

## **ПОГОДЖЕНО**

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

О.В. Відіна  
«20» грудня 2016 року  
М.П.



### **Договір оренди № 80 нерухомого майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області**

Місто Миколаїв

20.12.2016

Ми, що нижче підписалися, **Обласний Будинок художньої творчості**, ЄДРПОУ 02549842, місцезнаходження якого: 54030 м. Миколаїв вул. Фалеєвська, 7, (далі - *Орендодавець*) в особі Директора Щукіної Лариси Вікторівни, що діє на підставі Статуту №24 від 23 березня 2012 року, з однієї Сторони, та **Миколаївський коледж культури і мистецтв**, ЄДРПОУ 02214774, місцезнаходження якого: 54001, м. Миколаїв, вул. Фалеєвська, буд.5, (далі - *Орендар*) в особі директора Мицика Сергія Васильовича, що діє на підставі Статуту №22 від 16 квітня 2010 року, 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: нежитлові приміщення кабінету № 5 на I поверсі III поверхової будівлі (Літ – А-3) (далі - *майно*) площею 78,10 кв. м, що розміщене за адресою: м. Миколаїв вул. Фалеєвська, 7 та перебуває на балансі Обласного Будинку художньої творчості, вартість якого визначена актом оцінки на "30" листопада 2016 р. і становить 68802,00 грн.

1.2. Майно передається в оренду для проведення Миколаївським коледжем культури та мистецтв занять з хореографії.

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

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

## **2. Умови передачі орендованого майна Орендарю**

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 прав 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. Обов'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 амортизаційних відрахувань і відновлення орендованого майна**

4.1. Згідно з інструкцією з бухгалтерського обліку необоротних активів бюджетних установ, затвердженою наказом Державного казначейства України від 17.07.2000 № 64 (зі змінами та доповненнями), відповідно до розділу 7 п.7.3., п. 2 знос не нараховується на пам'ятки культурної спадщини національного або місцевого значення, які внесені (підлягають внесенню) до Державного реєстру нерухомих пам'яток України.

4.2. 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. 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.

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

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

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

5.13. 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.

5.14. У разі проведення Орендарем робіт по встановленню та демонтажу спеціального обладнання (станків, дзеркал тощо) вони мають здійснюватись без механічних пошкоджень елементів внутрішнього упорядження та оздоблення стін або стелі приміщення.

## 6. Права Орендаря

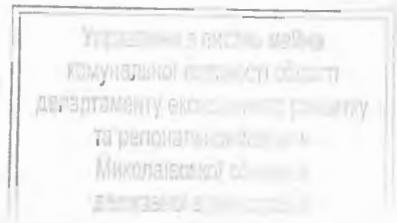
Орендар має право:

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 перешкоджали 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. Контрлювати 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. Відповіальність і вирішення спорів за Договором**

9.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповіальність 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 вирішенні шляхом переговорів, вирішуються у судовому порядку.

## **10. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору**

10.1. Цей Договір укладено строком на 12 місяців, що діє з "20" 12 2016 р. до "19" 12 2017 р. включно.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом усього строку цього Договору, у тому числі у випадках, коли після його укладання законодавством установлено 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.

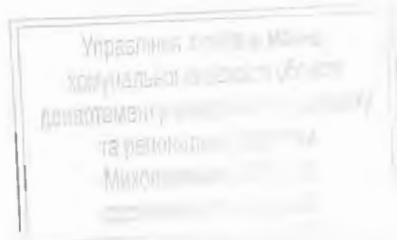
10.12. Цей Договір укладено в 4 (четириох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, а саме:

1 – Орендодавцю;

2 – Орендарю;

3 – департаменту економічного розвитку та регіональної політики облдержадміністрації;

4 – Департаменту освіти і науки Миколаївської обласної державної адміністрації.



## 11. Платіжні та поштові реквізити Сторін

**Орендодавець: Обласний Будинок художньої творчості**

ЄДРПОУ 02549842, місцезнаходження: м. Миколаїв, вул. Фалеєвська, 7,  
р/р 31553201345616 МФО 826013 в ГУДКСУ у Миколаївській обл. КОД 02549842  
тел. 37-11-36 факс. 37-11-44

**Орендар: Миколаївський коледж культури і мистецтв,**

ЄДРПОУ 02214774

місцезнаходження: 54001 м. Миколаїв, вул. Фалеєвська, 5,  
р/р 35422201032056 в ГУДКСУ у Миколаївській області МФО 826013  
тел: (0512) 37 24 41, тел.(факс) (0512) 37 32 68

## 12. Додатки

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.

