

Договір оренди № 39  
індивідуально визначеного майна комунальної власності  
територіальної громади міста Кременна

м. Кременна

«20» 11 2018 р.

**Кременська міська рада (надалі - Орендодавець)** в особі міського голови Прокопенка Юрія Олексійовича, який діє на підставі Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" та рішення Кременської міської ради від 31.10.2018 №39/5, як власник комунального майна та представник інтересів територіальної громади міста Кременна, з одного боку, з одного боку, та

**Кременський районний центр соціальних служб для сім'ї, дітей та молоді (РЦСССДМ) (надалі - Орендар)** в особі директора Смаги Ірини Іванівни, яка діє на підставі Положення, 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 – кабінети на 1 поверсі №6 (14.8 кв. м), №7 (12.0 кв. м), №10 (28.9 кв. м), №13 (10.9 кв. м), №16 (15.2 кв. м), №17 (5.9 кв. м), №18 (8.7 кв.м), кабінети на 2 поверсі №6 (15.7 кв. м), №7 (11.4 кв. м), №8 (11.7 кв. м), коридор загальною площею 12,2 кв. м, туалет і сходи 2,8 кв. м, всього 150,2 кв.м, надалі - Майно, яке є власністю територіальної громади м. Кременна і розташоване за адресою: площа Красна №20, місто Кременна Луганської області.

1.2. Загальна вартість Майна становить 711385,68 (сімсот одинадцять тисяч триста вісімдесят п'ять грн. 68 коп.) згідно балансової вартості.

1.3. Стан Майна на момент укладення договору: потребує поточного ремонту та визначається в акті приймання-передачі.

### 2. Умови передачі та повернення орендованого майна

2.1. Орендар вступає в строкове користування Майном у термін, визначений у Договорі, але не раніше дати підписання сторонами цього Договору та акта приймання - передачі Майна.

2.2. Передача майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно. Власником майна залишається територіальна громада міста Кременна, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Передача майна в оренду здійснюється за балансовою вартістю.

2.4. У разі припинення цього Договору Майно повертається Орендарем Орендодавцю. Орендар повертає Майно Орендодавцю аналогічно порядку, встановленому при передачі майна Орендарю цим Договором. Майно вважається повернутим Орендодавцю з моменту підписання сторонами акта приймання-передачі.

2.5. Обов'язок по складанню акта приймання - передачі покладається на сторону, яка передає Майно іншій стороні Договору.

### 3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначається на підставі п. 10 Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04 жовтня 1995 року № 786 та становить 1 (одну) грн. за один рік оренди.

3.2. Орендна плата перераховується до місцевого бюджету не пізніше 01 лютого кожного року, наступного за звітним.

3.3. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із сторін у разі зміни методики її розрахунку та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

3.4. Орендна плата, перерахована несвочасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується на користь Орендодавця до місцевого бюджету відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені у розмірі облікової ставки НБУ від суми заборгованості за кожен день прострочення на дату нарахування пені, з урахуванням індексації за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

3.5. Наднормативна сума орендної плати, що надійшла до місячного бюджету або Орендодавцю, підлягає поверненню в установленому порядку Орендарю або заліку в рахунок наступних платежів.

#### **4. Використання амортизаційних відрахувань**

4.1. Передбачені чинним законодавством амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховуються його Балансоутримувачем і використовується на повне відновлення орендованих основних фондів.

4.2. Поліпшення орендованого майна, здійснене за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю територіальної громади міста Кременна.

#### **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 здійснювати перерахування орендної плати згідно пункту 3.2 цього Договору.

5.3. Сплачувати за послуги з постачання електроенергії на підставі рахунків, які надаються до сплати згідно договору про відшкодування витрат на надання комунальних послуг орендарю. Плата за послуги з водопостачання, водовідведення та теплопостачання провадиться на підставі договорів, укладених орендарем безпосередньо з постачальниками послуг.

5.4. Забезпечити збереження орендованого майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, здійснювати заходи протипожежної безпеки та виробничої санітарії.

5.5. Своєчасно здійснювати поточний ремонт орендованого майна.

5.6. У разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцеві 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. Протягом місяця після підписання цього договору застрахувати орендоване майно на користь Орендодавця на суму не меншу його балансової вартості.

#### **6. Права Орендаря**

##### **Орендар має право:**

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

6.2. За згодою Орендодавця продавати, обмінювати, позичати, іншим чином розпоряджатися матеріальними цінностями, які входять до складу орендованого майна, здавати їх у суборенду і передавати свої права та обов'язки за цим Договором щодо цих цінностей іншій особі за умови, що це не порушує інших положень цього Договору.

Матеріальні цінності і кошти, отримані від цих операцій, є власністю Орендодавця і направляються на відтворення основних фондів.

6.3. З дозволу Орендодавця вносити зміни до складу орендованого Майна, проводити його реконструкцію, технічне переозброєння, що зумовлює підвищення його вартості.

