

ДОГОВІР № 1-9

оренди об'єктів нерухомості комунальної власності міста

26.07.2019 р.

м. Кривий Ріг

Управління комунальної власності міста виконкому Криворізької міської ради (надалі – ОРЕНДОДАВЕЦЬ) в особі начальника управління Волошиненка С.М., який діє на підставі "Положення про управління комунальної власності міста виконкому міськради", з одного боку, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "НАДЕЖДА Л"

(повна назва юридичної або фізичної особи)

(надалі – ОРЕНДАР) в особі технічного керівника Когута А.М., який діє на підставі довіреності від 26.02.2019 № 1/19, з іншого боку, уклали цей Договір про наступне:

1. Предмет договору

1.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ передає, а ОРЕНДАР приймає у строкове платне користування нерухоме майно (надалі – об'єкт оренди), нежитлові будівлі, споруди загальною площею **1012.32 м²** та обладнання – **1 од.** Інгулецької станції аерації, розташований за адресою: **проммайданчик ІнГЗК під використання за призначенням**, балансоутримувачем якого є КП "Кривбасводоканал". Об'єкт оренди обладнаний холодним водопостачанням, каналізацією, центральним опаленням, електромережею. Використання орендованого комунального майна не за призначенням забороняється.

2. Умови передачі та повернення орендованого майна

- 2.1. Договір оренди вважається укладеним з моменту його підписання сторонами.
- 2.2. Вступ ОРЕНДАРЯ у строкове платне користування об'єктом оренди настає одночасно з підписанням акту приймання-передавання з БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ, який треба оформити в 5-ти денний термін.
- 2.3. У разі припинення або розірвання цього договору ОРЕНДАР повертає об'єкт оренди БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ в 5-ти денний термін.
- 2.4. Об'єкт оренди вважається повернутим БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ з моменту підписання сторонами акта приймання-передавання.

3. Суборенда

- 3.1. Передача шіслісних майнових комплексів у суборенду забороняється.
- 3.2. Передача об'єкта оренди в суборенду допускається лише за попередньої згоди ОРЕНДОДАВЦЯ. Плата за суборенду майна не повинна перевищувати орендної плати ОРЕНДАРЯ (пропорційно до площі об'єкта нерухомості, що передається в суборенду).

4. Орендна плата

4.1. За користування об'єктом оренди ОРЕНДАР сплачує річну орендну плату у розмірі **15%, 30%** від незалежної вартості об'єкту оренди.

Орендна плата становить **12901.79 грн.** (базова) без ПДВ за базовий місяць розрахунку (останній місяць, за який є інформація про індекс інфляції) - Червень 2019 р.

Орендна плата за перший місяць оренди Листопад 2019 р. визначається шляхом коригування її розміру за базовий місяць на індекс інфляції за період з першого числа наступного за базовим місяцем до останнього числа першого місяця оренди.

Орендна плата перераховується на поточний рахунок БАЛАНСОУТРИМУВАЧА, щомісячно не пізніше 20 числа місяця, наступного після сплачуваного. БАЛАНСОУТРИМУВАЧ – комунальне підприємство в подальшому перераховує 70% коштів до міського бюджету, БАЛАНСОУТРИМУВАЧ – бюджетна установа перераховує кошти до міського бюджету в розмірі, встановленому законом про Державний бюджет України на відповідний рік. Розмір орендної плати за кожен наступний місяць визначається шляхом коригування розміру місячної орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць. Розмір орендної плати може бути переглянуто в разі зміни методики її розрахунку та в інших випадках, передбачених чинним законодавством. Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється згідно з чинним законодавством.

4.2. Орендар самостійно відшкодовує податок на землю, на якій розташований об'єкт оренди, її балансоутримувачу відповідно до розміру займаної земельної ділянки. Розрахунок плати за землю здійснюється балансоутримувачем об'єкта оренди і є додатком до договору про відшкодування земельного податку. Якщо впротязі трьох місяців з моменту укладання договору оренди ОРЕНДАР не уклад договір про відшкодування земельного податку або у період дії договору не відшкодовує земельний податок, ОРЕНДОДАВЕЦЬ має підстави для розірвання договору оренди.

