

ДОГОВІР ОРЕНДИ

нерухомого майна, що належить територіальній громаді міста Чернігова № 1

м. Чернігів

«31» січня 2020 року

Ми, що нижче підписалися, **Управління культури та туризму Чернігівської міської ради**, код ЄДРПОУ 02231904, (далі - Орендодавець) в особі начальника управління **Шевчука Олександра Івановича**, що діє на підставі Положення про управління, затвердженого рішенням міської ради від 30 листопада 2016 року №13/VII-15 з одного боку, та **Управління житлово-комунального господарства Чернігівської міської ради**, код ЄДРПОУ 03366374, (далі - Орендар), в особі начальника управління **Куца Ярослава Валентиновича**, що діє на підставі Положення про управління затвердженого рішенням міської ради від 30 січня 2020 року № 50/VII-3, уклали цей Договір про наведене нижче:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нерухоме майно, нежитлове приміщення, що розташоване на першому поверсі двоповерхової будівлі управління культури та туризму Чернігівської міської ради, що належить територіальній громаді м. Чернігова.

- Майно знаходиться за адресою : м. Чернігів, вул. Кирпоноса, 9
- Загальна площа 56,2 кв. м, в тому числі площа спільного користування 12,6 кв. м.
- Первісна балансова вартість Майна становить **245114,59 грн.**
- Майно знаходиться в оперативному управлінні управління культури та туризму Чернігівської міської ради.

1.2. Майно передається в оренду з метою розміщення Управління житлово-комунального господарства Чернігівської міської ради.

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:

- **1 грн. 00 коп. на рік .**

Індексація річної орендної плати здійснюється починаючи з січня 2020 року, раз на рік на підставі річних індексів інфляції і перераховується разом з орендною платою.

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

3.3. Установлену в п. 3.1 орендну плату Орендар зобов'язаний перерахувати на рахунок Орендодавця – UA 978201720344240002000028230 в УДКСУ в Чернігівській обл. м. Чернігів, щорічно, не пізніше 28 лютого кожного року дії договору.

3.4. 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 законну силу.

3.5. 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 пеня.

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

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

3.8. До орендної плати не входить плата за комунальні послуги, вартість експлуатаційних витрат, плата за землю.

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 перешкождали співкористувачам користуватися площами, що знаходяться у спільному користуванні.

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

5.3. Утримувати орендоване Майно у повній збереженості, запобігати його пошкодженню і псуванню, своєчасно здійснювати за власний рахунок необхідний поточний, капітальний та інші види ремонтів 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 капітальний ремонт, 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 капітального ремонту чи переобладнанні 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 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. 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.

5.12. Протягом місяця після укладання цього Договору застрахувати орендоване майно на суму не менш ніж його вартість за бухгалтерською довідкою про первісну балансову вартість 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.

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

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

5.15. 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.

5.16. 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 щодо орендованого майна.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

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

6.2. З дозволу Орендодавця вносити зміни до складу орендованого Майна: проводити заміну реконструкцію, технічне переозброєння, капітальний ремонт, що зумовлює підвищення його вартості. Виконувати всі роботи щодо пристосування приміщень до особливостей діяльності Орендаря за рахунок власних коштів без подальшої компенсації.

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 актом 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 Орендодавець 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 його розірвання у разі невикористання орендованого Майна відповідно до мети, зазначеної у Договорі чи у разі погіршення стану орендованого Майна внаслідок невиконання або неналежного виконання умов Договору.
- 8.3. 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 «31» січня 2020 року до «31» січня 2022 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.

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 невідокремлювані 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, що мають однакову юридичну силу:

- 1 – Орендодавцю;
- 2 – Орендарю;
- 3 – Фонду комунального майна Чернігівської міської ради.

10. Платіжні та поштові реквізити сторін

Орендодавець: 14000, м. Чернігів, вул. Кирпоноса, 9, р/р UA 978201720344240002000028230 в УДКСУ у Чернігівській області м. Чернігів, код 02231904, тел. 678-742.

Орендар: 14000, м. Чернігів, вул. Ремісничка, 19, р/р UA 518201720344220002000027536 у УДКСУ у Чернігівській області м. Чернігів, код 03366374.

11. Додатки

1. Додатки до цього Договору є його невід'ємною і складовою частиною. До цього Договору додаються:
 - бухгалтерська довідка про балансову вартість Майна, що передається в оренду;
 - акт приймання-передавання орендованого Майна.

Орендодавець:
Шевчук О. І.
ГОЛОДЖЕНО
Голова фонду комунального майна
Чернігівської міської ради
(О.Ю. Єпінін)
2020 рік

Орендар:
Куц Я. В.

Додаток №2 до договору оренди нерухомого майна, що належить територіальній громаді міста Чернігова від 31.01.2020 року № 1

АКТ

приймання-передачі приміщення комунальної власності, що знаходиться на балансі Управління культури та туризму Чернігівської міської ради

м. Чернігів

«31» січня 2020 року

Управління культури та туризму Чернігівської міської ради, код ЄДРПОУ 02231904, що знаходиться за адресою: вул. Кирпоноса, 9, м. Чернігів, (далі – Орендодавець) в особі начальника управління Шевчука Олександра Івановича, що діє на підставі Положення про управління, затвердженого рішенням міської ради від 30 листопада 2016 року №13/VII-15 з одного боку, та **Управління житлово- комунального господарства Чернігівської міської ради**, код ЄДРПОУ 03366374 , (далі - Орендар), в особі начальника управління **Куца Ярослава Валентиновича**, що діє на підставі Положення про управління затвердженого рішенням міської ради від 30 січня 2020 року № 50/VII-3, склали цей АКТ приймання-передачі приміщень комунальної власності про наведене нижче:

Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нежитлове приміщення, розташоване за адресою: 14000, м. Чернігів, вул. Кирпоноса, 9, загальною площею 56,2 кв. м., в тому числі площа спільного користування 12,6 кв.м. Первісна балансова вартість приміщення становить 245114,59 грн.

Приміщення площею, що передається цим актом, станом на «01» лютого 2020 року перебуває у задовільному стані.

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 – Орендарю.

Від Орендодавця:
Майно передає:
М.П. Шевчук О.І.



Від Орендаря:
Майно прийняв:
Куц Я. В.

