

ДОГОВІР ОРЕНДИ № 09/2018

індивідуально визначеного нерухомого майна, що належить до
комунальної власності

Місто Долинська

11 січня 2018 року

(число, місяць, рік)

Ми, що нижче підписалися: Долинська міська рада Долинського району Кіровоградської області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 04055222, місцезнаходження: вул.Соборності України, 50, м.Долинська Долинського району Кіровоградської області, 28500, в особі міського голови Тернавської Віри Василівни, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», далі - **Орендодавець**, з одного боку та фізична особа-приватний підприємець МЕЗЕНЦЕВА Ольга Іванівна, ідентифікаційний код 2092006042, місце проживання: м.Долинська, вул.Макаренко, 1А, 5, далі - **Орендар**, з іншого боку, далі за текстом Договору - Сторони, на підставі рішення Долинської міської ради від 22 грудня 2017 року № 615 «Про передачу в оренду майна комунальної власності територіальної громади м.Долинська», уклали цей Договір про наведене нижче:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування комунальне окреме індивідуально визначене майно: частину цілого вбудованого нежитлового приміщення, загальною площею – **17,6 м.кв. (частина літери «А» по технічному паспорту)**, розміщене за адресою: **вул.Чумацький Шлях, 20**, м.Долинська, що перебуває на балансі Комунального підприємства «Долинське міське комунальне господарство» при Долинській міській раді (далі - Балансоутримувач).

Балансова вартість комплексу будівель по вул.Чумацький Шлях, 20, визначена згідно бухгалтерської довідки балансоутримувача від 01.10.2018 року № 35 та складає 343,31 грн. (триста сорок три гривні 31 коп.).

1.2. Майно передається в оренду з метою розміщення складського приміщення.

1.3. Стан Майна на момент укладення договору **не потребує** поточного або капітального ремонту, визначається в акті приймання-передавання за узгодженим висновком Балансоутримувача і Орендаря.

2. Умови передачі орендованого майна Орендарю

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном 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 Долинська міська рада, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Передача Майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною балансоутримувачем.

2.4. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання покладається на Орендодавця.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначається за тарифами, встановленими на підставі рішення Долинської міської ради від 12 липня 2016 року №222 «Про оренду майна комунальної власності територіальної громади міста Долинська» (із змінами та доповненнями) і становить:

3019,17грн. (три тисячі дев'ятнадцять гривень 17 коп.) в рік та вноситься рівнопропорційними частками від суми по 251,60грн. (двісті п'ятдесят одна гривня 60 коп.) щомісячно.

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

3.3. 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.

3.4. Орендна плата перераховується до місцевого бюджету та вноситься Орендарем на розрахунковий рахунок № 33211850700161, код доходу 22080402, ГУДКСУ у Кіровоградській області, МФО 823016, отримувач Долинська міська рада.

3.5. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі підлягає індексації і стягується до бюджету відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення уключаючи день оплати.

3.6. У разі, якщо на дату сплати орендної плати заборгованість за нею становить загалом не менше ніж три місяці, Орендар також сплачує штраф у розмірі 10 % від суми заборгованості.

3.7. Зайва сума орендної плати, що надійшла підлягає заліку в рахунок подальших платежів.

3.8. У разі припинення (розірвання) Договору оренди Орендар сплачує орендну плату до дня повернення Майна за актом приймання-передавання включно. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, повному обсязі, урахуовуючи санкції, до місцевого бюджету та Балансоутримувачу.

4. Використання амортизаційних відрахувань і відновлення орендованого Майна

4.1. Амортизаційні відрахування на орендоване майно нараховує та залишає у своєму розпорядженні Орендодавець в особі - балансоутримувача використовуються на відновлення орендованих основних фондів.

4.2. Поліпшення орендованого Майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю територіальної громади.

4.3. Відновлення орендованого Майна здійснюється орендарем відповідно до пунктів 5.6, 6.4 цього Договору.

