

м. Ренарі.

ПОГОДЖЕНО

Начальник управління з питань
майна комунальної власності
області департаменту економічного
розвитку та регіональної політики
обласної адміністрації

О.В. Відіна
« 10 » 10 2016 року
М.П.

Договір оренди № 1
нерухомого майна, що належить до спільної власності територіальних громад
сіл, селищ, міст Миколаївської області

Місто Миколаїв

« 10 » 10 2016р.
(число, місяць, рік)

Ми, що нижче підписалися, **Миколаївська загальноосвітня школа-інтернат I-III ступенів № 3 Миколаївської обласної ради**, код ЄДРПОУ 24779790, місцезнаходження якого: м. Миколаїв, вул. 1 Слобідська, буд. 74 (далі – Орендодавець), в особі директора Кондратюк Лариси Федорівни, що діє на підставі Статуту від 03.09.2015р. №15221050011001897, з однієї Сторони, та **Миколаївський обласний інститут післядипломної педагогічної освіти**, код ЄДРПОУ 31193118, місцезнаходження якого: м. Миколаїв, вул. Адміральська, 4-А, (далі – Орендар), в особі директора Шуляра Василя Івановича, що діє на підставі Статуту від 05.07.2011р. № 15221050003018878, з іншої Сторони, уклали цей Договір про наведене нижче:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає у строкове платне користування нерухоме майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області: гаражі (2 приміщення) (Літ. – Г-1) (далі - майно) площею 70,1 кв.м., розміщене за адресою: м. Миколаїв, вул. 1 Слобідська, буд. 74. на першому поверсі (будівлі), що перебуває на балансі Миколаївської загальноосвітньої школи-інтернат I – III ступенів №3 Миколаївської обласної ради, вартість якого визначена актом оцінки на "31" серпня 2016 р. і становить 400,00 грн. (чотириста грн. 00 коп.).

1.2. Майно передається в оренду з метою розміщення автомобілів Миколаївського обласного інституту післядипломної педагогічної освіти.

1.3. Стан майна на момент укладення договору визначається в акті приймання-передачі за узгодженим висновком Орендодавця і Орендаря.

2. Умови передачі орендованого майна Орендарю

Управління з питань майна
комунальної власності області
департаменту економічного розвитку
та регіональної політики
Миколаївської обласної
державної адміністрації

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування майном з моменту підписання Сторонами цього Договору та акта приймання-передачі майна.

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, міст Миколаївської області, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Передача майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною у акті оцінки, складеному за Методикою оцінки.

2.4. У разі припинення дії цього Договору майно повертається Орендарем Орендодавцю протягом 3-х (трьох) робочих днів з моменту припинення дії Договору.

У цей строк Орендар зобов'язаний звільнити об'єкт оренди та повернути його Орендодавцю.

Орендар повертає майно Орендодавцю аналогічно до порядку, встановленого при передачі майна Орендарю цим Договором.

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

2.5. Зобов'язок щодо складання акта приймання-передачі покладається на Орендодавця.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначається на підставі розділу 5 Порядку оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області, затвердженого рішенням обласної ради від 23.09.11 № 4 (далі - Методика розрахунку) і становить без податку на додану вартість на рік 1 (одну) грн.

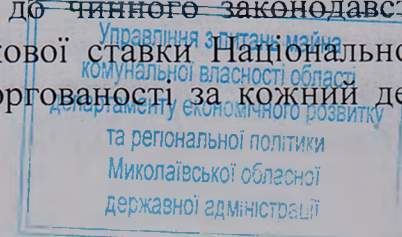
3.2. Нарахування податку на додану вартість на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному законодавством.

3.3. У разі користування майном протягом неповного календарного місяця (першого та/або останнього місяців оренди) добова орендна плата за дні користування визначається згідно з чинною Методикою розрахунку на основі орендної плати за відповідні місяці пропорційно до днів користування.

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.

3.5. Орендна плата перераховується Орендодавцю у повному обсязі щороку не пізніше 20 (двадцятого) грудня поточного року. Орендодавець самостійно у триденний строк перераховує до обласного бюджету 50% відсотків орендних платежів.

3.6. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується до обласного бюджету та Орендодавцю у визначеному пунктом 3.6. співвідношенні 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, включаючи день оплати.



