

ДОГОВІР № 10
оренди майна, що є спільною власністю
територіальних громад Дубровицького району

м. Дубровиця

01 вересня 2019 року

Дубровицький навчально-виховний комплекс «Ліцей-школа» Дубровицької районної ради Рівненської області в подальшому іменоване „Орендодавець”, в особі директора Кушніра Володимира Володимировича, що діє на підставі Статуту, з одного боку, та фізична особа-підприємець Турумкулова Ірина Володимирівна, в подальшому іменоване „Орендар”, що діє на підставі виписки з ЄДР № ІПН 3266113222, що мешкає за адресою с. Золоте, вул. Л.Українки, 65, Дубровицький р-н, 34124 з іншого боку, уклали цей Договір про наведене нижче.

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в платне користування нерухоме майно (надалі – Майно) , загальною площею **12,35 м.кв.**, розміщеного у коридори на першому поверсі трьохповерхової будівлі Дубровицького НВК «Ліцей - Школа» за адресою м. Дубровиця, вул.Макаріівська, 11, що знаходиться на балансі управління освіти, молоді та спорту Дубровицької районної державної адміністрації.

Об'єкт оренди – частина нежилого приміщення Дубровицького НВК «Ліцей - Школа», передається з метою організації шкільного буфету.

1.2. Вартість орендованого Майна визначеного грошовою оцінкою станом на 15.01.2019 року – становить 20305.00 грн.

II. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

2.1. Орендар вступає у короткотривале платне користування Майном у термін, вказаний у Договорі, але не раніше дати підписання сторонами цього Договору та акта прийняття-передачі вказаного Майна, який складається протягом десяти днів з моменту підписання сторонами цього Договору.

2.2. Передача майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно. Майно залишається спільною власністю територіальних громад Дубровицького району, а Орендар володіє і користується ним протягом строку оренди.

2.3. У разі припинення цього Договору Майно повертається Орендодавцеві аналогічно порядку, встановленому цим Договором при передачі майна Орендарю.

Майно вважається поверненим Орендодавцеві з моменту підписання сторонами акта приймання-передачі.

2.4. Обов'язок із складання акта приймання-передачі покладається на сторону, яка передає Майно іншій стороні Договору.

2.5. Ризик випадкової порчі майна несе Орендодавець.

III. ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1. Орендна плата визначається відповідно до Методики розрахунку орендної плати, яка затверджена рішенням районної ради від 14 листопада 2013 року №388 «Про оренду майна спільної власності територіальних громад району».

3.2. Плату за відшкодування витрат балансоутримувача на утримання орендованого майна та надання комунальних послуг Орендарю, Орендар сплачує за окремою угодою.

3.3. Розмір орендної плати може бути переглянутий на вимогу однієї з сторін у разі зміни Методики її розрахунку, змін централізованих цін і тарифів та в інших випадках, передбачених законодавством України.

3.4. Визначену орендну плату Орендар зобов'язаний сплачувати відповідно до умов Договору не пізніше 10-го числа місяця, наступного за звітним.

3.5. В разі несвоєчасної оплати орендної плати Орендар сплачує пеню у розмірі 5 % облікової ставки Національного банку України від суми заборгованості за кожен день прострочення, включаючи день оплати.

3.6. При проведенні платежів, в разі наявності боргу по сплаті орендної плати, сума платежу в першу чергу зараховується на погашення пені за прострочення платежів, а потім на погашення суми боргу.

3.7. У разі припинення дії даного договору орендна плата сплачується Орендарем по день фактичної передачі приміщення Орендодавцю.

3.8. Сплата орендної плати шляхом перерахування грошових коштів на поточний рахунок Орендодавця.

3.9. Наднормативна сума орендної плати, що надійшла Орендодавцеві, підлягає в установленому порядку поверненню Орендареві або заліку в рахунок наступних платежів.

3.10. Виконання зобов'язання Орендаря по сплаті орендної плати забезпечується пенею в розмірі 2 % облікової ставки Національного банку України за кожен день прострочення та правом Орендодавця на дострокове розірвання договору, виконання Орендарем інших зобов'язань забезпечується правом Орендодавця на дострокове розірвання Договору.

IV. ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ, ВІДНОВЛЕННЯ ОБ'ЄКТАОРЕНДИ ТА УМОВИ ЙОГО ПОВЕРНЕННЯ

4.1. Амортизаційні відрахування на орендоване майно нараховується його балансоутримувачем і використовуються на повне відновлення орендованих основних фондів.

