

Місто Чернівці, Чернівецької області, Україна
 Сімнадцятого грудня дві тисячі вісімнадцятого року

Чернівецька обласна рада (орган місцевого самоврядування), що розташована за адресою: 58010 м. Чернівці, вул. Грушевського Михайла, 1, код ЄДРПОУ: 25081241, свідоцтво про державну реєстрацію юридичної особи серії А00 №706954, видане виконавчим комітетом Чернівецької міської ради від 21.05.1997р., дата державної реєстрації: 21.05.1997, дата запису: 21.07.2006, номер запису: 1 038 120 0000 003180, в особі Голови обласної ради **Мунтяня Івана Миколайовича**, 21 жовтня 1969 року народження, що діє на підставі Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні”, рішення 10-ї сесії обласної ради VI скликання від 31.05.2012 № 54-10/12 "Про затвердження Положень, що регламентують питання орендних відносин майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області" (із змінами та доповненнями), рішення 1-ї сесії Чернівецької обласної ради VII скликання від 01.12.2015 № 2-1/15 «Про обрання голови Чернівецької обласної ради», протоколу засідання конкурентної комісії від 08.05.2018 № 22, (надалі-Орендодавець), з однієї сторони, та **Приватне підприємство "ЧОБОТАР"**, що розташовано за адресою: 58011, Чернівецька область, м. Чернівці, вул. Шебенної Ситні, буд. № 19д, код ЄДРПОУ 4131621), державна реєстрація юридичної особи - дата запису: 04.05.2017, номер запису: 1 038 102 0000 010892, (надалі ПП «ЧОБОТАР»), в особі директора **Чоботаря Василя Івановича**, що проживає за адресою: 60444, Чернівецька область, Глибоцький район, с. Черенківці, вул. Зарампійська, буд. № 3, корп. Г (надалі-Орендар), що діє на підставі Статуту ПП «ЧОБОТАР» (нова редакція), затвердженого Протоколом загальних зборів засновників № 1 від 16.11.2017р., та Протоколу № 2 загальних зборів засновників ПП «ЧОБОТАР» від 05.12.2018р., з другої сторони, уклали цей Договір про нижче наведене.

I. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в оренду нерухоме майно (приміщення корпусу літера «Ш» (столярня майстерня), площею 140,60 кв.м., (надалі - Майно), розмішене за адресою: вулиця Мусоргського Модеста, будинок № 2-4 (два-чотири) в місті Чернівці, (що складає 4/1000 ід. частки нежитлових будівель і споруд - реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна – 1662236973101) згідно Довідки № 2323, виданої Чернівецьким комунальним обласним бюро технічної інвентаризації 19.11.2018р.

1.2. Предмет договору перебуває на балансі комунальної медичної установи "Чернівецька обласна психіатрична лікарня", вартістю згідно звіту про оцінку майна 469477 (чотиреста шістьдесят дев'ять тисяч чотириста сімдесят сім) гривень.

1.3. Цей Договір укладено строком на 10 (десять) років.

1.4. Майно передається в оренду під складські приміщення.

1.5. Нежитлові будівлі та споруди, 4/1000 ід. частки яких передаються в оренду, налягають на праві власності ОРЕНДОДАВЦЮ на підставі: Свідоцтва про право власності на будівлі, виданого Чернівецьким міськвиконкомом 03.04.2000 року, на підставі рішення II сесії обласної ради XXIII скликання № 45-2/98 від 09.07.1998р.; право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 04.10.2018 року, номер запису про право власності: 28276196, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1662236973101, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 140556071, виданим Чернівецькою міською радою, державним реєстратором – Карвацькою Г.Ф., 08.10.2018 року.

1.6. Відсутність заборони відчуження нежитлових будівель та споруд, 4/1000 ід. частки яких передається в оренду, (ирешту, нежитлових будівель та споруд іпотекою та зареєстрованих інших речових прав, податкових застав), підтверджується Інформаційною довідкою з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження нерухомого майна №№ 149876522, виданим приватним нотаріусом Чернівецького міського нотаріального округу, Хиломенюк О.І., 17 грудня 2018 року

1.7. Земельна ділянка, кадастровий номер: 7310136300:08:001:0195, площею 9,1816 га, на якій розташовано будівлі та споруди, 4/1000 ід. частки яких передаються в оренду, перебуває на праві постійного користування земельною ділянкою у правочористувача: Комунальної медичної установи «Чернівецька обласна психіатрична лікарня», код ЄДРПОУ 02005929, що підтверджується Витягом з державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 43858398, виданим