погодження на передачу частини пам'ятки у користування

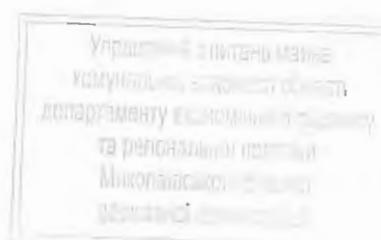
**Орендодавець**

Директор



**Орендар**

Директор



**Інформація**

**про об'єкт оренди, який належить до спільної власності територіальних громад сіл,  
селищ, міст Миколаївської області**

1.	Назва об'єкта оренди, загальна площа та його місцезнаходження	Частина холу на I поверхі 3 поверхового будинку 78,1 кв.м.
2.	Коротка характеристика об'єкта оренди (наявність електропостачання, водопостачання, опалення та ін.)	кабінет з електропостачанням, опаленням
3.	Назва балансоутримувача	Обласний Будинок художньої творчості
4.	Юридична адреса балансоутримувача	м.Миколаїв вул. Фалеєвська,7
5.	Відповідальна особа (прізвище, ім'я, по батькові, посада) та її контактний телефон	Головний Бухгалтер Миценко С.Г. 37-11-36
6.	Інформація про відсутність (наявність) на підприємстві боргу перед бюджетом або податкової застави об'єкта оренди <b>(Так/ні)</b>	Ні
7.	Проведення балансоутримувачем страхування нерухомого майна <b>(Так/ні)</b>	Ні
8.	Наявність особливих властивостей та недоліків майна, що може бути передано в оренду, які відомі балансоутримувачу і які можуть бути небезпечними для життя, здоров'я, майна майбутнього орендаря або інших осіб чи призвести до пошкодження самого майна під час користування ним	Не має
9.	Допустимі напрями використання об'єкта оренди	Для проведення занять з хореографії
10.	Пропозиції щодо строку оренди	12 місяців
11.	Належність об'єкта оренди до об'єктів культурної спадщини <b>(Так/ні)</b>	так

« 20 » 12 2016 року  
(дата заповнення)



Л.В.Щукіна

(підпис керівника підприємства)

АКТ  
приймання – передачі нерухомого майна

м.Миколаїв

20. 12. 2016р.

Обласний Будинок художньої творчості Миколаївської обласної ради ЄДРПОУ 02549842 місцезнаходження якого: м. Миколаїв вул. Фалеєвська,7 (далі – *Орендодавець*) в особі директора Щукіної Лариси Вікторівни, що діє на підставі Статуту, затвердженого розпорядженням голови Миколаївської обласної ради від №24 від 23.03.2012р. передає Миколаївському коледжу культури і мистецтв ЄДРПОУ 02214774, місцезнаходження якого: м. Миколаїв вул. Фалеєвська, 5 (далі –*Орендар*), в особі директора Мицика Сергія Васильовича, що діє на підставі Статуту, затвердженого рішенням Миколаївської обласної ради № 22 від 16.04.2010р., приймає у строкове платне користування нерухоме майно спільній власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області:кабінет № 5 розміщений на I поверсі триповерхового будинку (площею 78,1 кв. м.) що розміщений за адресою: м. Миколаїв вул. Фалеєвська, 7, та перебуває на балансі обласного Будинку художньої творчості.

Сторони свідчать, що стан вищезазначеного майна на момент передачі задовільний та не потребує проведення ремонту.

Цей акт складено ц 4-х (четирьох) примірниках, які мають однакову юридичну силу і є невід'ємною частиною договору оренди нерухомого майна, що належить до спільній власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області .

Сторони ознайомлені і претензій одна до одної не мають.

Передав:



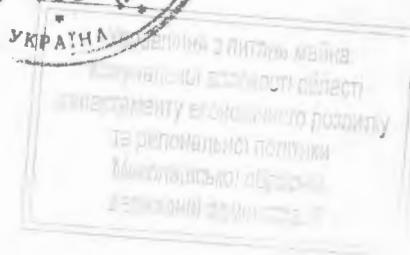
Щукіна Л.В.

Прийняв:

М.П.



Мицик С.В.



