

**Договір оренди
нерухомого майна спільної власності
територіальних громад сіл, селищ і міст області**

№ 5702-10

м. Кропивницький

24 січня 2020 р.

Комунальний заклад «Обласна універсальна наукова бібліотека імені Д.І. Чижевського» в особі директора Гаращенко Олени Миколаївни, що діє на підставі Статуту (далі – Орендодавець) з однієї сторони, та Кіровоградський обласний художній музей в особі Ткаченко Тетяни Олександрівни, що діє на підставі Статуту (далі – Орендар) з іншої сторони, разом – Сторони, уклали цей договір про наступне:

1. Предмет договору

1.1. Орендодавець на підставі листа голови обласної ради від 22.01.2020 року № 33-101/1 «Про розгляд звернення», яким погоджені умови передачі в оренду Кіровоградському обласному художньому музею нерухомого майна, визначеного рішенням постійної комісії обласної ради з питань власності Кіровоградської обласної ради від 21 січня 2020 року № 645 «Про передачу у найм (оренду) нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ і міст області» передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нерухомого майна (далі – Майно) приміщення площею 15,4 м², розміщене на земельній ділянці площею 3790 м², за адресою: 25006 Кіровоградська область, місто Кропивницький, вулиця Велика Перспективна, будинок 24, кімната № 22, на цокольному поверсі бібліотеки, вартість якого визначена на підставі балансу і становить балансову (залишкову) вартість 1827,88 грн.

Майно передається в оренду з метою розміщення бюджетної установи та створення належних умов працівників робочої групи обласної редакційної колегії, що на виконання Указу Президента України від 28 листопада 2007 року № 156 «Про додаткові заходи з підготовки і випуску багатотомного енциклопедичного видання “Звіт пам’яток історії”» готують матеріали по Кіровоградській області до енциклопедичного видання.

2. Умови передачі та повернення орендованого майна

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, указаний у договорі.

2.2. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в орендаря права власності на це Майно.

Власником Майна залишаються територіальні громади сіл, селищ і міст області, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Передача Майна в оренду здійснюється за вартістю, яка визначена в акті приймання-передачі орендованого Майна.

2.4. У разі припинення цього Договору Майно повертається Орендарем Орендодавцю аналогічно до порядку, встановленому при передачі Майна Орендарю цим Договором.

Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання сторонами акта приймання-передачі. З цього дня припиняється нарахування орендної плати.

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 Рішення Кіровоградської обласної ради від 27.07.2012 №333 «Про методику, пропозиції та порядок використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ і міст області» і становить 15,40 грн. (п'ятнадцять грн. 40 коп.) без ПДВ за місяць оренди.

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

3.2. У випадку користування Майном протягом неповного календарного місяця (першого та/або останнього місяців оренди), добова орендна плата за дні користування визначається згідно з чинною Методикою на основі орендної плати за відповідні місяці пропорційно дням користування.

3.3. Орендна плата та відшкодування плати за користування земельною ділянкою (далі – Орендна плата) перераховується Орендодавцю до 10 числа наступного місяця, після місяця, за який здійснюється платіж.

3.4. До орендної плати не включаються плата за комунальні послуги: забезпечення електроенергією; теплом, водопостачання та водовідведення, вивіз твердих відходів, обслуговування та ремонт комунальних мереж, елементів приміщень, догляд за прибудинковою територією, охорона внутрішньої території, її упорядкування та витрати на утримання орендованого майна, які згідно з договором оренди зобов'язується надавати Орендодавець. Такі суми сплачуються Орендарем окремо за відповідними договорами.

3.5. Розмір орендної плати та комунальних послуг у безапелюсному порядку переглядається на вимогу однієї із сторін у разі зміни Методики її розрахунку, змін централізованих цін і тарифів та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

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

3.7. Наднормативна сума орендної плати, що надійшла Орендодавцю, підлягає в установленому порядку поверненню Орендарю або заліку в рахунок наступних платежів.

3.8. У разі припинення (розірвання) договору оренди Орендар сплачує орендну плату по день повернення майна за актом приймання-передачі включно. Закінчення строку дії договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість по орендній платі, якщо така виникла, в повному обсязі, враховуючи відповідні санкції.

3.9. У разі зміни діючих тарифів на оренду нежитлового приміщення, вартості землі, орендна плата відповідно підлягає зміні, починаючи з строку введення нового тарифу, про що укладається нова додаткова угода.