увага! Банк містить багатобалансовий запис від підрозділів

II. Передача та повернення Майна

- 2.1. Орендодавець та Орендар вступаять у орендні відносини з моменту підписання Договору.
- 2.2. Передача Майна в оренду здійснюється в терміни, встановлені за згодою сторін, та оформляється актом прийому-передачі. Акт прийому-передачі підписується уповноваженими представниками сторін (від імені Орендодавця уповноваженим представником є балансоутримувач – Чернівецька обласна психіатрична лікарня). Акт прийому-передачі є додатком до Договору оренди.
- 2.3. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на Майно. Майно залишається спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст області, а Орендар користується ним протягом строку дії Договору.
- 2.4. У разі припинення Договору оренди чи дострокового його розірвання Орендар зобов'язаний у 10-ти денний термін повернути Орендодавцеві об'єкт оренди, про що складається акт прийому-передачі.

III. Орендна плата

- 3.1. Орендар за користування Майном вносить орендну плату на рахунок Орендодавця та балансоутримувача Майна незалежно від наслідків його господарської діяльності з дня підписання Договору оренди.
- 3.2. Орендна плата сплачена на підставі Положення про порядок розрахунку і використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області (затверджено рішенням 10-ї сесії обласної ради VI скликання від 31.05.2012 № 54-10/12 (із змінами та доповненнями згідно з рішенням 20-ї сесії обласної ради від 23.12.2013 № 160-20/13), розрахована згідно з додатком № 1 і за повний місяць оренди з урахуванням ПДВ складас **7042,15 (сім тисяч сорок дві) гривні, 15 копійок**.
- 3.3. Орендна плата за перший місяць сплачується залежно від кількості календарних днів оренди майна.
- 3.4. Орендар щомісячно самостійно нараховує та сплачує орендну плату в розмірі нарахування за поточний місяць до 30-го числа поточного місяця. Розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування розміру місячної орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції, опублікований в місяці нарахування. При цьому в платіжному документі вказується сума орендної плати та сума ПДВ.
У разі, якщо у будь-якому місяці індекс інфляції склав менше 100% (дефляція), при розрахунку у цьому місяці він враховується на рівні 100%.
- 3.5. В разі необхідності Орендодавець надає Орендарю належним чином оформлену податкову накладну.
- 3.6. Один раз в квартал Орендар проводить звірку з Орендодавцем щодо нарахування та сплати орендної плати.
- 3.7. Розмір орендної плати може бути змінений у разі зміни цін і тарифів та в інших випадках передбачених чинним законодавством України.
- 3.8. За несвочасне внесення орендної плати від суми недоїмки нараховується пеня за кожний день прострочення платежу, включаючи день оплати, але не більше подвійної облікової ставки НБУ, діяла у період, за який сплачується пеня.
- 3.9. В разі припинення або розірвання договору оренди Орендар сплачує орендну плату до передачі Орендодавцеві Майна за актом прийому-передачі.

IV. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

- 4.1. Використовувати Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.
- 4.2. Своєчасно і у повному обсязі щомісячно сплачувати орендну плату.
- 4.3. Завершити будівництво та проведення реконструкції орендованого Майна за відповідними рішенням обласної ради.
- 4.4. Забезпечити збереження Майна, запобігти його пошкодженню і псуванню.
- 4.5. Забезпечити пожежну безпеку Майна. У разі необхідності проводити за власні кошти експертизу протипожежного стану Майна.
- 4.6. Застрахувати Майно на користь балансоутримувача Майна від випадкової загибелі чи пошкодження та в десятиденний термін надати копію страхового сертифікату (договору) Орендодавцю. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим.



- 4.7. Своєчасно здійснювати поточний ремонт Майна.
- 4.8. Орендар не зправі передавати інші свої зобов'язань за цим Договором іншим юридичним та фізичним особам.
- 4.9. Укласти договори про відшкодування витрат на утримання Майна, договори з підприємствами про надання комунальних послуг, а також сплачувати інші обов'язкові платежі (в т.ч. податкові, земельний податок тощо).
- 4.10. Сплачувати щорічний внесок за право довгострокової оренди у розмірі 10 відсотків від розміру річної орендної плати, що визначена (зафіксована) Договором оренди, згідно виставленого Орендодавцем рахунку.
- 4.11. У разі припинення або розірвання Договору протягом десяти робочих днів повернути Майно Орендодавцю.

