


**ДОГОВІР ОРЕНДИ КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА,
ЩО НАЛЕЖИТЬ ТЕРИТОРІАЛЬНІЙ ГРОМАДІ МІСТА ЧЕРНІГОВА № 8**

Місто Чернігів, двадцять восьмого березня дві тисячі шостого року.

Комунальне підприємство Будинок культури "Текстильник", код ЄДРПУО 21402211, яке діє, як балансоутримувач майна від імені територіальної громади м. Чернігова (у подальшому **ОРЕНДОДАВЕЦЬ**), в особі директора **Нікітіної Ганни Григорівни**, що мешкає в місті Чернігові, по вулиці Стахановців, будинок № 9, квартира № 99, що діє на підставі Статуту, зареєстрованого рішенням міської ради від 19.12.2001 року № 297, з одного боку та **Чернігівський обласний Осередок Всеукраїнського дитячого патріотичного об'єднання "Майбутнє України"**, код ЄДРПУО 33904050, (у подальшому **ОРЕНДАР**), в особі Голови Осередку **Зубути Оксани Теодорівни**, що мешкає в місті Чернігові, по вулиці 50 років ВЛКСМ, будинок № 18, квартира № 29, що діє на підставі Статуту, зареєстрованого Чернігівським обласним управлінням юстиції від 15.11.2005 року № 168, з другого боку, уклали цей Договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. **ОРЕНДОДАВЕЦЬ** передає, а **ОРЕНДАР** приймає в строкове платне користування майно, яке знаходиться в повному господарському віданні **КПБК "Текстильник"** та складається з нежилих приміщень, що на плані зазначені з літери "1-17" по літеру "1-24" загальною площею 247,5 кв.м., крім того в спільному користуванні знаходяться приміщення, що на плані зазначені літерами "1-25", "1-26", "V", загальною площею 29,1 кв.м., частина **ОРЕНДАРЯ** яких для розрахунку орендної плати становить 14,55 кв.м., розташованого *в місті Чернігові, по вулиці Стаханівців, № 8 (вісім)*, відповідно до Витягу з реєстру прав власності на нерухоме майно № 9476451, виданого 29.12.2005 року Чернігівським міжміським бюро технічної інвентаризації, (надалі-Майно).

- вартість майна складає 179700,00 (сто сімдесят дев'ять тисяч сімсот) гривень 00 копійок, згідно з незалежною оцінкою ПП "КБ-Експерт", виконаною станом на 27 січня 2006 року та затвердженою головою фонду комунального майна Чернігівської міської ради 02 березня 2006 року.

1.2. Майно передається в оренду для розміщення Обласного Осередку Всеукраїнського дитячого патріотичного об'єднання "Майбутнє України" (проведення занять з дітьми та молоддю).

1.3. Майно належить територіальній громаді міста Чернігова, балансоутримувачем якого є Орендодавець, на підставі свідоцтва про право власності на нерухоме майно виданого Виконавчим комітетом Чернігівської міської ради 27.12.2005 року на підставі рішення Чернігівської міської ради тринадцятої сесії четвертого скликання від 28.09.2004 року № б/н, яке зареєстровано в електронному Реєстрі прав власності на нерухоме майно 29.12.2005 року за реєстраційним № 13415612, що підтверджено витягом про Реєстрацію права власності на нерухоме майно № 9476425, виданим 29.12.2005 року Чернігівським міжміським бюро технічної інвентаризації, про що зроблено запис в реєстровій книзі № 12 за реєстровим №1078.

2. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

2.1. Вступ **ОРЕНДАРЯ** у строкове платне користування Майном настає у термін, указаний у **Договорі**, але не раніше дати підписання сторонами цього **Договору** та акта приймання-передачі (додаток № 1).

2.2. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в **ОРЕНДАРЯ** права власності на це Майно. Власником майна залишається територіальна громада м. Чернігова, а **ОРЕНДАР** користується ним протягом строку оренди.

2.3. У разі припинення цього **Договору** Майно повертається **ОРЕНДАРЕМ ОРЕНДОДАВЦЮ** у порядку, встановленому при передачі майна **ОРЕНДАРЕМ**. Майно вважається поверненим **ОРЕНДОДАВЦЮ** з моменту підписання сторонами акта приймання-передачі.

2.4. Обов'язок по складанню акта приймання-передачі покладається на сторону, яка передає майно іншій стороні.



BCP № 738462

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

3. ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1. Орендна плата є платежем, який **ОРЕНДАР** вносить **ОРЕНДОДАВЦЮ** незалежно від наслідків господарської діяльності і визначається на підставі Методики розрахунку та порядку використання плати за оренду майна комунальної власності, затвердженої рішенням Чернігівської міської ради від 12.06.01 (19 сесія 23 скликання) зі змінами та доповненнями, і становить за перший (березень) місяць оренди без податку на додану вартість та індексу інфляції за березень місяць 2006 року:

- 144, 43 (сто сорок чотири) гривні 43 копійки.

Розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування розміру орендної плати за минулий місяць на шомісячний індекс інфляції, що друкується Мінстатом України.

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

Розрахунок розміру орендної плати приведено у Додатку № 2.

3.2. Орендну плату **ОРЕНДАР** зобов'язаний перерахувати на рахунок **ОРЕНДОДАВЦЯ** щомісяця, не пізніше останнього числа поточного місяця.

3.3. До орендної плати не входить плата за комунальні послуги, вартість експлуатаційних витрат та плата за користування земельною ділянкою.

3.4. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, стягується **ОРЕНДОДАВЦЮ** відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення платежу, включаючи день оплати.

У разі несвоєчасного надходження орендної плати у першу чергу погашається заборгованість, пов'язана з штрафними санкціями.

3.5. Розмір орендної плати змінюється у випадках зміни методики її розрахунку та в інших випадках, передбачених законодавчими актами України та рішеннями міської ради.

4. ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ

Амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховуються відповідно до чинного законодавства.

5. ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ

5.1. ОРЕНДАР зобов'язується:

5.1.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору та своєчасно узгоджувати з **ОРЕНДОДАВЦЕМ** будь-які зміни профілю використання орендованого Майна або його частини.

- не вчиняти дії, які б перешкоджали співвласникам користуватися площами, що знаходяться у спільному користуванні.

5.1.2. Своєчасно й у повному обсязі сплачувати **ОРЕНДОДАВЦЮ** орендну плату.

5.1.3. Утримувати орендоване Майно у повній збереженості, своєчасно проводити необхідний поточний ремонт приміщень за рахунок власних коштів, які не підлягають компенсації.

5.1.4. Утримувати орендоване Майно у чистоті і технічно виправному стані, забезпечувати санітарний, екологічно чистий стан, упорядкування прилеглої території та сплачувати витрати на її прибирання і очистку при забрудненні його господарською діяльністю (будівельне сміття, харчові відходи і т.п.).

5.1.5. Сплачувати фактичні витрати за користування електроенергією, іншими комунальними послугами згідно виставлених рахунків **ОРЕНДОДАВЦЯ**.

5.1.6. За свій рахунок проводити протипожежні заходи, нести матеріальну відповідальність за збитки, спричинені пожежею, що виникла в орендованому приміщенні з вини **ОРЕНДАРЯ**.

5.1.7. Виконувати розпорядження і накази місцевих органів влади, що відносяться до здійснення протипожежних заходів. Протягом місяця отримати дозвіл на початок роботи об'єкта оренди від органу державного пожежного нагляду та надати підтвердження цього **ОРЕНДОДАВЦЕВІ**.

5.1.8. У разі припинення або розірвання **Договору** негайно повернути **ОРЕНДОДАВЦЕВІ** одержане від нього Майно у належному стані, не гіршому, ніж на час передачі його в оренду, з усіма зробленими в ньому поліпшеннями та відшкодувати **ОРЕНДОДАВЦЕВІ** збитки у разі погіршення стану або втрати (часткової або повної) орендованого Майна з вини **ОРЕНДАРЯ**.

5.1.9. З моменту припинення або розірвання **Договору**, по день підписання акта приймання-передачі Майна, якщо обов'язки щодо повернення Майна **ОРЕНДАРЕМ** не виконуються, сплачувати **ОРЕНДОДАВЦЮ** **неустойку за кожний день прострочення** у розмірі подвійної плати за користування майном, що розраховується від суми орендної плати за останній місяць оренди.

5.1.10. Дотримуватись правил експлуатації та ремонту інженерних комунікацій, проводити їх обслуговування та при необхідності забезпечити доступ експлуатуючих організацій до цих мереж з метою профілактичного огляду і ремонту. В разі виникнення аварійної ситуації забезпечити доступ протягом всієї доби.

5.1.11. Протягом місяця після укладання цього **Договору** застрахувати орендоване Майно на суму не менш ніж його балансова (залишкова) вартість на користь **ОРЕНДОДАВЦЯ** у порядку, визначеному чинним законодавством, шляхом укладання тристороннього договору.

5.1.12. **Сплачувати орендну плату за землю** згідно виставлених рахунків **ОРЕНДОДАВЦЯ**.

5.1.13. Здійснювати заходи щодо створення безпечних і нешкідливих умов праці та охорони навколишнього середовища.

5.1.14. У разі зміни керівника, юридичної адреси або реквізитів **ОРЕНДАРЯ** письмово повідомити про це **ОРЕНДОДАВЦЯ** в **10-денний термін** (з наданням відповідних документів). У разі невиконання цього пункту всі повідомлення, які направлені за юридичною адресою, вважаються врученими.

5.2. **Договір**, укладений на строк не менше одного року, підлягає нотаріальному посвідченню та державній реєстрації.