4. Використання амортизаційних відрахувань

4.1. Амортизаційні відрахування на орендовані будівлі та споруди нараховує та залишає у своєму розпорядженні Орендар.

Амортизаційні відрахування на орендовані приміщення, частини будівель і споруд та інше окреме індивідуально визначене майно нараховує та залишає у своєму розпорядженні підприємство, господарське товариство, створене в процесі приватизації (корпоратизації), на балансі якого знаходиться це майно.

Амортизаційні відрахування використовуються на відновлення орендованих основних фондів.

4.2. Право власності на майно, придбане Орендарем за рахунок амортизаційних відрахувань, належить власнику орендованого майна – територіальним громадам сіл, селищ і міст області.

5. **Обов'язки Орендаря**

Орендар зобов'язується:

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

5.2. Своєчасно і у повному обсязі сплачувати орендну плату.

5.3. Своєчасно за свій рахунок здійснювати поточний та капітальний ремонт орендованих основних фондів. Ця умова договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень орендованого. В разі необхідності виконання капітального ремонту орендованого майна, Орендар попередньо погоджує кошторис з Орендодавцем та умови його виконання. 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.

5.4. Не проводити переобладнання та реконструкцію приміщення без дозволу Орендодавця.

5.5. За свій рахунок провести всі протипожежні заходи, а також протягом 10 днів після заселення оформити в органах державного пожежного нагляду дозвіл на експлуатацію орендованого приміщення, з наданням копії дозволу, оформленого в органах державного пожежного нагляду, Орендодавцю.

5.6. В орендованому приміщенні нести відповідальність за дотримання правил пожежної безпеки, за свої кошти забезпечувати орендоване приміщення засобами пожежної безпеки.

5.7. Протягом місяця після укладання цього Договору застрахувати орендоване Майно від ризику випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди не менше ніж на його балансова вартість на користь Орендодавця, в порядку, визначеному законодавством, з наданням копії страхового полісу Орендодавцю. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим.

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

5.9. Відшкодувати витрати Орендодавця за утримання орендованого Майна та наданні комунальні послуги Орендарю.

5.10. Забезпечувати безперешкодний доступ в орендоване приміщення представників Орендодавця.

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

5.12. Здійснити нотаріальне посвідчення та державну реєстрацію цього Договору (якщо це передбачено законодавством) за рахунок своїх коштів.

5.13. У разі зміни методики розрахунку орендної плати за оренду нерухомого майна укласти з Орендодавцем нову додаткову угоду про встановлення нової орендної плати.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

- 6.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.
- 6.2. Самостійно здійснювати господарську діяльність у межах, визначених статутом, чинним законодавством України та цим Договором.
- 6.3. В установленому порядку з письмового дозволу Орендодавця вносити зміни до складу орендованого Майна, проводити його реконструкцію, технічне переозброєння, що зумовлює підвищення його вартості.
- 6.4. Самостійно розподіляти доходи, отримані в результаті використання орендованого Майна.
- 6.5. Орендар має право передавати окремі площі орендованого майна у суборенду фізичним та юридичним особам тільки за попередньою письмовою згодою Орендодавця. Суборендну плату у розмірі, що не перевищує орендну плату за об'єкт суборенди, отримує Орендар, а решту суборендної плати, що перевищує орендну плату за об'єкт суборенди, Орендар спрямовує Орендодавцю.
- 6.6. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця.

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

- 7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором по акту приймання-передачі Майна, який підписується одночасно з цим Договором.
- 7.2. Не вчиняти дій, які б перешкождали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.
- 7.3. У випадку реорганізації Орендаря до припинення чинності цього Договору переукласти цей Договір за таких самих умов з одним із правонаступників, якщо останній згоден стати Орендарем.
- 7.4. У разі припинення чи розірвання Договору відшкодовувати Орендарю вартість зроблених останнім невідокремлюваних поліпшень орендованого майна, за наявності письмового дозволу Орендодавця на такі поліпшення в межах суми збільшеної вартості орендованого майна в результаті таких поліпшень.
- 7.5. Здійснювати контроль за станом об'єкта оренди.

