

**ДОГОВІР № 56**  
оренди індивідуально визначеного (нерухомого) майна, що належить до комунальної власності  
територіальної громади міста Кременчука

місто Кременчук

04.02.2017

Ми, що нижче підписалися, Виконавчий комітет Кременчуцької міської ради Полтавської області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 04057287, місцезнаходження якого: м. Кременчук, площа Перемоги, 2, (далі – Орендодавець) в особі міського голови **МАЛЕПЬКОГО Віталія Олександровича**, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», рішення Кременчуцької міської ради Полтавської області від **22.12.2016** «Про продовження застосування визначеної орендної плати за нежитловим приміщенням в місті Кременчуці», рішення виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області від **30.01.2017** № 57, та розпорядження міського голови від **18.02.2016** №58-Р «Про перейменування вулиць, провулків, тупиків, проїздів, парків та скверів міста Кременчука», з одного боку, та Громадська організація «Фонд підтримки студентської молоді», ідентифікаційний код ЄДРПОУ 24380292, місцезнаходження якого: Полтавська область, м. Кременчук, вул. Гвардійська, 171, кв.53 (далі – Орендар), в особі голови Фонду **СУПРІЄКНЮлії Костянтинівни**, що діє на підставі статуту, зареєстрованого 27.07.2000, розпорядження № 880-Р, з іншого боку, уклали цей Договір про наведене вище:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування окреме індивідуально визначене (нерухоме) майно: нежитлове приміщення (далі – Майно) площею 159,08 кв.м, розміщене за адресою: вул. Академіка Маслова, буд. 15/4, що знаходиться на балансі комунального господарського житлово-експлуатаційного підприємства «Антізводстек» (далі – Балансоутримувач). Майно передається в оренду для службових цілей.

### 2. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРШЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО 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 Орендара права власності на це Майно.
- 2.3. У разі притинення дії цього Договору Майно повертається Орендарем Орендодавцю. Обов'язок щодо складання акта приймання – передачі здійснюється з Балансоутримувачем.
- 2.4. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендара.

### 3. ОРЕНДНА ПЛАТА

- 3.1. Розмір річної орендної плати за оренду приміщення становить **1,00 (одна) грн.** Орендар зобов'язаний сплачувати всі передбачені податки і збори, пов'язані з орендною платою, в порядку визначеному законодавством України.
- 3.2. Орендна плата дерекдується на рахунок, вказаний в договорі.
- 3.3. Розмір орендної плати дерекдується на вимогу однієї зі сторін у разі зміни Методики її розрахунку, змін централізованих ціл і тарифів та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.
- 3.4. Нанормативна сума орендної плати, що надійшла на рахунок, вказаний в Договорі підлягає в установленому порядку запису вступних платежів.
- У разі дострокового розірвання договору оренди з ініціативи Орендара сума орендної плати, заборгована Орендарем, не повертається.
- 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 здійснюється Орендарем згідно встановлених рахунків.

#### 4. АМОРТИЗАЦІЙНІ ВІДРАХУВАННЯ

4.1. Амортизаційні відрахування нараховуються та використовуються відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна та цивільного 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 і в повному обсязі сплачувати орендну плату.

5.3. Забезпечити збереження орендованого Майна, запобігти його пошкодженню і дотримуватися заходів протипожежної безпеки.

5.4. Своєчасно здійснювати ремонт орендованого Майна.

5.5. Протягом місяця після укладання цього Договору застрахувати орендоване Майно та надати підтвержувальні матеріали до Управління міського майна Кременчуцької міської ради Полтавської області.

5.6. У разі припинення або розірвання Договору повернути орендоване Майно у належному стані, де пірному стану 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 в товаристві з обмеженою відповідальністю „Житломбудсервіс” договір про відшкодування витрат, пов'язаних з утримання будинків та прибудинкових територій, з Кременчуцьким комунальним автотранспортним підприємством 1628 договір на виїзні сміття, з відповідними підприємствами договори про надання комунальних послуг та надати підтвержувальні матеріали до Управління міського майна Кременчуцької міської ради Полтавської області, врегулювати питання сміття та землі 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, Будиноутримувача для необхідного огляду, ремонту інженерних комунікацій, споруд, перевірки стану Майна і використання за цільовим призначенням.

5.9. Власни плати 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, утримувачем, реставрувати орендоване Майно та оздоблювати фасади орендованих приміщень належним чином, розмістити на фасаді висіку підприємства (організації, установи) державною мовою, проводити періодичний поточний ремонт.

Будівельні роботи з реконструкції, реставрації або капітального ремонту виконувати після укладання документу, який на час його виконання, відповідно до чинного законодавства.

Капітальний, поточний ремонт Майна проводити за рахунок коштів Орендаря.

5.10. Не допускати зачарування водопоступних комунікацій, проводити вентиляцію неможливих приміщень.

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

5.12. Орендареві забороняється:

передавати Майно в суборенду (користування, а т.ч. до договору про спільну діяльність і т.д.) чи оренду 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 цільовим призначенням, обумовленим рішенням виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області та цим Договором, відступати від розробленого інтер'єру чи екстер'єру.

5.13. Нессти 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 Управління міського майна Кременчуцької міської ради Полтавської області у письмовий строк.

5.15. Здійснювати нотаріально посвідчену 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 поперед орендна плата Орендареві не повертається.

## 7. ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ

Орендодавець зобов'язується:

- 7.1. Не чинити дії, 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, напруга та ефективність використання Майна, переданого в оренду за цим Договором, шляхом огляду представниками Балансоу, ринкувача.  
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 захищати за собою проведени ним поліпшення орендованого Майна, здійснені за рахунок власних коштів, якщо вони можуть бути відокремлені від Майна без завдання 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 опіючої 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 цим Майна 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 злучу Майна, Орендар несе повну матеріальну відповідальність за причинені руйнування Майна і не звільняється від внесення штрафів за оренду до злучу 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 Управління міського майна Кременчуцької міської ради Полтавської області.

## 11. СТРОК ЧИННОСТІ, УМОВИ ЗМІНИ ТА ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ

11.1. Цей Договір діє з 30.01.2017 до 30.11.2019 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 пропонуються 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 в інших підстав, передбачених законодавчими актами України.

11.5. У разі припинення або розірвання Договору підписання орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого Майна не завдаючи йому шкоди, визнаються власністю Орендаря, а невідокремлювані по лішенню - 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 ним 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. ПЛАТЕЖІ 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 „Фонд підтримки  
студентської молоді”  
39600, м. Кременчук, вул. Гвардійська, 1/71,  
кв.53  
р/р 35437001003685 в ГУДКСУ у Полтавській  
області, МФО 831019  
код ЄДРПОУ 24386292  
тел. 067-4961908



В.О.МАЛЕЦЬКИЙ



Ю.К.СУПЕРЕКА