6. ПРАВА ОРЕНДАРЯ

6.1. **ОРЕНДАР** має право:

6.1.1. Самостійно здійснювати господарську діяльність у межах, визначених чинним законодавством України та цим **Договором**.

6.1.2. З дозволу **ОРЕНДОДАВЦЯ** вносити зміни до складу Майна, проводити його реконструкцію, технічне переозброєння, капітальний ремонт, що зумовлює підвищення його вартості.

6.2. **ОРЕНДАР** не має права здавати орендоване приміщення в суборенду іншим особам чи організаціям

6.3. **ОРЕНДАР** не відповідає за зобов'язаннями **ОРЕНДОДАВЦЯ**.

7. ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ

7.1. **ОРЕНДОДАВЕЦЬ** зобов'язується:

7.1.1. Передати **ОРЕНДАРЮ** в оренду Майно згідно з розділом 2 цього **Договору**.

7.1.2. Не вчиняти дій, які б перешкождали **ОРЕНДАРЮ** користуватись орендованим Майном на умовах цього **Договору**.

7.2. Ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди несе **ОРЕНДОДАВЕЦЬ**.

8. ПРАВА ОРЕНДОДАВЦЯ

8.1. **ОРЕНДОДАВЕЦЬ** має право:

8.1.1. Контролювати наявність, стан, напрями і ефективність використання орендованого Майна.

8.1.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього **Договору** або його розірвання у разі невикористання орендованого приміщення, погіршення стану орендованого Майна, невиконання чи порушення умов **Договору**.

8.1.3. В установленому порядку порушити питання про розірвання **Договору** оренди з **ОРЕНДАРЕМ - боржником** при несплаті за комунальні послуги або експлуатаційні витрати.

8.2. **ОРЕНДОДАВЕЦЬ** не відповідає за зобов'язаннями **ОРЕНДАРЯ**.

9. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

9.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим **Договором** сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством України.

9.2. Спори, що виникають у ході виконання цього **Договору**, вирішуються за згодою сторін. Якщо згоди не буде досягнуто, спір передається на розгляд до суду.

9.3. Будь-які збитки та інші види майнової шкоди, понесені **ОРЕНДАРЕМ** у разі виникнення судового спору щодо орендованого Майна, не підлягають компенсації з боку **ОРЕНДОДАВЦЯ**.

10. СТРОК ЧИННОСТІ, УМОВИ ЗМІНИ ТА ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ

10.1. Цей **Договір** діє з моменту нотаріального посвідчення та державної реєстрації до "31" березня 2016 (*тридцять першого березня дві тисячі шістнадцятого*) року включно.

10.2. Зміни і доповнення допускаються за взаємної згоди сторін, розглядаються у двадцятиденний строк з дати їх одержання та оформлюються додатковою угодою до **Договору**.

10.3. Цей **Договір** може бути розірвано на вимогу однієї із сторін за рішенням господарського суду у випадках, передбачених чинним законодавством України.

10.4. У разі дострокового припинення **Договору** сторони зобов'язані завчасно попередити про це в письмовій формі.

10.5. У разі припинення або розірвання **Договору** поліпшення орендованого Майна, здійснені **ОРЕН-ДАРЕМ** за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого Майна не завдаючи йому шкоди, визнаються власністю **ОРЕНДАРЯ**, а невідокремлювані поліпшення - власністю **ОРЕНДОДАВЦЯ**. Питання компенсації **ОРЕНДОДАВЦЕМ** збільшення вартості орендованого Майна в результаті зазначених невідокремлюваних поліпшень вирішується відповідно до умов цього **Договору** та чинного законодавства.

10.6. Чинність цього **Договору** припиняється внаслідок:

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

10.7. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим **Договором**, регулюються чинним законодавством України. Сторони ознайомлені зі ст. 796 ЦК України, щодо надання Орендарю права користування земельною ділянкою на якій знаходиться орендоване майно.

10.8. Цей договір укладено в 3-х примірниках, які мають однакову юридичну силу: один з яких зберігається в справах нотаріуса, що посвідчив його (місто Чернігів, вулиця Коцюбинського, 51/3), а два інших видаються сторонам.

УКРАЇНА | 11. ДОДАТКИ | UKRAINE

Додатки до цього Договору є його невід'ємною і складовою частиною. До цього договору додаються:
- Акт приймання-передачі орендованого Майна (Додаток № 1);
- Розрахунок орендної плати (Додаток № 2).

12. Юридичні адреси сторін:

ОРЕНДОДАВЕЦЬ: 14001 м. Чернігів, вул. Стаханівців, 8, тел.(0462) 66-72-50, Код 21402211, р/р 26006935000315 Укрсоцбанк МФО 353014.

ОРЕНДАР: 14001 м. Чернігів, вул. Стаханівців, 5/8, тел.(0462) 66-28-39 Код 33904050, банк АКБ "УкрПриватбанк", МФО 351005, р/р 26001033857400.