4.2. Орендар зобов'язаний протягом дії Договору до передачі об'єкта оренди Орендодавцю по акту за свій рахунок проводити необхідний поточний ремонт об'єкта оренди.

4.3. Орендар не має права без письмової згоди Орендодавця проводити переобладнання, перепланування, ремонт об'єкта оренди, вести будівельні роботи на прибудинковій території.

4.4. Будівельні роботи на об'єкті оренди виконуються тільки на підставі проектно-кошторисної документації, розробленої та затвердженої в установленому чинними нормативними актами порядку та при наявності дозволу на ведення будівельних робіт, отриманого в установленому законом порядку.

4.5. У разі закінчення строку дії Договору або при його розірванні Орендар зобов'язаний протягом п'яти днів повернути за актом приймання-передачі об'єкт оренди Орендодавцеві у стані, в якому перебував об'єкт оренди на момент передачі його в оренду, з урахуванням всіх здійснених Орендарем поліпшень, які неможливо відокремити від об'єкта оренди без заподіяння йому шкоди, з урахуванням зносу за період строку дії Договору оренди.

4.6. Всі невідокремлені поліпшення майна, здійсненні Орендарем, є спільною власністю територіальних громад Дубровицького району, і їх вартість відшкодуванню не підлягає.

V. ОBOB'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ

Орендар зобов'язується:

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

5.2. Своєчасно і в повному обсязі вносити Орендодавцеві орендну плату та укласти договір з балансоутримувачем про відшкодування витрат на утримання орендованого майна та надання комунальних послуг.

5.3. У разі припинення дії Договору оренди повернути Орендодавцеві орендоване майно відповідно до п.4.5. Договору.

5.4. При проведенні Орендарем ремонту чи переобладнання приміщень (з дозволу Орендодавця), Орендар несе матеріальну відповідальність за якість проведених робіт та за всі пошкодження, що викликані цими роботами.

5.5. Реконструкцію, технічне переоснащення, поліпшення та капітальний ремонт приміщення, що орендується, здійснювати лише за письмовою згодою Органу управління майном.

5.6. Підтримувати орендоване майно в належному стані, передбаченому санітарними та протипожежними правилами, запобігати його пошкодженню.

5.7. Допускати посадових осіб Орендодавця для обстеження орендованого майна на предмет відповідності використання його за призначенням, правильності сплати орендної плати.

5.8. Письмово повідомляти орендодавця про зміну юридичного статусу підприємства, керівника, юридичної адреси, реквізитів банку.

5.9. Не укладати договори (договори на суборенду, контракти, угоди), пов'язані з будь-яким використанням орендованих приміщень іншою юридичною особою без попередньої згоди на це Орендодавця.

5.10. Орендар зобов'язаний у випадках, передбачених Законом України „Про пожежну безпеку” отримати дозвіл на оренду від органів протипожежної безпеки та надати його копію Орендодавцеві в місячний термін з дня підписання Договору.

Орендар зобов'язаний дотримуватися норм протипожежної безпеки та утримувати у справному стані засоби протипожежного захисту і зв'язку, пожежну техніку, обладнання та інвентар, не допускати їх використання не за призначенням. Проводити службове розслідування випадків пожеж, документи розслідування подавати Орендодавцеві.

5.11. Проводити за власний рахунок поточний ремонт орендованого приміщення.

5.12. Орендар зобов'язаний протягом місяця, починаючи з дати укладання Договору застрахувати об'єкт оренди на користь Орендодавця на весь термін дії Договору оренди від вогневих ризиків, ризиків стихійних явищ та інших майнових ризиків на суму не менше, ніж вартість об'єкта оренди, визначену експертним шляхом. У договорі страхування (страховому полісі) Орендодавець повинен бути вказаний як вигодонабувач страхового відшкодування.

Орендар зобов'язаний надати Орендодавцю копію договору страхування (страхового полісу) та копії платіжних доручень про сплату страхових платежів. Обсяги страхових платежів та терміни їх сплати визначаються договором страхування об'єкта оренди.

5.13. Орендар зобов'язаний на вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах, комунальних послуг та експлуатаційних витрат і оформляти відповідні акти звірки, щорічно брати участь в інвентаризації розрахунків станом на 1 січня.

5.14. При припиненні використання об'єкта оренди Орендар за місяць письмово повідомляє Орендодавця.

5.15. Орендар зобов'язаний в разі реорганізації, приватизації чи його (Орендаря) ліквідації або порушенні справи про банкрутство в господарському суді письмово повідомити про це Орендодавця в 10-денний термін з моменту виникнення перелічених фактів та надати нотаріально посвідчені копії установчих документів, які враховують реорганізаційні процеси, а також інформацію про правонаступництво.