4.4. Для отримання згоди Орендодавця на здійснення поліпшень Орендар подає заяву і матеріали згідно з Порядком надання орендарю згоди орендодавця державного майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна, затвердженим наказом Фонду державного майна України від 03.10.2006 № 1523 та зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 18.10.2006 за № 1123/12997.

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

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

5.2. Своєчасно й у повному обсязі сплачувати орендну плату.

5.3. Забезпечувати збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, тримати Майно в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, підтримувати орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

5.4. Забезпечити Орендодавцю і Балансоутримувачу доступ на об'єкт оренди з метою перевірки його стану і відповідності напряму використання за цільовим призначенням, визначеному цим Договором.

5.5. У разі виникнення загрози або настання надзвичайних ситуацій, пов'язаних з природною стихією: ураган, землетрус, великий снігопад, ожеледиця тощо, надавати своїх працівників для їх попередження та ліквідації наслідків.

5.6. Своєчасно здійснювати за власний рахунок капітальний, поточний 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.

5.7. Щомісяця до 15 числа надавати Орендодавцеві інформацію про перерахування орендної плати за попередній місяць (копію платіжного доручення з відміткою обслуговувального банку про перерахування орендної плати). На вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння.

5.8. У разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцеві орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Орендодавцеві збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря.

5.9. Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням орендованого Майна. Протягом 15 робочих днів після підписання цього Договору укласти Договір з відповідними службами міста щодо утримання орендованого Майна (про надання комунальних послуг, про освітлення, про прибирання прилеглої території та вивіз сміття та таке інше).

5.10. Нести відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в приміщеннях згідно із законодавством.

5.11. У разі зміни рахунку, назви підприємства, телефону, юридичної адреси повідомляти про це Орендодавця у тижневий строк.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

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

6.2. За згодою Орендодавця (рішення Долинської міської ради) здавати майно в суборенду. Суборендну плату в розмірі, що не перевищує орендну плату за об'єкт суборенди, отримує Орендар, а решта суборендної плати спрямовується до місцевого бюджету.

6.4. За письмовою згодою Орендодавця (на підставі рішення Долинської міської ради) проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.

6.5. Ініціювати списання орендованого Майна Балансоутримувачем, встановленому чинним законодавством порядку.

6.6. Самостійно розподіляти доходи, отримані в результаті використання орендованого Майна, створювати спеціальні фонди (розвитку виробництва, соціально-культурних заходів тощо).

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 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 правонаступників, якщо останній згоден стати Орендарем.

7.4. У разі здійснення Орендарем невід'ємних поліпшень орендованого Майна орендодавець зобов'язаний здійснювати контроль за здійсненням таких поліпшень.

7.5. Відшкодувати Орендарю у разі приватизації орендованого Майна вартість зроблених останнім невідокремлюваних поліпшень орендованого Майна, за наявності письмової згоди Орендодавця на такі поліпшення в межах збільшення вартості орендованого Майна в результаті 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 погіршення стану орендованого Майна внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього 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 державне Майно.

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

10. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

10.1. Цей Договір укладено строком на **2 роки 11 місяців**, що діє з "11" січня 2018 р. до "11" грудня 2020 р. 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 до умов цього Договору або його розірвання допускаються за взаємної згоди Сторін. Зміни, що пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою Стороною.

10.4. У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення цього Договору або зміну його умов після закінчення строку його чинності протягом одного місяця Договір вважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором. Зазначені дії

оформляються додатковим договором, який є невід'ємною частиною Договору при обов'язковій наявності дозволу органу, уповноваженого управляти об'єктом оренди.

10.5. 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), за винятком випадків приватизації орендованого Майна Орендарем.

10.6. 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 суду;
банкрутства Орендаря;
ліквідації Орендаря-юридичної особи.