«23» березня 2006 року цей договір посвідчено мною, **БОРИСОВОЮ Т.А.** приватним нотаріусом Чернігівського міського нотаріального округу.

Договір підписано у моїй присутності. Особу громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Комунального підприємства Будинок культури "Текстильник", Чернігівського обласного Осередка Всеукраїнського дитячого патріотичного об'єднання "Майбутнє України", і повноваження їх представників перевірено.

У відповідності до ст. 210 Цивільного кодексу України цей договір підлягає державній реєстрації.

ЗАРЕЄСТРОВАНО В РЕЄСТРІ ЗА № 315

СТЯГНУТА ПЛАТА згідно ст. 31 Закону України «Про нотаріат»

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС

Т.А. БОРИСОВА



Погоджено:

З Фондом комунального майна
від " " 2006 р.

Голова фонду комунального майна
Чернігівської міської ради



О.В. Буцко



BCRN-738463

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

Витяг з Державного реєстру правочинів

№ витягу: 2217690
Дата видачі: 28.03.2006 10:56
Витяг надав: Приватний нотаріус Борисова Т.А., Чернігівський міський
Надано на запит: запит про надання витягу з Державного реєстру правочинів від 28.03.2006, № 6/н, Зубута Оксана Теодорівна

Параметри запиту

Номер правочину: 1218771

За вказаними параметрами запиту в Державному реєстрі правочинів знайдено:

Запис 1

Номер правочину: 1218771
Найменування: договір оренди

Тип документа: основний документ правочину
Відомості про документ: Дата нотаріального посвідчення: 28.03.2006, Номер у реєстрі нотаріальних дій: 315, Документ посвідчено: Чернігівська обл., Приватний нотаріус Борисова Т.А., Бланки: ВСП 738462, ВСП 738463, ВСП 738464, ВСП 738465

Об'єкт правочину: Реєстраційний № об'єкту у РПВН: 13415612, нежиле приміщення, Адреса: Чернігівська обл., м. Чернігів, вулиця Стаханівців, будинок 8

Відомості: Комунальне підприємство Будинок культури "Текстильник", ЄДРПОУ: 21402211, Адреса: Чернігівська обл., м. Чернігів, вулиця Стаханівців, 8, яке діє як балансоутримувач майна від імені Територіальної громади міста Чернігова, в особі директора Нікітіної Ганни Григорівни Чернігівський обласний Осередок Всеукраїнського дитячого патріотичного об'єднання "Майбутнє України", ЄДРПОУ: 33904050, Адреса: Чернігівська обл., м. Чернігів, вулиця Стаханівців, 5/8, в особі Голови Осередку Зубути Оксани Теодорівни

31.03.2016

Дата та час реєстрації: 28.03.2006 10:53
Реєстратор: Чернігівський міський, Приватний нотаріус Борисова Т.А.

Витяг сформував: Борисова Т. А.

Підпис



[Handwritten signature]

**АКТ
ПРИЙОМУ-ПЕРЕДАЧІ**

Приміщення комунальної власності міста, що
знаходиться на балансі комунального підприємства
Будинку культури "Текстильник"

28 " 03 2006 р.

м. Чернігів

КП БК "Текстильник" (у подальшому – ОРЕНДОДАВЕЦЬ) в особі директора Нікітіної Ганни Григорівни, яка діє на підставі Статуту, зареєстрованого рішенням міської ради від 19.11.2001р. № 297, з одного боку, та Чернігівським обласним осередком Всеукраїнського дитячого патріотичного об'єднання "Майбутнє України" (у подальшому – ОРЕНДАР) в особі голови осередку Зубути Оксани Теодорівни, яка діє на підставі Статуту, зареєстрованого Чернігівським обласним Управлінням юстиції від 15.11.2005р. № 168, з другого боку, уклали цей акт про наступне:

1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ передає, а ОРЕНДАР приймає в строкове платне користування приміщення загальною площею 247,5 м², крім того площа спільного користування 29,1 м² розташоване по вул. Стаханівців, 8 на першому поверсі 2-ох поверхового будинку.

2. Приміщення, що передається за цим актом, станом на 16.03.2006р. перебуває у задовільному стані, підключене до систем тепло. і електропостачання. Вартість приміщення становить 179 700,00 грн., згідно з незалежною оцінкою виконаною станом на 27 січня 2006р.

3. ОРЕНДАР користується приміщенням у відповідності до діючого законодавства і використовує майно тільки за цільовим призначенням – з метою діяльності задоволення та задоволення законних соціальних, економічних, творчих, вікових, національно-культурних, освітніх та інших спільних інтересів своїх членів та об'єднання їх зусиль для сприяння патріотичному вихованню дітей України.

Даний документ підтверджує відсутність претензій у ОРЕНДАРЯ відносно наданого в оренду приміщення.

