і збори, пов’язані з орендною платою, в порядку визначеному законодавством України.
3.2. Орендна плата перераховується на рахунок, вказаний в договорі.
3.3. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із сторін у разі зміни Методики її розрахунку, змін централізованих цін і тарифів та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.
3.4. Наднормативна сума орендної плати, що надійшла на рахунок, вказаний в Договорі підлягає в установленому порядку заліку наступних платежів.
У разі дострокового розірвання договору оренди з ініціативи Орендаря суми орендної плати, зайво перераховані Орендарем, не повертаються.
3.5. У разі закінчення строку дії цього Договору оренди Орендна плата сплачується Орендарем по день фактичного використання приміщення. У разі звільнення приміщення Орендар сплачує орендну плату до дня повернення Майна за актом приймання – передачі (не включаючи дату акта).
3.6. Підставою для сплати орендної плати є цей Договір.

3.7. Індексція річної орендної плати проводиться один раз на рік на підставі річних індексів інфляції та сплачується Орендарем згідно виставлених рахунків.

4. АМОРТИЗАЦІЙНІ ВІДРАХУВАННЯ

4.1. Амортизаційні відрахування нараховуються та використовуються відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна» та чинного законодавства України.

5. ОBOB'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ

Орендар зобов'язується:

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

5.2. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату.

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

5.4. Своєчасно здійснювати ремонт орендованого Майна.

5.5. Протягом місяця після укладання цього Договору застрахувати орендоване Майно та надати підтверджуючі матеріали до Фонду міського майна Кременчуцької міської ради.

5.6. У разі припинення або розірвання Договору повернути орендоване Майно у належному стані, не гіршому ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Орендодавцеві збитки у разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря.

5.7. Укласти з товариством з обмеженою відповідальністю „Житлорембудсервіс” договір про відшкодування витрат, пов'язаних з утримання будинків та прибудинкових територій, з Кременчуцьким комунальним автотранспортним підприємством 1628 договір на вивіз сміття, з відповідними підприємствами договори про надання комунальних послуг та надати підтверджуючі матеріали до Фонду міського майна Кременчуцької міської ради, врегулювати питання сплати за землю відповідно до чинного законодавства.

5.8. Забезпечити доступ до орендованого Майна представникам служб виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області, підприємства, яке здійснює управління будинком, Балансоутримувача для необхідного огляду, ремонту інженерних комунікацій, споруд, перевірки стану Майна і використання за цільовим призначенням.

5.9. Вносити плату за оренду своєчасно і в повному обсязі, забезпечити охорону Майна, виконувати усі протипожежні правила, правила санітарії і технічні вимоги по утриманню Майна, інженерного обладнання і прилеглої території в належному стані, не змінювати спеціалізацію використання Майна та інші умови, на яких було надано в оренду Майно, без погодження виконавчим комітетом Кременчуцької міської ради Полтавської області, утримувати, реставрувати орендоване Майно та оздоблювати фасади орендованих приміщень належним чином, розмістити на фасаді вивіску підприємства (організації, установи) державною мовою, проводити щорічний поточний ремонт.

Будівельні роботи з реконструкції, реставрації або капітального ремонту виконувати після отримання документу, який надає право на їх виконання, відповідно до вимог чинного законодавства.

Капітальний, поточний ремонт Майна проводити за рахунок коштів Орендаря.

5.10. Не допускати замерзання водонесучих комунікацій, проводити вентиляцію нежилых приміщень.

5.11. Не виставляти за межі орендованого Майна тару та інше майно.

5.12. Орендареві забороняється:

передавати Майно в суборенду (користування, в т.ч. по договору про спільну діяльність і т.п.) частково або повністю без окремого рішення виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області про дозвіл; переобладнувати і пристосовувати орендоване Майно для своїх потреб без дозволу Орендодавця; використовувати Майно не за прямим призначенням, обумовленим рішенням виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області та цим Договором, відступати від розробленого інтер'єру чи екстер'єру.

5.13. Нести відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в приміщеннях згідно із законодавством.

5.14. У разі зміни рахунку, назви підприємства, телефону, юридичної адреси повідомити про це Фонд міського майна Кременчуцької міської ради у тижневий строк.

5.15. Здійснювати нотаріальне посвідчення та державну реєстрацію цього Договору (якщо це передбачено законодавством) за рахунок власних коштів.

6. ПРАВА ОРЕНДАРЯ

Орендар має право:

- 6.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.
- 6.2. Орендар має право на дострокове розірвання Договору, письмово попередивши Орендодавця, при цьому сплачена наперед орендна плата Орендареві не повертається.

7. ОBOB'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ

Орендодавець зобов'язується:

- 7.1. Не вчиняти дій, які б перешкождали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.
- 7.2. У випадку реорганізації Орендаря до припинення чинності цього Договору, переукласти цей Договір на таких самих умовах одним із правонаступників, якщо останній згоден стати Орендарем.