10.7. 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, є власністю Орендаря, а невід'ємне поліпшення - власністю Орендодавця.

10.8. Вартість невід'ємних поліпшень орендованого Майна, здійснених Орендарем за письмовою згодою Орендодавця, компенсується Орендодавцем після припинення (розірвання) Договору оренди або не підлягає компенсації.

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 про повернення Майна покладається на Орендаря.

10.11. Якщо Орендар не виконує обов'язку щодо повернення Майна, Орендодавець має право вимагати від Орендаря сплати неустойки у розмірі облікової ставки НБУ за користування Майном за час прострочення.

10.12. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

10.13. Цей Договір укладено в 2 (двох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, та зберігаються по одному примірнику Орендодавця й Орендаря.

11. Додатки

Додатки до цього Договору є його невід'ємною і складовою частиною. Цього Договору додаються:

акт оцінки Майна, або довідка про вартість майна що передається в оренду;

акт приймання-передавання орендованого Майна.

12.Платіжні та поштові реквізити, підписи Сторін

Орендодавець

Долинська міська рада

Долинського району

Кіровоградської області

Код ЄДРПОУ 04055222

28500, м.Долинська,

вул.Соборності України, 50,

Кіровоградської області

Р/р № 33211850700161

ГРУПКО у Кіровоградській області,

Код 22080402, МФО 823016

Міський голова



М.П.

В.ТЕРНАВСЬКА

Орендар

Фізична особа-підприємець

Мезенцева Ольга Іванівна

ідентифікаційний номер 2092006042

28500, Кіровоградська область, Долинський район,

м.Долинська, вул.Макаренко, 1А,5

свідоцтво про державну реєстрацію фізичної особи-підприємця від

06.02.2004 року №2 424 017 0000 000652

паспортні дані: серія ЕА 691630 виданий 04 лютого 2000 року

Долинським РВ УМВС України в Кіровоградській області

О.МЕЗЕНЦЕВА

О. Мезенцева

к.т. 0969370171

АКТ

**приймання - передавання нежитлового приміщення в оренду
до Договору оренди індивідуально визначеного нерухомого майна, що
належить до комунальної власності**

від 11.01.2018р. № 09/2018

« 11 » січня 20 18 р.

Відповідно до рішення Долинської міської ради від 22 грудня 2017 року № 615 «Про передачу в оренду майна комунальної власності територіальної громади м.Долинська», **Орендодавець:** Долинська міська рада Долинського району Кіровоградської області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ-04055222, місцезнаходження: вул.Соборності України, 50, м.Долинська Долинського району Кіровоградської області, 28500, в особі міського голови Тернавської Віри Василівни, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», **передає, а Орендар:** фізична особа-приватний підприємець МЕЗЕНЦЕВА Ольга Іванівна, ідентифікаційний код 2092006042, місце проживання: м.Долинська, вул.Макаренко, 1А, 5, з іншого боку, далі за текстом Договору - Сторони, **приймає** у строкове платне користування комунальне окреме індивідуально визначене майно:
частину цілого вбудованого нежитлового приміщення, загальною площею – **17,6 м.кв. (частина літери «А» по технічному паспорту)**, розміщене за адресою: **вул.Чумацький Шлях, 20, м.Долинська.**

1. Вартість орендованого майна є - балансова вартість, яка визначена згідно бухгалтерської довідки балансоутримувача від 01.10.2018 року № 35 та складає 343,31 грн. (триста сорок три гривні 31 коп.) за весь комплекс будівель по вул. Чумацький Шлях, 20.

2. На момент передачі Орендарю нежитлове приміщення знаходиться у технічному стані, який є придатним для цільового використання, згідно умов Договору оренди.

3. Цей Акт приймання – передавання є невід'ємною частиною Договору оренди індивідуально визначеного нерухомого майна, що належить до комунальної власності від 11 січня 2018р. № 09/2018, складений у двох примірниках, один із яких передається Орендодавцеві, другий - Орендареві.