8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

- 8.1. Безперешкодно 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 в разі погіршення стану орендованого Майна внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору.
- 8.3. Відмовитися від Договору і вимагати повернення Майна, якщо орендар не вносить плату за користування Майном протягом трьох місяців.
У разі відмови орендодавця від Договору даний Договір є розірваним з моменту одержання орендарем повідомлення орендодавця про відмову від Договору.
- 8.4. У разі зміни методики розрахунку орендної плати за оренду нерухомого майна укласти з Орендарем нову додаткову угоду про встановлення нової орендної плати.
- 8.5. Здійснювати контроль за виконанням Орендарем умов Договору.
- 8.6. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря.

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. Даний Договір набирає чинності з моменту підписання Сторонами, скріплення печатками та діє до 30 листопада 2022 року. Сторони погодили, що відповідно до ч.3 ст.631 ЦК України умови договору застосовуються між Орендодавцем Та Орендарем, які виникли до його укладання, а саме з 01 січня 2020 року.

10.2. Зміни і доповнення або розірвання цього Договору допускаються за взаємної згоди сторін. Зміни та доповнення, що пропонується внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою стороною.

10.3. За ініціативою однієї із сторін цей Договір може бути розірвано рішенням господарського суду у випадках, передбачених чинним законодавством.

10.4. 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 невідокремлювальні поліпшення – власністю Орендодавця. Питання компенсації Орендодавцем збільшення вартості орендованого Майна в результаті зазначених невідокремлювальних поліпшень вирішується відповідно до умов цього Договору та чинного законодавства.

10.5. У разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення або зміну цього Договору після закінчення строку його чинності протягом одного місяця при обов'язковій наявності дозволу органу, уповноваженого управляти об'єктом оренди, на продовження або зміну Договору, даний Договір вважається продовженим на той самий термін і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором. Зазначені дії оформляються додатковою угодою, яка є невід'ємною частиною Договору.

10.6. Реорганізація Орендодавця чи Орендаря 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 випадку приватизації орендованого Майна Орендарем.

10.7. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:
закінчення строку, на який його було укладено;
достроково за взаємною згодою сторін або за рішенням суду, господарського суду;

у разі відмови Орендаря укласти нову додаткову угоду про встановлення нової орендної плати у разі зміни методики розрахунку орендної плати за оренду нерухомого майна;

в інших випадках, прямо передбачених чинним законодавством України.

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-передачі. Обов'язок по складанню акта приймання-передачі при поверненні 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 подвійної плати за користування Майном за час прострочення.

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

10.13. Цей Договір укладено в 3-х (трьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу.

11. Платіжні та поштові реквізити сторін

Орендодавець – Комунальний заклад «Обласна універсальна наукова бібліотека ім. Д.І.Чижевського

25006 Кіровоградська обл., м.Кропивницький, вулиця Велика Перспективна, будинок 24

Банківські реквізити :

Код ЄДРПОУ 02219406

Банківські реквізити: код ЄДРПОУ 02219406

r/p UA348201720314211001203028754

в Держказначейській службі України, м. Київ

МФО 820172

Орендодавець є не прибутковою організацією та не є платником ПДВ

Орендар – Кіровоградський обласний художній музей

25006 Кіровоградська обл., місто Кропивницький, вулиця Велика

Перспективна, будинок 60

Банківські реквізити:

Код ЄДРПОУ 13772253

UA528201720344240001000036320

в Держказначейській службі України, м. Київ

МФО 820172

12. Додатки

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

Акт приймання-передачі

Орендодавець

Директор ОУНБ ім. Д.І.Чижевського



О.М. Гаращенко

Орендар

Директор Кіровоградського

художнього музею



Т.О.Ткаченко

АКТ

ПРИЙОМУ-ПЕРЕДАЧІ МАЙНА

Комунальний заклад «Обласна універсальна наукова бібліотека ім. Д.І. Чижевського» передає, а Кіровоградський обласний художній музей приймає в оренду нерухоме майно – кімнату №22 площею 15,4 м², розташоване за адресою: м. Кропивницький, вул. Велика Перспективна, 24.

Балансова вартість, грн.	Сума зносу, грн.	Залишкова вартість, грн.	Загальна площа, кв. м	Передається в оренду, кв. м	Вартість переданого в оренду приміщення, грн.
1823458,00	836737,22	986720,78	8313,2	15,4	1827,88

Характеристика майна: майно в задовільному стані.

ПЕРЕДАВ

Директор ОУНБ ім. Д.І. Чижевського



О. М. Гаращенко

ПРИЙНЯВ

Директор Кіровоградського
обласного художнього музею



Т.О. Ткаченко