5.16. Звільнити об'єкт оренди:

- у зв'язку з аварійною ситуацією або стихійним лихом, що може спричинити руйнування елементів будинку – терміново;
- при зносі будинку, постановці його на комплексний капітальний ремонт чи реконструкцію з відселенням – протягом місяця після отримання письмового повідомлення Орендодавця.

VI. ПРАВА ОРЕНДАРЯ

Орендар має право:

6.1. Самостійно здійснювати господарську діяльність в межах, визначених Статутом, чинним законодавством України та цим Договором.

- 6.2. Вказувати своє місцезнаходження, розпорядок роботи у приміщенні, що орендується, шляхом розміщення відповідних вивісок, вказівних табличок, рекламних стендів.
- 6.3. Орендар не відповідає по зобов'язаннях Орендодавця.
- 6.4. Всі невідокремлені поліпшення орендованого майна, здійснені Орендарем, є спільною власністю територіальної громади району, і їх вартість відшкодуванню не підлягає.

VII. ОРЕНДОДАВЕЦЬ ЗОБОВ'ЯЗУЄТЬСЯ

- 7.1. Передати Орендарю в оренду майно згідно з п.2.1. цього Договору по акту приймання-передачі.
- 7.2. Усувати пошкодження та наслідки аварій комунікацій у приміщенні, що орендується, які відбулися не з вини Орендаря.
- 7.3. Не вчиняти дій, які б перешкождали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.

VIII. ОРЕНДОДАВЕЦЬ МАЄ ПРАВО

- 8.1. Щоквартально контролювати наявність, стан майна, напрями та ефективність використання Майна, переданого в оренду за цим Договором.
- 8.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін у Договір оренди або його розірвання у разі погіршення стану орендованого майна внаслідок його неналежного використання чи невиконання умов Договору.
- 8.3. Орендодавець не відповідає по зобов'язаннях Орендаря.

IX. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

- 9.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань, згідно з Договором оренди, сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством України.
- 9.2. Орендар відшкодовує Орендодавцю збитки, спричинені неналежним ремонтом або експлуатацією об'єкта оренди.
- При погіршенні стану або знищенні об'єкта оренди з вини Орендаря він відшкодовує Орендодавцю збитки в розмірі вартості ремонту або відновлення майна.
- Відшкодування збитків, передбачених цим пунктом Договору, здійснюється лише за умови, якщо вищезазначені ризики не застраховано або розмір страхового відшкодування менше розміру завданих збитків.
- 9.3. У разі звільнення Орендарем об'єкта оренди без письмового попередження, а також без складання акта про передачу об'єкта оренди в належному стані, Орендар несе повну матеріальну відповідальність за нанесення у зв'язку з цим збитки в повному їх розмірі та сплачує Орендодавцеві орендну плату за весь період користування.
- 9.4. За майно, залишене Орендарем у орендованому приміщенні без нагляду та охорони. Орендодавець відповідальності не несе.
- 9.5. При невиконанні або порушенні однією із Сторін умов цього Договору та з інших підстав, передбачених законодавчими актами України, Договір може бути розірваний достроково на вимогу однієї із сторін за рішенням суду.
- 9.6. Спори, що виникають у ході виконання Договору оренди, вирішуються за згодою сторін. Якщо згоди не було досягнуто, спір передається на розгляд до господарського суду.

X. СТРОК ЧИННОСТІ, УМОВИ ЗМІНИ ТА РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ

- 10.1. Цей Договір діє з моменту підписання сторонами Договору.
Договір діє з «01» вересня 2019 р.
до «31» грудня 2019 р.

Умови Договору зберігають силу протягом всього строку дії Договору.

10.2. Зміна або розірвання Договору можуть мати місце за погодженням сторін. Зміни та доповнення, що вносяться, розглядаються сторонами протягом 20 днів. Одностороння відмова від виконання Договору та внесення змін не допускається.

10.3. Договір може бути розірваний в разі невиконання його умов або на вимогу однієї з сторін за рішенням господарського суду у випадках, передбачених чинним законодавством.

10.4. У разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення або зміну Договору після закінчення строку його чинності протягом одного місяця, Договір вважається продовженим на той самий термін і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором.