3.7. Наднормативна сума орендної плати, що надійшла до обласного бюджету та/або Орендодавцю, підлягає в установленому порядку поверненню Орендарю у п'ятиденний строк від дня одержання його письмової заяви або заліку в рахунок наступних платежів.

3.8 У разі припинення (розірвання) Договору оренди Орендар сплачує орендну плату до дня повернення майна за актом приймання-передачі включно. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, враховуючи штрафні санкції.

4. Використання зносу і відновлення орендованого майна

4.1. Передбачений законодавством знос на орендоване майно нараховується Орендодавцем і використовуються на повне відновлення орендованих основних фондів.

4.2. Поліпшення орендованого майна, здійснене за рахунок зносу, є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області.

4.3. Орендар не вправі проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння та інші поліпшення орендованого майна без отримання згоди Орендодавця в установленому чинним законодавством порядку. Здійснене Орендарем поліпшення орендованого майна є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області.

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

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

5.2. Своєчасно та у повному обсязі сплачувати орендну плату.

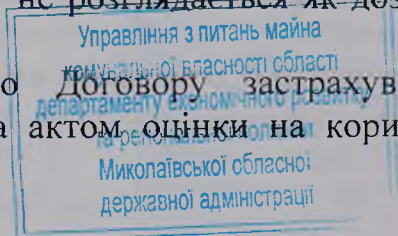
5.3. Забезпечувати збереження орендованого майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, тримати майно в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, підтримувати орендоване майно у належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального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

5.4. Забезпечити Орендодавцю 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: буревії, землетруси, великі снігопади, 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 поліпшення орендованого майна.

5.7. Протягом місяця після укладання цього Договору застрахувати орендоване майно не менше, ніж на його вартість за актом оцінки на користь



Орендодавця, який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди, у порядку, визначеному законодавством, і надати орендодавцю копії страхового полісу та платіжного доручення. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди майно було застрахованим.

5.8. Щороку до 25 грудня надавати Орендодавцеві інформацію про перерахування орендної плати за поточний місяць (копію платіжного доручення з відміткою обслуговуючого банку про перерахування орендної плати). На вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах та оформляти відповідні акти звіряння.

5.9. Не передавати орендоване майно в суборенду.

5.10. У разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцеві орендоване майно у 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.

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

5.12. У разі зміни рахунка, назви установи, номера телефону, юридичної адреси повідомляти про це Орендодавця у тижневий строк.

5.13. Переглянути розмір орендної плати на вимогу Орендодавця у разі зміни Методики її розрахунку. Зазначені дії оформляються додатковим Договором, який є невід'ємною частиною Договору.

5.14. Провести оцінку об'єкта оренди у разі якщо на момент продовження (поновлення) дії договору оренди остання оцінка об'єкта оренди була зроблена більш як три роки тому.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

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

6.2. За згодою Орендодавця проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння та інші поліпшення орендованого майна, що зумовлює підвищення його вартості.

7. Обов'язки Орендодавця

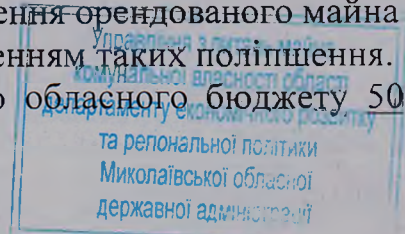
Орендодавець зобов'язується:

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

7.2. Не вчиняти дій, які б перешкождали Орендарю користуватися орендованим майном на умовах цього Договору.

7.3. У разі здійснення Орендарем невід'ємних поліпшення орендованого майна орендодавець зобов'язаний здійснювати контроль за здійсненням таких поліпшення.

7.4. Перерахувати до 23 грудня поточного року до обласного бюджету 50 відсотків орендної плати.



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. Орендар відповідає за своїми зобов'язаннями і за зобов'язаннями, згідно з якими він є правонаступником, виключно власним майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області.

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

10. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

10.1. Цей Договір укладено строком на 2 роки 11 місяців, що діє з "10" 10 2016 р. до "09" 09 2019 р. включно.

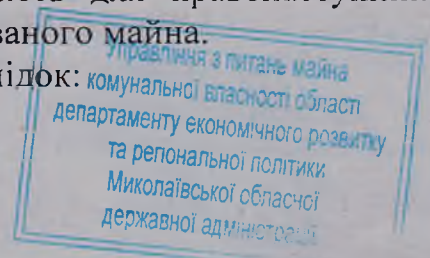
10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом усього строку цього Договору, у тому числі у випадках, коли після його укладання законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати - до виконання зобов'язань.