Додаток до договору

80 бр 2012.16

## Розрахунок витрат орендодавця на надання комунальних послуг орендарю

### Електропостачання

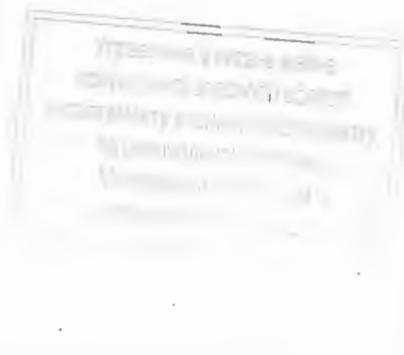
Освітлення (лампочки) 16шт. x 11Вт ( 0,11кВт) x 6год.= 1,06 кВт	
Магнітофон 1шт.x20Вт (0,02кВт) x 6год.= 0,12 кВт	
<b>Всього : використання електроенергії за 6 год заняті в день 1,18 кВт.</b>	
<b>Розрахунок:</b> 1,18 кВт x на кількість днів заняті за міс. x діючий тариф = сума рахунку	

### Водопостачання

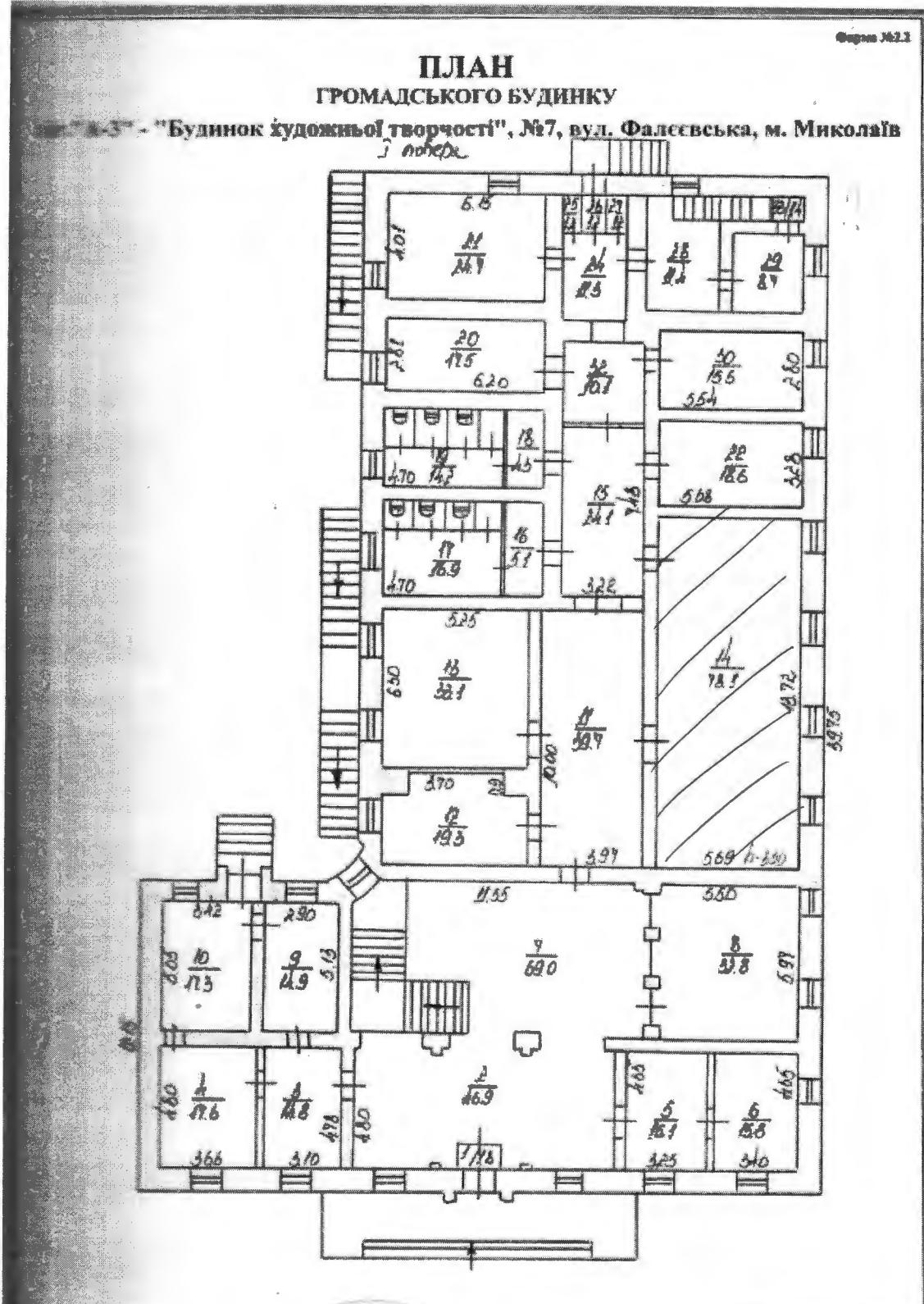
Кількість робітників ОБХТ	43
кількість дітей ОБХТ	448
Кількість людей студентів	12
<b>Розрахунок:</b> рахунок(факт) / 26 днів / 12год / 491 x 12 студентів x 6годин x кількість днів заняті = сума рахунку	

