

ДОГОВІР № 3
оренди нерухомого майна, що належить до спільної власності
територіальних громад Херсонської області

м. Херсон

10 травня 2016 року

Херсонська обласна державна адміністрація (далі – Орендодавець) в особі голови Гордєєва Андрія Анатолійовича, який діє на підставі Закону України «Про місцеві державні адміністрації», з однієї сторони, та **фізична особа-підприємець Грицина Владислав Володимирович** (далі – Орендар), який діє на підставі виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців серії ААБ № 804308, з іншої сторони (разом – Сторони), уклали цей договір (далі – Договір) про наступне:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець на підставі висновків та рекомендацій постійної комісії Херсонської обласної ради з питань управління об'єктами комунальної власності, архітектури, будівництва та транспорту від 22 квітня 2016 року № 125 «Про визначення переможців конкурсу на право оренди комунального майна, що належить до спільної власності територіальних громад області» **передає**, а Орендар **приймає** у строкове платне користування (оренду) частину приміщення (ганок оцEMENTований) адміністративної будівлі загальною площею 1,0 кв.м, розташованого на задньому подвір'ї (далі – Майно), за адресою: пл. Свободи, 1, м. Херсон.

1.2. Майно надається в оренду з метою розміщення автомата з приготування гарячих напоїв.

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 5825,00 грн (п'ять тисяч вісімсот двадцять п'ять гривень 00 копійок), визначеною у звіті про незалежну оцінку комунального майна від 14 березня 2016 року, складеному приватним підприємством «Фрістайл-плюс».

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 Орендодавця.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата за базовий місяць оренди становить 45,00 грн (сорок п'ять гривень 00 копійок), 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.

Відповідно до Прикінцевих положень Закону України «Про Державний бюджет України на 2016 рік» у 2016 році індексація орендної плати не проводиться.

3.3. На підставі рішення Херсонської обласної ради від 29 квітня 2015 року № 1243 «Про розподіл коштів, отриманих від орендної плати за оренду комунального майна» 30% орендної плати спрямовується до загального фонду обласного бюджету та використовується згідно з чинним законодавством, 70% орендної плати залишається Орендодавцю для належного утримання та здійснення заходів щодо збереження майна, яке знаходиться в його оперативному управлінні чи господарському віданні.

Вартість за відшкодування комунальних послуг не входить до орендної плати і сплачується щомісяця за окремим договором.

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 утримувати 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 електричною енергією.

5.4. Протягом місяця після укладання цього Договору застрахувати Майно на термін його оренди на суму не меншу, ніж його вартість, зазначена в підпункті 2.3 пункту 2 цього Договору, на користь Орендодавця.

5.5. Щомісяця до 15 числа надавати Орендодавцеві інформацію про перерахування орендної плати (копії платіжних доручень з відміткою обслуговуючого банку).

5.6. По закінченні терміну дії цього Договору, визначеного підпунктом 10.1 пункту 10, у п'ятиденний термін повернути Орендодавцеві 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.

5.7. 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. Самостійно розподіляти доходи, отримані в результаті використання Майна.

6.3. Орендар має право відмовитися від Договору, попередивши про це 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 Договором.

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

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 у 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 10 травня 2016 року до 09 квітня 2019 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 Херсонської 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 спільною власністю територіальних громад

Херсонської області.

10.6. Договір може бути продовженим, якщо до закінчення строку, на який його було укладено, Орендодавець з дозволу Херсонської 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 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:

- звіт про незалежну оцінку комунального майна;
- розрахунок орендної плати;
- акт приймання-передачі Майна.

12. Місцезнаходження і реквізити Сторін

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Херсонська обласна
державна адміністрація

73000, м.Херсон, пл. Свободи, 1
Р/р 31254249300160
у Державній казначейській службі
України, м. Київ
МФО 820172
код в ЄДРПОУ 00022645

ОРЕНДАР:

Фізична особа-підприємець
Грицина Владислав Володимирович

73000, м.Херсон, вул. Куліша, 1а, 270
Ідентифікаційний номер 3243917295