6.4. Ініціювати списання орендованого Майна балансоутримувачем.

6.5. Орендар має право передавати третім особам належні йому право оренди та інші права (повністю чи в певній частині), які випливають з цього Договору, тільки за попередньою згодою Орендодавця, якщо інше не передбачено цим Договором або чинним законодавством України.

#### **7. Обов'язки Орендодавця**

##### **Орендодавець зобов'язується:**

7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором по акту 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.

7.4. Відшкодувати Орендарю вартість зроблених останнім невідокремлених поліпшень орендованого майна, за наявності дозволу Орендодавця на такі поліпшення, в межах суми збільшеної вартості орендованого Майна в результаті таких поліпшень, фінансово проведених згідно вимог чинного законодавства.

## 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 в разі погіршення стану орендованого Майна внаслідок невиконання або неналежного невиконання умов цього Договору.

8.3. Вимагати проведення поточного ремонту приміщення, переданого в оренду за попереднім узгодженням термінів проведення ремонту.

## 9. Форс — мажорні обставини.

9.1. У разі настання обставин непереборної сили, які визнаються у міжнародній практиці, як форс — мажор, Сторона, яка потрапила у форс-мажорні обставини, повинна повідомити іншу сторону на протязі 3- днів з моменту його настання. Доказом виникнення обставин непереборної сили та строку їх дії є відповідні документи, які видаються Торгово-промисловою палатою.

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

## 11. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

11.1. Цей Договір укладено строком з моменту підписання до 31 жовтня 2021 року. Відповідно до ч.3 ст. 631 Цивільного кодексу України, умови цієї угоди застосовуються з 12 листопада 2018 року і діють до моменту закінчення дії Договору.

11.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього терміну дії цього Договору, в тому числі у випадках, коли після його укладення, законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря.

11.3. Зміни і доповнення або розірвання цього Договору допускаються за взаємної згоди сторін. Зміни та доповнення, що пропонується внести, розглядаються не більше чим на протязі 20 днів з дати їх подання до розгляду іншою стороною.

11.4. За ініціативою однієї із сторін цей Договір може бути розірвано рішенням Господарського суду у випадках, передбачених чинним законодавством.

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 невідокремлені поліпшення - власністю Орендодавця. Питання відшкодування вартості невідокремлених поліпшень Майна в результаті зазначених невідокремлених поліпшень вирішується відповідно до умов цього Договору та чинного законодавства.

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) та Орендаря (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 Орендарем;

загибелі орендованого Майна;

достроково за взаємною згодою сторін або за рішенням господарського суду;

України.

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

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

11.10. Сторони визначають, що умови цього договору застосовуються до відносин між ними, які виникли до його укладення по факту усної згоди.

## 12. Поштові та банківські реквізити сторін

### Орендодавець:

Кремінська міська рада

92905, Луганська область, Кремінський район, м. Кремінна, проспект Дружби, 13  
р/р 33211850012152 в УДКСУ в Кремінському районі  
код 37796309 МФО 899998 ЄДРПОУ 21757011

### Орендар:

Кремінський районний центр соціальних служб для сім'ї, дітей та молоді

92905, м. Кремінна, Луганської області., площа Красна, 20 код ЄДРПОУ 26271908, р/р  
35419042043035,  
МФО 804013

## 13. Додатки

13.1. Додатки до цього Договору є його невід'ємною і складовою частиною.

13.2. До цього Договору додається акт приймання-передачі орендованого Майна.

### ОРЕНДАР:

Кремінський районний центр  
соціальних служб для сім'ї, дітей  
та молоді



І. І. Смага

### ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Кремінська міська рада



Ю. О. Прокопенко

*Handwritten signature*



Договір № 40  
про відшкодування витрат на  
надання комунальних послуг орендарю

Місто Кременна

30 11 2018 року

Креміньська міська рада (надалі - Орендодавець) в особі міського голови Прокопенка Юрія Олексійовича, який діє на підставі Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" та рішення Креміньської міської ради від 31.10.2018 №39/5 з одного боку та Креміньський районний центр соціальних служб для сім'ї, дітей та молоді (РЦСССДМ) (надалі - Орендар) в особі директора Смаги Ірини Іванівни, яка діє на підставі Положення, з іншого боку, шляхом перемовин, уклали цей Договір про наведене нижче:

### 1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець забезпечує обслуговування, експлуатацію та ремонт окремого індивідуально визначеного майна: нежитлового приміщення, загальною площею 150,2 кв.м у нежилій будівлі, надалі Майно, що знаходиться за адресою: площа Красна № 20, місто Кременна Луганської області, яке є власністю Креміньської територіальної громади і знаходиться на балансі Креміньської міської ради, а Орендар бере участь у витратах Орендодавця на виконання вказаних робіт пропорційно до займаної ним площі і сплачує їх згідно наданих рахунків.