Акт складено у двох примірниках на одному аркуші кожний, що мають однакову юридичну силу:

- 1-й – ОРЕНДОДАВЦЮ;
- 2-й – ОРЕНДАРИЮ.



О.Т. Зубута



Г.Г. Нікітіна

Затверджено

Голова фонду комунального майна
Чернівецької міської ради



О.В. Буцко

“ 22 червня 2006 року

Додаток №2 до договору
оренди № 315 від 18.03.2006р.

Адреса орендованого приміщення	Загальна площа оціненого приміщення, м ²	Вартість оціненого приміщення, грн.	Площа приміщення, що здається в оренду	Вартість приміщення, що здається в оренду	Застосовані величини		Орендна плата за перший (березень) місяць оренди без ПДВ та інд. інфляції за березень
					Інд. інфляції за лютий	Орендна ставка %	
Вул. Стаханівців, буд. 8	276,6	179700,00	262,05	170247,23	101,8%	1%	144,43 грн.



Директор БК "Текстильний завод" / Нікітіна Г.Г. /
Гол. бухгалтер / Гороховська Л.В. /

процедура на експертно
решение **Б. П. П. П.**
архивна



Процедурен номер
Т. А. Борисова

ДОГОВІР

про внесення змін № 1 до договору оренди нерухомого майна, що належить територіальній громаді міста Чернігова від 28 березня 2006 року № 8 на нежитлове приміщення по вул. Дмитра Самоквасова, 8.

Місто Чернігів, тридцять першого березня дві тисячі шістнадцятого року
Управління культури Чернігівської міської ради, код ЄДРПОУ 02231904, місцезнаходження якого: м. Чернігів, вул. Івана Мазепи, 23, (далі - Орендодавець), який є балансоутримувачем майна належного територіальній громаді міста Чернігова, в особі начальника управління Ткача Юрія Володимировича, що діє на підставі Положення про управління культури Чернігівської міської ради, затвердженого рішенням міської ради від 26.09.2014 року (44 сесія 6 скликання) та розпорядження міського голови від 28.08.2014 № 201-рос, з одного боку, та **Чернігівський обласний осередок всеукраїнського дитячого патріотичного об'єднання «Майбутнє України»**, код ЄДРПОУ 33904050, місцезнаходження якого: м. Чернігів, вул. Дмитра Самоквасова, буд. 8, (далі - Орендар), в особі Голови осередку **Козир Оксани Теодорівни**, що мешкає в місті Чернігові, по вул. Дмитра Самоквасова, будинок 5, квартира 8, та діє на підставі Статуту, зареєстрованого Чернігівським обласним управлінням юстиції від 15.11.2005 № 168 з другого боку, склали цю Угоду про подане нижче:

1. Орендодавець та Орендар у зв'язку з багаточисельними змінами (продовженням терміну дії договору оренди, зміною балансоутримувача, перейменуванням вулиці, проведенням незалежної оцінки приміщення, прийняттям Типового договору оренди індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна, що належить до комунальної власності територіальної громади м. Чернігова, затвердженого рішенням Чернігівської міської ради від 31 травня 2011 року (дев'ята сесія шостого скликання) до Договору оренди нерухомого майна, що належить територіальній громаді міста Чернігова від 28 березня 2006 року № 8 дійшли згоди викласти його у новій редакції, наступного змісту:

«1. Предмет Договору»

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нежитлове приміщення, яке перебуває в оперативному управлінні Орендодавця, що розташоване на першому поверсі двоповерхової будівлі та складається з нежилых приміщень, що на плані зазначені літерами: з літ. «1-17» по літ. 1-24», загальною площею 247,5 кв.м., крім того в спільному користуванні знаходяться приміщення, що на плані зазначені літерами: літ. «1-25», «1-26», «V», загальною площею 29,1 кв.м., згідно з інвентаризаційною справою № 18482 - (далі - Майно), що належить територіальній громаді м. Чернігова.

- Майно знаходиться за адресою: м. Чернігів, вул. Дмитра Самоквасова, 8 (вісім);
- Загальна площа 247,5 кв.м, крім того площі спільного користування 29,1 кв. м, (частина Орендаря для розрахунку орендної плати становить 14,55 кв. м);
- Вартість Майна загальною площею 276,6 кв.м, у тому числі площі спільного користування 29,1 кв. м, згідно з висновком про вартість майна станом на 26.02.2016



НАІ 582505

становить 858 908,00 грн. (вісімсот п'ятдесят вісім тисяч дев'ятсот вісім гривень 00 копійок);

- Майно знаходиться в оперативному управлінні Управління культури Чернігівської міської ради (далі – Балансоутримувач).

1.2. Майно передається в оренду з метою розміщення фізкультурно-спортивного закладу, що безпосередньо організують дозвілля дітей, юнацтва, розвивають їхні фахові здібності та залучають до занять фізичною культурою та спортом.

1.3. Стан Майна на момент укладання договору визначається в акті приймання-передавання.