V. Права Орендаря

Орендар має право:

- 5.1. За погодженням з Орендодавцем, за рахунок власних коштів здійснювати капітальний ремонт, реконструкцію, технічне переоснащення, поліпшення орендованого Майна.
- 5.2. У разі припинення Договору чи його розірвання залишити за собою поліпшення Майна здійснені за рахунок власних коштів, якщо вони можуть бути відокремлені від Майна без заподіяння йому шкоди.
- 5.3. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до Договору або його розірвання.

VI. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

- 6.1. Не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися Майном на умовах цього Договору.
- 6.2. При зверненні Орендаря надавати інформацію щодо діючих Положень про оренду Майна проведення невід'ємних поліпшень (капітального ремонту) та інших.

VII. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

- 7.1. Контролювати наявність, стан та ефективність використання Майна переданого в оренду.
- 7.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до Договору або його розірвання.
- 7.3. Надавати згоду Орендарю на проведення поліпшень та реконструкцію Майна (приспосовання приміщень до своїх потреб) за рахунок коштів Орендаря.

VIII. Відповідальність сторін

- 8.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством.
- 8.2. У разі несвоєчасного звільнення Орендарем Майна, при припиненні або розірванні Договору, Орендар сплачує Орендодавцю додатково неустойку за використання Майна в розмірі подвійної орендної плати до дня передачі його Орендодавцеві за актом прийому-передачі.
- 8.3. Якщо Орендар допустив погіршення стану Майна або його загибель, він відшкодовує Орендодавцеві збитки, якщо не доведе, що погіршення або загибель Майна сталися не з його вини.
- 8.4. Поліпшення орендованого майна, проведені за рахунок Орендаря, не зараховуються Орендарю як невід'ємні поліпшення та не компенсуються.

IX. Чинність, зміни та розірвання Договору

- 9.1. Умови Договору зберігають силу протягом всього терміну дії цього Договору, в тому числі у випадках, коли після його укладення законодавством встановлені правила, що погіршують становище Орендаря, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати - до виконання зобов'язань.
- 9.2. Зміни і доповнення до цього Договору вносяться за згодою сторін, оформляються письмово і є невід'ємною частиною Договору.
- 9.3. Орендодавець має право відмовитись від Договору оренди і вимагати повернення майна, якщо Орендар не сплачує орендну плату протягом трьох місяців підряд. У разі відмови Орендодавця від Договору оренди Договір є розірваним з моменту одержання Орендарем повідомлення Орендодавця про відмову від Договору.
- 9.4. Договір припиняється у разі:
 - закінчення строку, на який його були укладено;
 - за згодою Орендаря;
 - за згодою суб'єкта господарювання - Орендаря;
 - за рішенням (знищення) Майна;
 - за рішенням суду.



ННМ 097242

Увага: Бланк містить безкоштовний зразок відтворення



9.5. У разі припинення, або розірвання Договору з ініціативи Орендаря, поліпшення Майна здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від Майна без заподіяння йому шкоди, визнаються власністю Орендаря, а невід'ємні поліпшення – власністю Орендодавця і компенсації не підлягають.

9.6. Договір може бути розірвано за погодженням сторін. На вимогу однієї із сторін Договір може бути розірвано у судовому порядку у разі невиконання, або неналежного виконання сторонами своїх зобов'язань, та з інших підстав, передбачених чинним законодавством.

9.7. Правові наслідки припинення або розірвання договору оренди регламентуються Законом України "Про оренду державного та комунального майна".

9.8. В місячний термін до закінчення строку дії Договору Орендар має право звернутися до Орендодавця щодо продовження Договору оренди, або подати заяву про розірвання Договору. У випадку якщо Орендар не вчинив вищезазначені дії протягом встановленого строку, Договір оренди вважається розірваним в термін, визначений умовами Договору.

9.9. У разі прийняття Орендодавцем рішення про не продовження Договору, він письмово повідомляє про це Орендаря не пізніше ніж за місяць до закінчення строку дії Договору.

9.10. У разі переходу права власності на Майно до іншої особи Договір зберігає чинність для нового власника.