1.2. Суми Договору за витратами на відшкодування витрат на електропостачання будуть коригуватись відповідно до зміни тарифів чи фактичних витрат.

1.3. Орендар користується приміщенням загальною площею 150,2 кв.м.

### 2. Ціна договору

2.1. Розрахункова ціна Договору до кінця 2018 року складає 2507,99 (з ПДВ) (дві тисячі п'ятсот сім грн.) 99 коп.

### 3. Порядок і умови проведення розрахунків

3.1. Оплата наданих рахунків проводиться Орендарем щомісяця протягом 5 днів з моменту отримання рахунку за фактично надані комунальні послуги.

### 4. Обов'язки Сторін

4.1. Орендодавець зобов'язується забезпечити:

4.1.1. Виконання усього комплексу робіт, пов'язаних з обслуговуванням та утриманням приміщення та здійсненням господарчої діяльності, у тому числі Орендарю і його співробітникам згідно з вимогами чинного законодавства про користування приміщеннями. Перелік таких робіт та послуг, порядок та умови їх оплати встановлюються цим Договором. Розмір плати за обслуговування і ремонт приміщень, залежить від складу робіт і послуг, які надаються Орендодавцем житлово-експлуатаційними, ремонтно-будівельними організаціями та іншими суб'єктами господарювання, і визначається розрахунком щомісячних платежів (кошторисом витрат) за обслуговування та ремонт приміщень, комунальні та інші послуги Орендодавця.

4.1.2. Надання Орендарю комунальних послуг за діючими розцінками і тарифами.

4.1.3. Інформування Орендаря про зміни витрат на утримання приміщень і тарифу на послуги.

4.2. Орендар зобов'язується:

4.2.1. Дотримуватись вимог установлених правил користування приміщенням за цим Договором.

4.2.2. Свочасно інформувати Орендодавця або організацію, яка обслуговує приміщення, про виявлені неполадки елементів приміщень.

4.2.3. Сплачувати орендодавцеві плату за користування земельної ділянки за КЕКВ 2240.

## **5. Права Сторін.**

5.1. Орендодавець приміщень має право:

5.1.1. Стягнути в установленому порядку суми усіх збитків від пошкодження елементів приміщень, які сталися з вини Орендаря або осіб, які з ним працюють.

5.1.2. Стягнути в установленому порядку прострочену заборгованість по платежах, що наведені в пункті 3.1 Договору.

5.2. Орендар має право:

5.2.1. Вимагати при потребі від Орендодавця позапланового огляду з метою виявлення стану конструкцій і технічного обладнання приміщень.

## **6. Форс-мажор**

6.1 У разі настання обставин непереборної сили, які визнаються у міжнародній практиці, як форс-мажор, Сторона, яка потрапила у форс-мажорні обставини, повинна повідомити іншу сторону на протязі 3- днів з моменту його настання і надати відповідний сертифікат Торгово-промислової палати з указанням характеру форс-мажорних обставин і їх тривалості.

## **7. Відповідальність і вирішення спорів**

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

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

## **8. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору**

8.1. Цей Договір набуває чинності з 12 листопада 2018 року та діє до 31 жовтня 2021 року .

8.2.Зміни або доповнення до цього Договору допускаються за взаємною згодою сторін. Зміни та доповнення, що пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх складання на розгляд іншою стороною.

8.3.За ініціативою однією із сторін цей Договір може бути розірвано рішенням Господарського суду у випадках, передбачених чинним законодавством.

8.4.Продовження терміну дії договору підтверджується письмовою угодою сторін.

8.5.Реорганізація Орендодавця чи Орендаря , або перехід права власності на приміщення до інших осіб, не визнається підставою для зміни або припинення чинності цього Договору і зберігає свою чинність для нового власника приміщень(їх правонаступників), якщо інше не передбачається цим Договором або чинним законодавством.

8.6. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку дії Договору оренди;
- закінчення строку, на який його було укладено;
- загибелі орендованого майна;
- достроково за взаємною згодою сторін або за рішенням господарського суду;
- в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

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

8.8. Цей Договір укладено в 2-х(двох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для кожної із сторін, українською мовою.

## **9. Платіжні та поштові реквізити сторін**

Орендодавець:

**Кремінська міська рада**

92905, м. Кремінна, Луганської обл., проспект Дружби, 13, код ЄДРПОУ 21757011, р/р 35419025031763,

МФО 804013

Орендар:

**Кремінський районний центр соціальних служб для сім'ї, дітей та молоді**

92905, м. Кремінна, Луганської області., площа Красна, 20 код ЄДРПОУ 26271908, р/р  
35419042043035,

МФО 804013

Міський голова



Ю.О. Прокопенко

Директор



І. І. Смага

*Тетяна А.Т. Дед*