8. ПРАВА ОРЕНДОДАВЦЯ

Орендодавець має право:

- 8.1. Контролювати стан, напрями та ефективність використання Майна, переданого в оренду за цим Договором, шляхом огляду представниками Балансоутримувача.
- 8.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання в разі погіршення стану орендованого Майна внаслідок невиконання або неналежного виконання умов Договору.
- 8.3. Контролювати укладання Орендарем Договору обов'язкового страхування Майна.

9. ДОГОВІРНІ УМОВИ, ЯКІ ПРИЙМАЮТЬСЯ ЗА ЗГОДОЮ СТОРІН

9.1. Орендар вправі залишити за собою проведені ним поліпшення орендованого Майна, здійснені за рахунок власних коштів, якщо вони можуть бути відокремлені від Майна без заподіяння йому шкоди.

Орендар погоджується, що якщо він здійснить за згодою виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області за рахунок власних коштів поліпшення орендованого Майна, яке неможливо відокремити від відповідного об'єкта без завдання йому шкоди, в розмірі не менш як 25 відсотків ринкової вартості Майна, за яким воно було передано в оренду, визначеної суб'єктом оціночної діяльності – суб'єктом господарювання для цілей оренди Майна, у цьому випадку кошти Орендаря, витрачені на здійснення невід'ємних поліпшень, будуть враховані при визначенні ринкової вартості об'єкту під час приватизації Орендарем Майна, у разі включення в установленому порядку до переліку майна, що підлягає приватизації.

В інших випадках, витрачені Орендарем кошти на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого Майна Орендодавцем не компенсуються, а невід'ємні поліпшення вважаються власністю територіальної громади міста Кременчука після закінчення договору оренди та повернення приміщення Орендодавцю в установленому порядку.

9.2. Заборгованість по платі за оренду більше трьох місяців вважається підставою для розірвання Договору оренди в установленому Законом порядку.

9.3. Орендар погоджується, що за згодою сторін Договір оренди достроково припиняється у разі відмови Орендаря від оренди Майна, про що він письмово повідомляє Орендодавця з додержанням вимог п. 6.2. цього Договору. При відмові Орендаря від оренди Майна без письмового попередження, а також без складання акта про здачу Майна, Орендар несе повну матеріальну відповідальність за причинені руйнування Майна і не звільняється від внесення платні за оренду до здачі Майна по акту.

9.4 Для бюджетних установ, організацій договір оренди є укладеним з дати підписання договору оренди міським головою або іншою уповноваженою особою після того, як договір оренди буде завізований належним чином.

(за згодою сторін в Договорі можуть бути передбачені інші умови)

10. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ І ВИРІШЕННЯ СПОРІВ ЗА ДОГОВОРОМ

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

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

10.3. Ініціатором та стороною позовного провадження щодо Орендаря у разі порушення ним умов Договору виступає Фонд міського майна Кременчуцької міської ради.

11. СТРОК ЧИННОСТІ, УМОВИ ЗМІНИ ТА ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ

11.1. Цей Договір укладено строком на два роки одинадцять місяців, що діє з 21.08.2015 до 20.07.2018 включно.

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

11.3. Зміни і доповнення або розірвання цього Договору допускаються за взаємної згоди сторін. Зміни та доповнення, що пропонується внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою стороною.

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

11.5. 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, визнаються власністю Орендаря, а невідокремлювані поліпшення - власністю Орендодавця.

11.6. Реорганізація Орендодавця чи Орендаря або перехід права власності на орендоване Майно третім особам не визнається 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.

11.7. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- приватизації орендованого Майна;
- загибелі орендованого Майна;
- достроково за взаємною згодою сторін або за рішенням суду;
- банкрутства Орендаря та в інших випадках, прямо передбачених чинним законодавством України.

11.8. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

11.9. Цей Договір укладено в 2-х (двох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця та Орендаря.

12. ПЛАТІЖНІ ТА ПОШТОВІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН :

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

ОРЕНДАР:

Виконавчий комітет Кременчуцької міської ради
Полтавської області
м. Кременчук, площа Перемоги, 2
р/р 33215871700008, код ЄДРПОУ 37965850
код платежу 22080401
Банк одержувача: ГУДКСУ у Полтавській
області, МФО 831019
одержувач:
УК у м. Кременчуці /м. Кременчук/ 22080401
тел. (05366) 3-60-73

Громадська організація «Спурт»
39600, м. Кременчук,
вул. 60-річчя Жовтня, 20, кв. 21
код 39795616
тел. 096-07-83-004



В.М.ІВКО

Голова
організації

М.П.



М.М.КАРПЕЦЬ