2. Умови передачі орендованого майна Орендарю

2.1. Вступ Орендаря у строкове платне користування Майном настає у термін, указаний у Договорі, але не раніше дати підписання Сторонами цього Договору та акта приймання-передавання Майна.

2.2. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно. Власником майна залишається територіальна громада м. Чернігова, 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 є платежем, який Орендар вносить Орендодавцю незалежно від наслідків господарської діяльності і визначається на підставі Методики розрахунку та порядку використання плати за оренду майна комунальної власності територіальної громади міста Чернігова, затвердженої рішенням міської ради від 30.07.2007 року (19 сесія 5 скликання) зі змінами та доповненнями, і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку (останній місяць за який є інформація про індекс інфляції) – січень 2016 року.

- **678 грн. 11 коп. (шістсот сімдесят вісім гривень 11 копійок).**

Орендна плата за перший місяць оренди березень 2016 року визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекси інфляції за лютий - березень 2016 року.

Відповідно до пункту 9 Прикінцевих положень Закону України «Про Державний бюджет України на 2016 рік» індексація орендної плати зупинена на 2016 рік.»

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

3.3. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць, що друкується Мінстатом України.

3.4. Установлену в п. 3.1 орендну плату Орендар зобов'язаний перерахувати на рахунок Орендодавця р/р 31552206328230 в ГУДКСУ в Чернігівській обл. м. Чернігів МФО 853592 щомісяця, не пізніше останнього числа поточного місяця.

3.5. 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 та рішеннями міської ради з дня їх вступу в законну силу.

3.6. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, стягується Орендодавцю відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в



розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення платежу, включаючи день сплати.

У разі несвоєчасного надходження орендної плати у першу чергу погашається пеня.

3.7. Зайва сума орендної плати, що надійшла Орендодавцю, підлягає заліку в рахунок подальших платежів або поверненню Орендарю у встановленому порядку.

3.8. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплати заборгованості за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, враховуючи пеню.

3.9. До орендної плати не входить плата за комунальні послуги, вартість експлуатаційних витрат, плата за землю та відшкодування збору за спеціальне використання води.

4. Використання амортизаційних відрахувань

4.1 Амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховуються відповідно до чинного законодавства.

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

5.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору та своєчасно узгоджувати з Орендодавцем будь-які зміни профілю використання орендованого Майна або його частини. Не вчиняти дій, які б перешкоджали співкористувачам користуватися площами, що знаходяться у спільному користуванні.

5.2. Своєчасно й у повному обсязі сплачувати Орендодавцю орендну плату. На вимогу Орендодавця проводити звірвання взаєморозрахунків за орендними платежами і оформляти відповідні акти звірання.

5.3. Утримувати орендоване Майно у повній збереженості, запобігати його пошкодженню і псуванню, своєчасно здійснювати за власний рахунок необхідний поточний ремонт 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.

У разі, якщо Орендар подає заяву на погодження Орендодавцем здійснення невід'ємних поліпшень орендованого Майна, він зобов'язаний надати експертний висновок на проектно-кошторисну документацію на здійснення невід'ємних поліпшень.

На період проведення ремонту об'єкту оренди Орендар не звільняється від сплати орендної плати, плати за комунальні послуги та інших платежів.

5.4. Проводити реконструкцію, технічне переобладнання орендованого Майна тільки з дозволу Орендодавця за рахунок власних коштів, з наданням проектно-кошторисної документації, виготовленої за рахунок Орендаря до початку проведення робіт і затвердженої у встановленому порядку.

При проведенні Орендарем переобладнання приміщення, останній несе матеріальну відповідальність за якість ремонту та пошкодження у будівлі, які виникли у результаті ремонту орендованого приміщення.

Не пізніше 3-х місяців після закінчення ремонтних робіт, пов'язаних з переплануванням або реконструкцією, що потягла за собою зміну конструктивних



HA1 582506

елементів орендованого нерухомого Майна або його частини, оплатити витрати на виготовлення технічного паспорту на це приміщення.

5.5. Приймати дольову участь у межах орендованих площ при проведенні ремонту фасаду будівлі та при благоустрої прилеглої території згідно з планом за рахунок власних коштів без подальшої компенсації.

5.6. Утримувати орендоване Майно у чистоті і технічно виправному стані, забезпечувати санітарний, екологічно чистий стан, упорядкування прилеглої території та сплачувати витрати на її прибирання і очистку при забрудненні його господарською діяльністю (будівельне сміття, харчові відходи і т.п.).

5.7. Компенсувати Орендодавцю вартість комунальних послуг за електроенергію, теплопостачання, водопостачання, водовідведення (за наявності) згідно виставлених рахунків. У разі несплати комунальних платежів Орендодавець має право припинити надання комунальних послуг і порушити питання про дострокове розірвання Договору.

Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням орендованого майна. Протягом 15 днів укласти з Балансоутримувачем орендованого Майна договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна.