### Теплопостачання

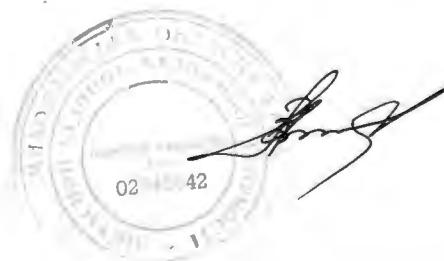
Обща площа ОБХТ 1757,8м <sup>2</sup> площа МККМ 78,1м <sup>2</sup>
<b>Розрахунок:</b> рахунок (факт) / на площину ОБХТ 1757,8м <sup>2</sup> x на площину МККМ 78,1 м <sup>2</sup> / кількість кал.дн. x кількість днів заняті/ 24 години x 6 годин.=сума рахунку



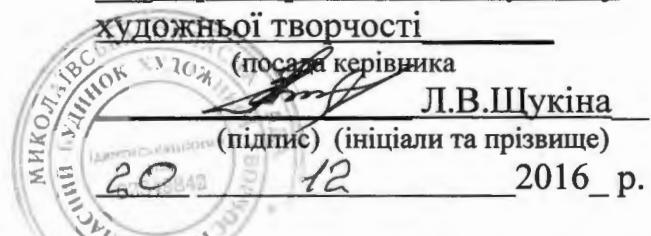
ПЛАН-СХЕМА  
КАБІНЕТУ №5 ОБЛАСНОГО БУДИНКУ ХУДОЖНЬОЇ ТВОРЧОСТІ



Директор ОБХТ



Л.В.Щукіна

**ЗАТВЕРДЖУЮ**Директор обласного Будинкухудожньої творчості

(посада керівника)

Л.В.Щукіна

(підпис) (ініціали та прізвище)

2016 р.

**Відомості**

**про об'єкт спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області, що перебуває на балансі**

**Обласний Будинок художньої творчості**

(назва підприємства)

№ з/п	Найменування об'єкта	Дата введення в експлуатацію	Інформація про проведення додобови, дообладнання, реконструкції	Вартість здійснених капітальних інвестицій (поліпшень) (гривень)	Первісна (переоцінена) вартість (гривень)	Сума нарахованого зносу (гривень)	Балансова (залишкова) вартість (гривень)
	Кабінет №5 площею 78,10 кв.м. на I поверсі 3 поверхового будинку, який знаходитьться за адресою м. Миколаїв вул. . Фалеєвська, 7	1911р.	—	—	208312,83	2001908	688302,45

Головний бухгалтер

(підпис)

С.Г.Миценко

(ініціали та прізвище)

ПОГОДЖЕНО

Начальник управління з питань  
майна комунальної власності  
області департаменту економіч-  
ої політики та промисловості

О.В. Відна  
2016 року

M.P.

## Додаток

до Договору оренди нерухомого майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області

## РОЗРАХУНОК

**річної орендної плати за оренду майна, що перебуває на балансі  
Обласного будинку художньої творчості**

№ з/п	Назва та місцезнаходження об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди (кв.м)	Вартість за актом оцінки на "30" 11 2016р.		Застосовані величини			Річна орендна плата	
			1 кв.м (гривень)	усього об'єкта (гривень)	індекс інфляції	орендна ставка (%)	коєфіцієнт бізнес-при- вабливості	назва місяця (рік)	орендна плата без ПДВ** (гривень)
1.	нежитлові приміщення кабінету № 5 на I поверсі ІІІ поверхової будівлі, м. Миколаїв вул. Фалеєвська, 7	78,10	8813,10	688302,45	---	---	---	2016 рік	1.00 грн.

## Орендодавець

## Директор

## Головний бухгалтер

## Примітка.

\* Якщо на момент розрахунку за перший місяць оренди ще невідомий індекс інфляції, то в таблиці відповідного додатка зазначається орендна плата за останній місяць, щодо якого Держкомстатом повідомлено індекс інфляції (базовий місяць для розрахунку), з наступним коригуванням цього показника на відповідний індекс інфляції, про що під таблицею робиться спеціальний запис.

**Оподаткування орендної плати здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства.**