

ДОГОВІР № 12

оренди нерухомого майна,
що належить до спільної власності
територіальних громад Херсонської області

м. Херсон

18 листопада 2013 року

Херсонська обласна державна адміністрація (далі – Орендодавець) в особі голови – Костяка Миколи Михайловича, який діє на підставі Закону України «Про місцеві державні адміністрації», з однієї сторони, і фізична особа-підприємець Депренда Ганна Василівна (далі – Орендар), яка діє на підставі виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців серії АВ № 232863, з іншої сторони (разом – Сторони), уклали цей договір (далі – Договір) про наступне:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець на підставі розпорядження голови обласної ради від 13 листопада 2013 року № 76 «Про визначення переможців конкурсу на право оренди комунального майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад області» **передає**, а Орендар **приймає** в строкове платне користування (оренду) частини нежилых приміщень будівлі їдальні (нерухоме майно) (далі – Майно) загальною площею 190,0 кв.м, що знаходиться на балансі Херсонської обласної державної адміністрації та розміщене за адресою: пл. Свободи, 1, м. Херсон, а саме: на III поверсі приміщення: № 3-5 (48,6 кв.м), № 3-6 (30,2 кв.м), № 3-9 (42,8 кв.м), № 3-10 (22,8 кв.м), № 3-12 (13,4 кв.м), № 3-13 (7,9 кв.м), № 3-14 (5,3 кв.м), № 3-15 (11,5 кв.м), № 3-23 (7,5 кв.м).

1.2. Майно надається в оренду з метою використання як об'єкта громадського харчування (їдальня).

2. Умови передачі та повернення Майна

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у строк, вказаний у Договорі, але не раніше дати підписання Сторонами цього Договору та акта приймання-передачі Майна.

2.2. Передача Майна у строкове платне користування (оренду) не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на Майно.

Власником Майна залишаються територіальні громади Херсонської області, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Передача Майна в оренду здійснюється за вартістю 554801,0 грн (п'ятсот п'ятдесят чотири тисячі вісімсот одна гривня 00 коп.), визначеною у звіті про незалежну оцінку вартості від 02 вересня 2013 року, складеному приватним підприємством «Експертно-юридична фірма «Епрайс-Консул».

2.4. У разі припинення цього Договору Орендар повертає Майно Орендодавцеві згідно з порядком, встановленим для передачі Майна Орендарю за цим Договором.

Майно вважається повернутим Орендодавцю з моменту підписання Сторонами акта приймання-передачі.

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

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначається на підставі методики розрахунку і порядку використання плати за оренду державного майна, що затверджені постановою Кабінету Міністрів України від 04 жовтня 1995 року № 786 (із змінами та доповненнями), і становить за базовий місяць оренди 2774,0 грн (дві тисячі сімсот сімдесят чотири гривні 00 коп.), без урахування ПДВ та індексу інфляції.

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

3.2. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць.

3.3. Плата за оренду нерухомого майна об'єктів спільної власності територіальних громад області стовідсотково перераховується до загального фонду обласного бюджету та використовується згідно з чинним законодавством.

Вартість комунальних послуг не входить до орендної плати і сплачується щомісяця за окремим договором згідно з пунктом 5.8 Договору.

3.4. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із Сторін у разі зміни методики її розрахунку, змін централізованих цін і тарифів та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

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

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

4. Використання амортизаційних відрахувань

4.1. Амортизаційні відрахування на Майно нараховуються його балансоутримувачем і використовуються на повне відновлення орендованих основних фондів.

4.2. Поліпшення Майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є спільною власністю територіальних громад Херсонської області.

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

5.1. Використовувати Майно відповідно до його призначення і умов цього Договору та в належному санітарному стані.

5.2. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату та комунальні послуги.

5.3. Забезпечувати збереження Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, здійснювати заходи щодо протипожежної безпеки, дотримуватись правил користування тепловою та електричною енергією.

5.4. Своєчасно, за згодою Орендодавця, здійснювати капітальний, поточний та інші види ремонтів Майна.

5.5. Протягом місяця після укладання цього Договору застрахувати Майно на термін його оренди на суму не меншу, ніж його вартість, зазначена в пункті 2.3 Договору, на користь Орендодавця.

5.6. Щомісяця до 15 числа надавати Орендодавцеві інформацію про перерахування орендної плати (копію платіжного доручення з відміткою обслуговуючого банку).

5.7. По закінченні терміну дії цього Договору, визначеного пунктом 10.1, у десятиденний термін 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 у разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) Майна з вини Орендаря.

5.8. Укласти з Орендодавцем договір про відшкодування витрат за комунальні послуги.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

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

6.2. З дозволу Орендодавця вносити зміни до складу Майна, проводити його реконструкцію, добудову та перепланування, технічне переозброєння, що зумовлює підвищення його вартості.

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

6.4. Орендар має право відмовитися від Договору, попередивши Орендодавця за один місяць. При цьому сплачена наперед орендна плата Орендарю не повертається.

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором, за актом приймання-передачі майна, який підписується одночасно з даним Договором.

7.2. Не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися Майном на умовах цього Договору.

7.3. Надати копію цього Договору до обласної ради.

8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

8.1. Контролювати наявність, стан, напрями, мету та ефективність використання Майна, переданого в оренду за цим Договором.

8.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання в разі погіршення стану Майна внаслідок невиконання Орендарем умов даного Договору.

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. 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 – з 18 листопада 2013 року до 17 жовтня 2016 року включно.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього строку його дії, в тому числі у випадках, коли після його укладання законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати – до повного їх виконання.

10.3. Розірвання цього Договору допускається за взаємною згодою Сторін. Зміни та доповнення до Договору вносяться шляхом укладання додаткової угоди з дозволу обласної ради.

10.4. За ініціативою однією із Сторін цей Договір може бути розірвано рішенням господарського суду у випадках, передбачених чинним законодавством.

10.5. У разі припинення або розірвання Договору поліпшення Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, які не можна відокремити від Майна, не завдаючи йому шкоди, визнаються власністю територіальних громад Херсонської області.

10.6. Договір може бути продовженим, якщо до закінчення строку, на який його було укладено, Орендодавець з дозволу обласної ради уклав з Орендарем про це додаткову угоду.

10.7. Реорганізація Орендодавця чи Орендаря або перехід права власності на Майно третім особам не визнаються підставами для зміни або припинення чинності цього Договору, і він зберігає свою чинність для нового власника Майна (його правонаступників), за винятком випадку приватизації Майна Орендарем.

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

10.9. Цей Договір складено українською мовою у двох автентичних примірниках, які мають однакову юридичну силу, - по одному для кожної із Сторін.

11. Додатки

11.1. Усі додатки та додаткові угоди до цього Договору є його невід'ємними частинами, якщо вони викладені письмово та підписані уповноваженими представниками Сторін.

11.2. До цього Договору додаються:

- розрахунок орендної плати;
- акт приймання-передачі Майна;
- незалежна експертна оцінка.

12. Місцезнаходження і реквізити Сторін

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Херсонська обласна
державна адміністрація

пл. Свободи, 1, м. Херсон, 73000
Р/р 35217002000518
в ГУДКСУ у Херсонській області
МФО 852010
Код в ЄДРПОУ 00022645

ОРЕНДАР:

Фізична особа-підприємець
Депренда Ганна Василівна

вул. Ак. Тарле, буд. 4,
корпус, 2, кв. 38, м. Херсон, 73040
Р/р 26006010999942
у ПАТ «Укрсоцбанк»
МФО 300023

2822014325