5.8. За свій рахунок проводити протипожежні заходи, нести матеріальну відповідальність за збитки, спричинені пожежею, що виникла в орендованому приміщенні з вини Орендаря.

5.9. Виконувати розпорядження і накази органів влади, що відносяться до здійснення протипожежних заходів відповідно до законодавчих та нормативних актів з питань пожежної безпеки.

5.10. У разі припинення або розірвання Договору негайно повернути Орендодавцеві одержане від нього Майно у належному стані, не гіршому, ніж на час передачі його в оренду, з усіма зробленими в ньому поліпшеннями та відшкодувати Орендодавцеві збитки у разі погіршення стану або втрати (часткової або повної) орендованого Майна з вини Орендаря.

5.11. З моменту припинення або розірвання Договору по день підписання акта приймання-передавання Майна включно, якщо обов'язки щодо повернення Майна Орендарем не виконуються, сплачувати Орендодавцю неустойку за кожний день прострочення у розмірі подвійної плати за користування майном, що розраховується від суми орендної плати за останній місяць оренди.

2. Дотримуватись правил експлуатації та ремонту інженерних комунікацій, проводити їх обслуговування та при необхідності забезпечити доступ експлуатаційних організацій до цих мереж з метою профілактичного огляду і ремонту. В разі виникнення аварійної ситуації забезпечити доступ експлуатаційних організацій протягом усієї доби.

5.13. Протягом місяця після укладання цього Договору застрахувати орендоване майно на суму не менш ніж його вартість за звіт про оцінку на користь Орендодавця, який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди, у порядку, визначеному чинним законодавством, шляхом укладання тристороннього договору. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим.

5.14. Орендар повинен перераховувати плату (податок) за користування земельною ділянкою пропорційно до орендованої площі на рахунок Балансоутримувача згідно з виставленим рахунком.



5.15. Здійснювати заходи щодо створення безпечних і нешкідливих умов праці в навколишньому середовищі.

5.16. У разі зміни керівника, юридичної адреси або реквізитів Орендаря письмово повідомити про це Орендодавця в 10-денний термін з наданням відповідних документів. У разі невиконання цього пункту всі повідомлення, які направлені юридичною адресою, вважаються врученими.

5.17. Забезпечувати безперешкодний доступ у будь-який час до орендованого Майна представників Орендодавця для перевірки його використання за цільовим призначенням та дотримання Орендарем умов договору.

Надавати Орендодавцю за першою вимогою всю необхідну інформацію про орендованого майна.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

6.1. Самостійно здійснювати господарську діяльність у межах, визначених законодавством України, використовуючи орендоване Майно відповідно його призначення та умов цього Договору.

6.2. З дозволу Орендодавця вносити зміни до складу орендованого Майна, проводити заміну реконструкцію, технічне переозброєння, капітальний ремонт зумовлене підвищення його вартості. Виконувати всі роботи щодо пристосування приміщень до особливостей діяльності Орендаря за рахунок власних коштів з подальшою компенсацією.

6.3. **ОРЕНДАР** не має права здавати орендоване приміщення в суборенду іншим особам чи організаціям, приватизації та переходу права власності третім особам.

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

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

7.2. Не вчиняти дій, які б перешкождали Орендарю користуватись орендованим Майном на умовах цього Договору.

7.3. Нести ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди.

7.4. 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.

7.5. У разі здійснення Орендарем невід'ємних поліпшень орендованого Майна здійснювати контроль за здійсненням таких поліпшень.

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 розірвання у разі невикористання орендованого Майна відповідно до мети, зазначеної в Договорі чи у разі погіршення стану орендованого Майна внаслідок невиконання належного виконання умов Договору.

8.3. Відмовитися від цього Договору і вимагати повернення Майна Орендарю якщо Орендар не вносить плату за користування Майном протягом більш, ніж



НАІ 582507

місяць. У разі відмови Орендодавця від Договору, він є розірваним з моменту одержання Орендарем повідомлення Орендодавця про відмову від Договору.

8.4. 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 комунальної власності територіальної громади м. Чернігова.

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

9.4. Будь-які збитки та інші види майнової шкоди, понесені Орендарем у разі виникнення судового спору щодо орендованого Майна, не підлягають компенсації з боку Орендодавця.

10. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

10.1. Цей Договір діє з моменту нотаріального посвідчення та державної реєстрації до **31 березня 2021 року** включно.

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 і доповнення допускаються за взаємної згоди сторін, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою Стороною та оформлюються додатковою угодою до Договору.

10.4. Цей Договір може бути розірвано за згодою сторін або на вимогу однієї із сторін за рішенням господарського суду у випадках, передбачених чинним законодавством України.

У разі дострокового припинення Договору сторона, яка виступає ініціатором розриву зобов'язана завчасно попередити про це в письмовій формі.