Орендодавець

**Долинська міська рада
Долинського району**

Кіровоградської області

Код ЄДРПОУ 04055222

28500, м. Долинська,

вул. Соборності України, 50,

Кіровоградської області

Р/р № 33211850700161

ГУДКСУ у Кіровоградській області,

Код-22080402, МФО 823016

Міський голова
М.П.



В.ТЕРНАВСЬКА

Орендар

Фізична особа-підприємець

Мезенцева Ольга Іванівна

ідентифікаційний номер 2092006042

28500, Кіровоградська область, Долинський район,

м. Долинська, вул. Макаренко, 1А,5

свідомство про державну реєстрацію фізичної особи-підприємця в

06.02.2004 року №2 424 017 0000 000652

паспортні дані: серія ЕА 691630 виданий 04 лютого 2000 року

Долинським РВ УМВС України в Кіровоградській області

О.МЕЗЕНЦЕВА

О. Мезенцева

**Розрахунок розміру орендної плати
за частину приміщення комплексу будівель
за адресою: м.Долинська вул. Чумацький Шлях, 20
(згідно рішення Долинської міської ради від 12.07.2016 № 222)**

Вартість будівлі	89568.00	грн.
Загальна площа нежитлового приміщення	117.7	м²
Площа орендованого майна без ПДВ	17.6	м²
Вартість 1 м²	760.99	
Вартість орендованого майна	13393.35	грн.
Базова ставка орендної плати	18	
K1 - переферійна зона	1.15	
K2 - розміщення приміщення в будинку (перший поверх)	1.1	
K3 - який враховує відсутність комунальних зручностей	0.9	
K4 - приміщення з окремим виходом	1.1	
Сума орендної плати майна в рік без ПДВ	3019.17	грн.
Сума орендної плати майна в місяць без ПДВ	251.60	грн.