9.11. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством.

9.12. Цей договір складений в трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких залишається в справах Холменюк О.І., приватного нотаріуса Чернівецького міського нотаріального округу, а два інших примірники – викладені на бланках для нотаріальних документів для Орендаря та Орендодавця: Орендарю - 1 (один) примірник; Орендодавцю - 1 (один) примірник.

Х. Додатки

10.1. Додатки до цього Договору є його невід'ємною частиною. До цього Договору додаються: додаток 1 - розрахунок орендної плати.

Підписи:

Орендодавець

Чернівецька обласна рада
що розташована за адресою: 58010, м. Чернівці,
вул. Грушевського, 1, код ЄДРПОУ: 25081241,
свидчення А00 №706954 від 21.05.1997
тел 55-29-83, 52-39-27; 55-26-69

в особі Голови
Чернівецької обласної ради
Михайла Івана Михайловича



Орендар

приватне підприємство "ЧОБОТАР",
що розташовано за адресою: 58011, Чернівецька
область, м. Чернівці, вул. Небесної Сотні, буд. №
19д, код ЄДРПОУ: ,
в особі директора
Чоботаря Василя Івановича



Іванюк Ірина Іванівна
Чоботар В.І. В.Чоботар

Місце, дата, час складання: Чернівецької області, м. Чернівці, вул. Грушевського, 1, 18 грудня дві тисячі вісімнадцятого року.
Цей договір складено мною, приватним нотаріусом Чернівецького міського нотаріального округу,

Договір підписано сторонами у двох примірниках. Особи громадян, які підписали договір встановлено, їх ідентичність, а також провозданих їм осіб ідентичність Чернівецької обласної ради і Приватного підприємства "ЧОБОТАР" та повноваження їх представників, перевірено.

В зв'язку з особливостями правової угоди, договір вчиняється за місцем знаходження Орендодавця, а саме за адресою: 58010, м. Чернівці, вул. Грушевського, 1.

Відносно до статті 182 Цивільного кодексу України права користування нерухомим майном не підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 8990.

Складено варті варті статті 31 ЗУ «Про Нотаріат».

Приватний нотаріус



Додаток № 1
до договору оренди нерухомого майна
від 12.12.2018

РОЗРАХУНОК
місячної орендної плати

№	Найменування	
1.	Вартість орендованого майна	469477 грн
2.	Ставка орендної плати	15%
3.	Місячна орендна плата	5868,46 грн
4.	сума ПДВ	1173,69 грн
5.	Місячна орендна плата з ПДВ	7042,15 грн
6.	Визначена (зафіксована) сума річної орендної плати	84505,80 грн

1. 30% місячної орендної плати без ПДВ у сумі **1760,54 грн** Орендар щомісячно перераховує до 30 числа за наступними реквізитами: одержувач: Чернівецьке ГУК (Чернівецька область) код 37836095, р/р 34221999024001 Казначейство України (ЕАП), МФО 899998, в призначенні платежу: *, 101: інд код платника (), за (місяць).

2. 70% місячної орендної плати без ПДВ 4107,92 грн та суму ПДВ 1173,69 грн, що разом складає **5281,61 грн** Орендар щомісячно перераховує на рахунок КМУ "Чернівецька обласна психіатрична лікарня" (балансоутримувач).

Цей додаток є невід'ємною частиною Договору від 12.12.18 № 12/18

Від Орендодавця

Начальник фінансового відділу виконавчого апарату обласної ради

Т.Палічук

Від Орендаря



Чоботар Чоботар

Начальник відділу орендних відносин і організації розрахунків

І.Барзук

Погоджено:
Балансоутримувач



АКТ
приймання-передачі нерухомого майна

«06» 08 2019 р.

м. Чернівці

Цей акт складено про те, що Орендодавець – Чернівецька обласна рада, в особі балансоутримувача – КМУ "Чернівецька обласна психіатрична лікарня" передає, а Орендар – Приватне підприємство «ЧОБОТАР» згідно договору оренди нерухомого майна від 17 грудня 2018 року б/н приймає нерухоме майно (приміщення корпусу літ. «Ш» столярна майстерня) площею 140,6 кв.м. за адресою: вул. Мусоргського, 2-4 в м. Чернівцях для розміщення складських приміщень.

На день передачі будівля в незадовільному санітарно-технічному стані.

Передала

Прийняв