10.5. Термін дії Договору може бути продовжено тільки шляхом укладання додаткової угоди за наявності письмової заяви Орендаря, наданої Орендодавцю за місяць до закінчення строку дії Договору.

У разі, якщо на момент продовження дії Договору оренди остання оцінка об'єкта оренди була зроблена більш як три роки тому, для продовження Договору оренди проводиться оцінка об'єкта оренди, послуги з проведення якої оплачує Орендар.

10.6. 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).

10.7. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- загибелі орендованого Майна;



- достроково за взаємною згодою сторін або за рішенням суду;
- банкрутства Орендаря;
- ліквідації Орендаря - юридичної особи.

10.8. 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 здійснені поліпшення – власністю Орендодавця.

10.9. 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.

10.10. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання Сторонами акта приймання-передавання. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання покладається на Орендаря.

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

10.12. Договір оренди складено в 3-х (трьох) примірниках, які підписані Сторонами та мають силу оригіналу, з яких один зберігається у матеріалах нотаріальної справи (місто Чернігів, вулиця Коцюбинського, 51/3), а два інші видаються Сторонам за цим Договором.

11. Платіжні та поштові реквізити сторін

Орендодавець: 14017, м. Чернігів, вул. Івана Мазепи, 23, р/р 31552206328230 в ГУДКСУ у Чернігівській області м. Чернігів, МФО 853592, ЄДРПОУ 02231904, тел. 678-742 - головний бухгалтер, 675-802, факс 676-760.

Орендар: 14001, м. Чернігів, вул. Дмитра Самоквасова, буд. 8, код ЄДРПОУ 33904050 р/р 26000060344074 в ПАТ КБ Приватбанк, МФО 353586.

12. Додатки

Додатки до цього Договору є його невід'ємною і складовою частиною. До цього Договору додаються: - акт приймання-передавання орендованого Майна (Додаток 1); - розрахунок орендної плати (Додаток 2).»

2. Цей договір про внесення змін № 1 діє з моменту нотаріального посвідчення та є невід'ємною частиною Договору оренди, посвідченого Борисовою Т. А., приватним нотаріусом Чернігівського міського нотаріального округу 28.03.2006 року за реєстровим номером № 8.

3. Договір про внесення змін № 1 складений в 3-х (трьох) примірниках, які підписані Сторонами та мають силу оригіналу, з яких один зберігається у матеріалах нотаріальної справи (місто Чернігів, вулиця Коцюбинського, 51/3), а два інші видаються Сторонам за цим Договором.

4. Додатки. Додатки до договору про внесення змін № 1 є його невід'ємною і складовою частиною.

До цього договору про внесення змін № 1 додається: розрахунок орендної плати (Додаток 1).



НАІ 582508

5. Юридичні адреси та реквізити сторін:

Орендодавець: 14017, м. Чернігів, вул. Івана Мазепи, 23, р/р 31552206328230 в ГУДКСУ у Чернігівській області м. Чернігів, МФО 853592, ЄДРПОУ 02231904, тел. 678-742 - головний бухгалтер, 675-802, факс 676-760.

Орендар: 14001, м. Чернігів, вул. Дмитра Самоквасова, буд. 8, код ЄДРПОУ 33904050 р/р 26000060344074 в ПАТ КБ Приватбанк, МФО 353586.

Орендодавець:



М.П.

Орендар:

[Handwritten signature]
М.П.



О.Т. Козир

Місто Чернігів, Чернігівська область, Україна, тридцять першого березня дві тисячі шістнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Борисовою Т.А., приватним нотаріусом Чернігівського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Фонду комунального майна Чернігівської міської ради та Управління культури Чернігівської міської ради і повноваження його (її) представника перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 406
Стягнута плата згідно ст. 31 Закону України «Про нотаріат».

Приватний нотаріус



[Handwritten signature]

Т.А. Борисова

ПОГОДЖЕНО:

Голова фонду комунального майна Чернігівської міської ради

[Handwritten signature]
"31" 03 2016 року



РОЗРАХУНОК ОРЕНДНОЇ ПЛАТИ
нежитлове приміщення, розташоване по вул. Дмитра Самоквасова, 8
за базовий місяць оренди

Назва та місцезнаходження об'єкта оренди	Загальна площа об'єкта оцінки, кв. м (довідково)	Вартість оціненого приміщення, згідно з висновком про вартість майна станом на 26.02.2016 р. грн.	Загальна площа об'єкта для розрахунку орендної плати кв. м	Вартість приміщення для розрахунку орендної плати грн.	Застосовані величини		Орендна плата за базовий місяць оренди – Січень 2016 р. без ПДВ грн.
					Індекс інфляції %	Орендна ставка в %	
Нежитлове приміщення вул. Дмитра Самоквасова, 8	276,6	858 908,00	262,05	813 726,83	---	1	678,11

Головний бухгалтер

Спеціаліст I категорії

ПОГОДЖЕНО
 Голова фонду комунального майна
 Чернівецької міської ради