Начальник планово-економічного відділу

Т.Покотило



ПЛАН БУДІВЛИ № 1/1

буд. №

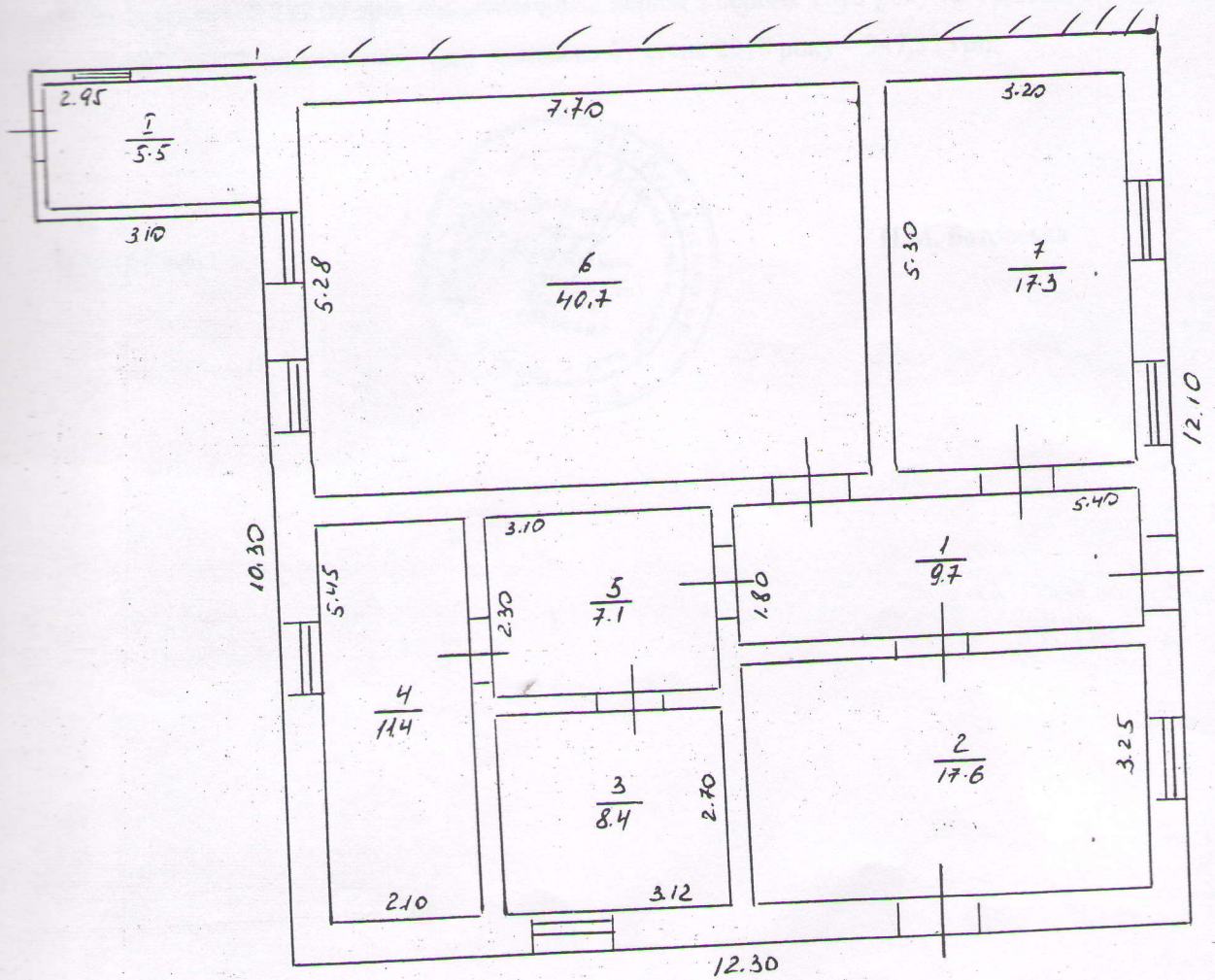
20

Чумацький Шлях

ВУЛИЦЯ
МІСТО

Долинська

Масштаб 1:100



Додаткова угода № 16/2019
до Договору № 09/2018
оренди індивідуально визначеного нерухомого майна, що належить
до комунальної власності
від 11 січня 2018 року

м. Долинська

08 жовтня 2019 року

Долинська міська рада Долинського району Кіровоградської області, код ЄДРПОУ 0405522, в особі міського голови **Тернавської Віри Василівни**, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з одного боку, далі - Орендодавець, та фізична особа-підприємець **Мезенцева Ольга Іванівна**, ідентифікаційний код 2092006042, місце проживання: 28500, Кіровоградська область, Долинський район, місто Долинська, вулиця Макаренка, 1А, 5, далі - Орендар, з другого боку, (далі за текстом – «Сторони»), уклали дану Додаткову угоду № 16/2019 до «Договору № 09/2018 оренди індивідуально визначеного нерухомого майна, що належить до комунальної власності» від 06 червня 2018 року, (далі – Договір) про наступне:

1. Пункт 3.1. Договору викласти у новій редакції:

«Пункт 3.1. Договору викласти у новій редакції:

«3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики її розрахунку, затвердженої рішенням Долинської міської ради від 12 липня 2016 року № 222 «Про оренду майна комунальної власності територіальної громади міста Долинська» і становить за перший місяць оренди: **363,30 грн. (триста шістдесят три гривні 30 коп.)**

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

Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць. Щомісячно Орендар отримує рахунок на оплату в Долинській міській раді у відділі бухгалтерського обліку, звітності та фінансово-господарського забезпечення.

Вартість орендованого майна визначена згідно «Звіту про незалежну оцінку майна» станом на 09.07.2019 року і становить **485700,00 грн. (чотириста вісімдесят п'ять тисяч сімсот гривень)** без урахування ПДВ, загальна ринкова вартість з урахуванням ПДВ складає **582840,00 грн.** за загальну площу **548,50 м.кв.**

Орендна плата сплачується щомісячно не пізніше 15 числа місяця, наступного за звітним, на розрахунковий рахунок Долинської міської ради.

Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із Сторін у разі зміни Методики її розрахунку, зміни орендної ставки, істотної зміни стану

об'єкта оренди з незалежних від Сторін причин та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується до бюджету відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі 0,1% облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення перерахування орендної плати».

2.Пункти 3.1.-3.5. Договору вважати такими, що втратили чинність.

3.Подальшу нумерацію пунктів 3.6.-3.8 Договору відповідно вважати пунктами 3.2.-3.4.

4. Дана Додаткова Угода та розрахунок укладені у 2-х примірниках, які мають однакову юридичну силу та зберігаються у Сторін, і є невід'ємною частиною Договору.

ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН, БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ :

«ОРЕНДОДАВЕЦЬ»

Долинська міська рада
Долинського району
Кіровоградської області
Код ЄДРПОУ 04055222
28500, м.Долинська,
вул.Соборності України, 50,
Кіровоградської області
р/р№UA 128999980000033214850011161,
код отримувача 37983323

УК у Долинському
районі/м.Долинська 22080402

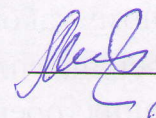
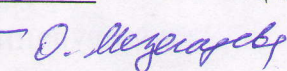
Міський голова

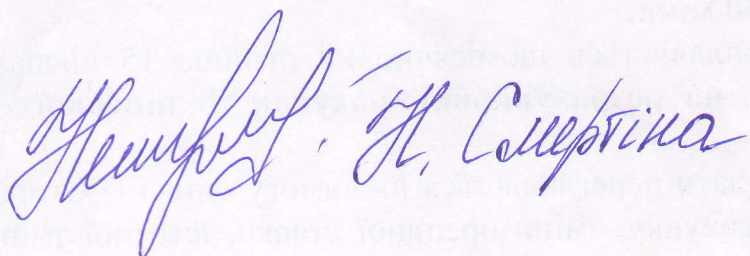
ВІСЕРНАВСЬКА



«ОРЕНДАР»

Фізична особа – підприємець
Мезенцева Ольга Іванівна,
ідентифікаційний код 2092006042,
місце проживання: 28500,
Кіровоградська область, Долинський
район, місто Долинська, вулиця
Макаренка, 1А, 5,

 О.МЕЗЕНЦЕВА


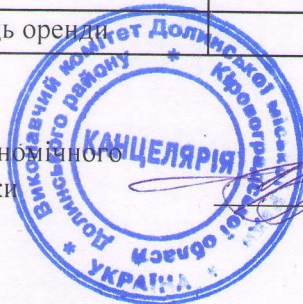
 Н. Смертіна 08.10.2019р.

**Розрахунок розміру орендної плати
за частину приміщення комплексу будівель
за адресою: м.Долинська вул. Чумацький Шлях, 20**

станом на 25 вересня 2019 року

Загальна ринкова вартість будівлі (з урахуванням ПДВ) станом на 09.06.2019	582 840,00	грн.
Загальна площа будівлі	548,50	м²
Вартість 1 м²	1 062,61	грн.
Вартість орендованого майна з урахуванням індексації	18 701,89	грн.
Площа орендованого майна	17,6	м²
Базова ставка орендної плати	18	%
K1 - переферійна зона	1,2	
K2 - розміщення приміщення в будинку (перший поверх)	1,1	
K3 - який враховує відсутність комунальних зручностей	0,9	
K4 - приміщення з окремим виходом	1,1	
Сума орендної плати майна в рік	4 399,13	грн.
Сума орендної плати майна за перший місяць оренди	363,30	грн.

Головний спеціаліст з питань фінансово-економічного
аналізу, планування та інвестиційної політики



А.Духовний