10.3. Зміни до умов цього Договору або його розірвання допускаються за взаємної згоди Сторін. Зміни, які пропонується внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою Стороною.

10.4. У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення дії цього Договору або зміну його умов протягом одного місяця після закінчення строку його чинності 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.

10.5. Реорганізація Орендодавця не є підставою для зміни або припинення чинності цього Договору, і він зберігає свою чинність для правонаступників Орендодавця, за винятком випадку приватизації орендованого майна.

10.6. Чинність цього Договору припиняється внаслідок закінчення строку, на який його було укладено;



загибелі орендованого майна;
достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду;
ліквідації Орендодавця або Орендаря - юридичної особи;
відчуження Власником орендованого майна.

10.7. У разі припинення або розірвання Договору поліпшення орендованого майна, здійснене Орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого майна, не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а невід'ємне поліпшення – спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області .

10.8. У разі припинення або розірвання цього Договору майно протягом 3 (трьох) робочих днів повертається Орендарем Орендодавцю.

У разі якщо Орендар затримав повернення майна, він несе ризик його випадкового знищення або випадкового пошкодження.

10.9. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання Сторонами акта приймання-передачі. Обов'язок щодо складання акта приймання-передачі про повернення майна покладається на Орендодавця.

10.10. Якщо Орендар не виконує обов'язки щодо повернення майна, Орендодавець має право вимагати від Орендаря сплати неустойки у розмірі 20 відсотків від вартості майна, визначеної актом оцінки, з урахуванням індексів інфляції на момент його повернення за користування майном за час прострочення.

Неустойка стягується до обласного бюджету і Орендодавцю у співвідношенні, визначеному у пункті 3.6. цього Договору.

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

10.12. Цей Договір укладено в 4 (чотирьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, а саме:

1 – Орендодавцю;

2 – Орендарю;

3 – Департаменту економічного розвитку та регіональної політики обласної державної адміністрації;

4 – Департаменту освіти і науки Миколаївської обласної державної адміністрації.

11. Платіжні та поштові реквізити Сторін

Орендодавець: Миколаївська загальноосвітня школа – інтернат I –III ступенів № 3 Миколаївської обласної ради, 54055, м. Миколаїв, віл.1 Слобідська, 74, ЄДРПОУ 24779790, р/р 31559201363539 в ГУДКСУ в Миколаївській області, МФО 826013

Орендар: Миколаївський обласний інститут післядипломної педагогічної освіти, 54001, м. Миколаїв, вул. Адміральська 4-А, ЄДРПОУ 31193118, р/р 35413001048624 в ГУДКСУ в Миколаївській області, МФО 826013

12. Додатки

Управління з питань майна
комунальної власності області
департаменту економічного розвитку
та регіональної політики
Миколаївської обласної
державної адміністрації

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

- акт оцінки нерухомого майна;
- розрахунок орендної плати;
- акт приймання-передачі орендованого майна;
- план розміщення майна;
- відомості про об'єкт спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області;
- інформація про об'єкт оренди, який належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області.

Орендодавець

Миколаївська загальноосвітня школа –
інтернат I –III ступенів № 3
Миколаївської обласної ради ,
54055 м. Миколаїв, віл.1 Слобідська, 74

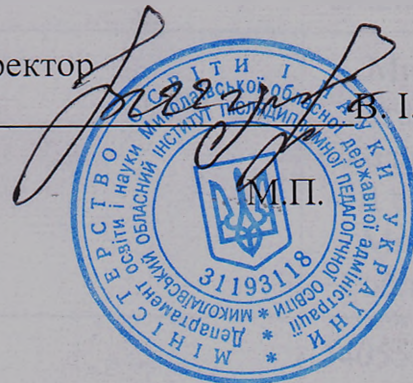


Л. Ф. Кондратюк

Орендар

Миколаївський обласний інститут
післядипломної педагогічної освіти,
54001, м. Миколаїв, вул. Адміральська 4-а

Директор



В. І. Шуляр

Управління з питань майна
комунальної власності області
департаменту економічного розвитку
та регіональної політики
Миколаївської обласної
державної адміністрації