10.5. Реорганізація Орендодавця чи Орендаря, або перехід права власності на орендоване майно третім особам, не визнається підставою для зміни або припинення чинності цього Договору. Він зберігає свою чинність для нового власника орендованого майна (його правонаступників), за винятком випадку приватизації орендованого майна Орендарем.

10.6. Чинність цього Договору оренди припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- достроково за взаємною згодою сторін або за рішенням господарського суду;
- в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

10.7. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регламентуються чинним законодавством України.

10.8. Невід'ємною частиною цього Договору є:

- акт приймання-передачі орендованого майна.

10.9. Цей Договір укладено в двох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу:

- 1 - Орендодавцю,
- 2 - Орендарю,

ХІ. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН

Орендодавець

Дубровицький навчально-виховний комплекс «Ліцей-школа» Дубровицької районної ради Рівненської області

34100 Рівненська обл., Дубровицький р-н,
м.Дубровиця вул. Макарівська,11
р/р 31554281395474
МФО 833017

в УДКСУ в Дубровицькому районі
ЄДРПОУ 37225752

Тел. 38(0362)8722974, +380988051951



В.В. Кушнір

Орендар

ФОП – Турумкулова Ірина Володимирівна
с.Золоте,
вул.Л.Українки,65.

Дубровицький р-н, 34124

0673621601

ІНП _____

Орендар

І.В.Турумкулова

М.П.

**Акт
прийому-передачі об'єкту оренди**

м.Дубровиця

01.09. 2019 р.

Дубровицький навчально-виховний комплекс «Ліцей-школа» Дубровицької районної ради Рівненської області в подальшому іменоване „Орендодавець”, в особі директора Кушніра Володимира Володимировича, що діє на підставі Статуту, з одного боку, та фізична особа-підприємець Турумкулова Ірина Володимирівна, в подальшому іменоване „Орендар”, що діє на підставі виписки з ЄДР № ІПН 3266113222, що мешкає за адресою с. Золоте, вул. Л.Українки, 65, Дубровицький р-н, 34124 з іншого боку, уклали цей Акт про наступне:

1. Відповідно до умов Договору оренди приміщення від «01» вересня 2019 року №___ **Орендодавець** передав, а **Орендар** прийняв нерухоме майно (надалі – Майно) , загальною площею **12,35 м.кв.**, розміщеного у коридорі на першому поверсі трьохповерхової будівлі Дубровицького НВК «Ліцей - Школа» за адресою м. Дубровиця, вул. Макарівська, 11, що знаходиться на балансі управління освіти, молоді та спорту Дубровицької районної державної адміністрації.
2. **Орендодавець** передав, а **Орендар** отримав право використовувати об'єкт оренди відповідно до мети та умов цього Договору.
3. Підписанням цього Акту **Орендар** засвідчує, що жодних зауважень, недоліків, претензій до Об'єкту оренди він не має.
4. Технічний та санітарний стан приміщення задовільний.
5. Цей Акт складено українською мовою в 2-х (двох) автентичних оригінальних примірниках, що мають однакову юридичну силу, по одному примірнику для кожної із сторін.



Орендар

_____ І.В.Турумкулова

ДОДАТКОВА УГОДА №1
до договору № 10 від 01.09.2019

м. Дубровиця

27.12. 2019 року

Дубровицький навчально-виховний комплекс «Ліцей-школа» Дубровицької районної ради Рівненської області в подальшому іменоване „Орендодавець”, в особі директора Кушніра Володимира Володимировича, що діє на підставі Статуту, з одного боку, та **фізична особа-підприємець Турумкулова Ірина Володимирівна**, в подальшому іменоване „Орендар”, що діє на підставі виписки з ЄДР № ІПН 3266113222, що мешкає за адресою с. Золоте, вул. Л.Українки, 65, Дубровицький р-н, 34124 з іншого боку, уклали цей Договір про наведене нижче.

1. Керуючись п.10.2 та 10.4 договору №10 від 01.09.2019 року (надалі – Договір) сторони домовилися внести зміни в цей Договір, а саме продовжити термін його дії до 31.05.2020 року на тих самих умовах, які передбачені цим договором.
2. Всі інші умови договору залишаються незмінними.
3. Дана додаткова угода є невід’ємною частиною договору, складена у двох примірниках, по одному для кожної із сторін та вступає в дію з моменту її підписання

Орендодавець

Дубровицький навчально-виховний комплекс «Ліцей-школа» Дубровицької районної ради Рівненської області



Директор _____ **В.В. Кушнір**

Орендар

ФОП – Турумкулова Ірина Володимирівна

Орендар _____ **І.В.Турумкулова**