4.3. Вартість послуг, пов'язаних із оформленням акта незалежної оцінки об'єкта оренди, у розрахунок суму орендної плати не враховується.

4.4. У термін до 15 днів від укладення договору оренди ОРЕНДАР окремо укладає договір на одержання комунальних послуг, енергопостачання, послуг зв'язку безпосередньо з їх постачальником або БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ.

4.5. Оплати підлягає весь період строкового користування ОРЕНДАРЕМ об'єктом оренди від дня вступу у строкове користування до фактичного повернення об'єкта оренди БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ за актом.

4.6. ОРЕНДАР вносить орендну плату за користування об'єктом оренди незалежно від наслідків господарської діяльності.

4.7. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному розмірі, стягується за весь період заборгованості з урахуванням пені згідно з чинним законодавством у розмірі 0.5% від простроченої до оплати суми за кожен день прострочення, але не більш подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла на період, за який нараховується пеня.

4.8. У разі припинення (розірвання) договору оренди ОРЕНДАР сплачує орендну плату до дня повернення майна за актом приймання – передавання включно. Закінчення строку дії договору оренди не звільняє ОРЕНДАРЯ від обов'язку сплатити заборгованість з орендної плати, якщо така виникла, у повному обсязі БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ.

5. Використання амортизаційних відрахувань

Амортизаційні відрахування на об'єкт оренди нараховує та залишає у своєму розпорядженні БАЛАНСОУТРИМУВАЧ.

6. Обов'язки Орендаря

ОРЕНДАР зобов'язаний:

- користуватися об'єктом оренди у відповідності до його цільового призначення та умовами договору;
- своєчасно та у повному обсязі сплачувати орендну плату, визначену цим договором;
- своєчасно здійснювати ремонтні роботи об'єкта оренди за власні кошти, утримувати в належному технічному стані фасад та прилеглу територію. Ця умова договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень об'єкта оренди і не тягне за собою зобов'язання ОРЕНДОДАВЦЯ щодо компенсації вартості поліпшень;
- нести відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки та санітарії в приміщеннях згідно із законодавством;
- вести облік спожитої електроенергії, інших облікованих послуг, установивши та зареєструвавши відповідні лічильники, та своєчасно здійснювати оплату;
- забезпечувати доступ до об'єкта оренди для перевірки його стану представників ОРЕНДОДАВЦЯ та БАЛАНСОУТРИМУВАЧА, що мають відповідні повноваження;
- забезпечувати збереження орендованого майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, утримувати майно в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, підтримувати орендоване майно в належному стані, не гіршому ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки;

- застрахувати об'єкт оренди в одній із страхових компаній, не менше ніж на його вартість, визначену звітом про оцінку, на користь БАЛАНСОУТРИМУВАЧА з моменту укладення цього договору у порядку, визначеному законодавством. Надати ОRENДОДАВЦЮ копію страхового полісу та платіжного доручення. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди об'єкт був застрахованим;

- у разі припинення або розірвання договору у 5-денний термін повернути за актом приймання-передавання об'єкт оренди БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ в належному стані;

- у разі погіршення стану або знищення чи допущення порушення зобов'язання щодо орендованого майна ОRENДАР відшкодовує ОRENДОДАВЦЮ збитки;

- у разі зміни назви підприємства, телефону, юридичної адреси, місцезнаходження повідомити про це ОRENДОДАВЦЮ у письмовий строк;

- виконувати інші зобов'язання, не зазначені в цьому договорі, але встановлені нормами законодавства;

- у місячний термін з дати укладення договору оренди укласти договір з балансоутримувачем про відшкодування земельного податку;

- у разі проведення реконструкції, розширення і технічного переоснащення об'єкта оренди необхідно отримати дозвіл на реконструкцію об'єктів оренди, розробити проектно-кошторисну документацію відповідно до діючих проектно-планувальних норм, узгодити її та отримати дозвіл на виконання будівельних робіт згідно з чинним законодавством.

Виконання будівельних робіт на об'єктах оренди без одержання дозволу вважається самовільним і тягне за собою відповідальність згідно з чинним законодавством.

7. Права Орендаря

ОRENДАР має право:

- самостійно здійснювати господарську діяльність із використанням об'єкта оренди за його цільовим призначенням, обумовленим цим договором у межах, визначених статутними документами;

- здійснювати реконструкцію, технічне переоснащення об'єкта оренди за рахунок власних коштів за попереднім погодженням з ОRENДОДАВЦЕМ та БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ кошторису та граничного розміру витрат.

8. Обов'язки Орендодавця

ОRENДОДАВЕЦЬ зобов'язаний здійснювати контроль за своєчасним і в повному обсязі надходженням платежів за оренду об'єкта через БАЛАНСОУТРИМУВАЧА.

9. Права Орендодавця

ОRENДОДАВЕЦЬ має право контролювати наявність, стан та ефективність використання комунального майна переданого в оренду.

10. Обов'язки Балансоутримувача.

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ зобов'язаний:

- надавати інформацію ОRENДОДАВЦЮ про виконання ОRENДАРЕМ умов договору оренди;

- здійснювати контроль за своєчасним і в повному обсязі надходженням орендних платежів за оренду об'єкта, цільовим використанням орендованого об'єкта;

- передати об'єкт оренди ОRENДАРЕМ у 5-денний термін після підписання договору шляхом оформлення акта приймання-передавання;

- у 10-денний термін від дати укладення договору про відшкодування земельного податку надати ОRENДОДАВЦЮ його копію.

11. Термін дії договору

11.1. Цей договір діє з **26.07.2019 р.** по **26.06.2022 р.** включно.

11.2. У межах терміну дії договору, об'єкт оренди може бути внесено до переліку об'єктів комунальної власності міста, що підлягають приватизації і приватизовано відповідно до чинного законодавства за участі чи без ОRENДАРЯ.

11.3. Після закінчення терміну дії цього договору при належному виконанні його умов, ОRENДАР має переважне право на інших рівних умовах на продовження його на новий термін.

11.4. Цей договір припиняється у разі закінчення терміну дії, приватизації об'єкта, банкрутства ОRENДАРЯ, знищення об'єкта оренди. Достроково цей договір може бути розірвано за згодою сторін, а також за вимогою однієї з них за рішенням суду у випадку невиконання сторонами своїх зобов'язань за цим договором та інших підстав, передбачених законодавством України.

11.5. У разі, якщо ОRENДОДАВЕЦЬ не попередить ОRENДАРЯ протягом одного місяця після закінчення терміну дії договору, договір вважається продовжений на той же термін і на тих же умовах.

12. Відповідальність і вирішення спорів за договором

12.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим договором сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

12.2. Спори, що виникають за цим договором або у зв'язку з ним, вирішуються в судовому порядку.

12.3. Взаємовідносини сторін, нерегульовані цим договором, регулюються згідно з чинним законодавством.

13. Інші умови

13.1. Унесення змін і доповнень до договору здійснюється за згодою сторін. Одностороннє внесення змін чи доповнень до договору не дозволяється.

13.2. Перехід права власності до інших осіб не віднімає чинності цього договору для нового власника.

13.3. Залишення об'єкта оренди без попередження БАЛАНСОУТРИМУВАЧА або оформлення акта приймання-передавання не звільняє ОRENДАРЯ від матеріальної відповідальності за об'єкт оренди та внесення орендної плати.

13.4. Цей договір укладено у 3-х примірниках, що мають однакову юридичну силу та направляються:

- 1-й примірник – ОRENДОДАВЦЮ

- 2-й примірник – ОRENДАРЕМ

- 3-й примірник – БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ

До договору додаються:

1. Звіт про незалежну оцінку об'єкта оренди.

2. Розрахунок орендної плати.

3. Акт приймання-передавання об'єкта.

14. РЕКВІЗИТИ СТОРІН:

ОRENДОДАВЕЦЬ

Управління комунальної власності міста
виконкому Криворізької міської ради,
50101, м. Кривий Ріг, пл. Молодіжна, 1,
тел. 74-49-29, 74-43-97

ОRENДАР

