



# КОРОСТЕНСЬКА МІСЬКА РАДА



## РІШЕННЯ

десята сесія VI скликання

від 24.11. 2011 р. № 437

**Про погодження тексту договору оренди частини нежитлового приміщення, розташованого по вул. Крупської, 7 в м. Коростені, що обліковується на балансі комунального виробничого житлового ремонтно-експлуатаційного підприємства № 2 та надання згоди на його укладення з комунальною установою „Центр соціальної реабілітації дітей – інвалідів „Джерело надії” Коростенської міської ради”.**

Розглянувши лист директора комунальної установи „Центр соціальної реабілітації дітей - інвалідів „Джерело надії” Коростенської міської ради” за вх. № 02-13/1388 від 15.11.11р. про надання дозволу на оренду частини нежитлового приміщення, розташованого по вул. Крупської, 7 та лист – погодження начальника комунального виробничого житлового ремонтно-експлуатаційного підприємства № 2 від 15.11.11р. № 1112, керуючись ч.5 ст.60 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”, Коростенська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Погодити текст Договору оренди частини нежитлового приміщення, розташованого по вул. Крупської, 7 в м. Коростені, що обліковується на балансі комунального виробничого житлового ремонтно- експлуатаційного підприємства № 2 , договір оренди додається.
2. Надати згоду на укладення з комунальною установою „Центр соціальної реабілітації дітей - інвалідів „Джерело надії” Коростенської міської ради” ( копія витягу з єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців серії АЕ № 617580 від 21.02.11р.) договір оренди частини нежитлового приміщення, загальною площею 249,01кв.м, розташованого за адресою: м. Коростень, вул. Крупської, 7 для розміщення вищевказаного Центру, з орендною платою 1 грн. в рік, терміном на десять років, за пропозицією орендаря.

3. Прийняття-передачу об'єкта оренди, нарахування орендної плати, контроль за експлуатацією об'єкта оренди, його цільового використання та виконання умов договору покласти на балансоутримувача.

4. При необхідності внутрішні перебудови орендованого приміщення проводити лише за погодженням з відділом архітектури, містобудування та земельних ресурсів виконавчого комітету Коростенської міської ради та балансоутримувачем.

5. Договір оренди підлягає державній реєстрації та нотаріальному посвідченню.

6. Після нотаріального посвідчення у десятиденний термін договір оренди підлягає реєстрації у відділі по управлінню та приватизації міської комунальної власності управління економіки виконавчого комітету Коростенської міської ради.

7. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань бюджету, економіки та комунальної власності, заступника міського голови Ясинецького О.А.

## **Міський голова**

## **В. Москаленко**

Секретар міської ради

В. Ходаківський

Заступник міського голови

О.Ясинецький

Заступник міського голови

О. Дзига

Начальник фінансового управління

Л.Щербанюк

Начальник управління економіки

О. Жилін

Заступник начальника управління економіки

В. Рибкін

Начальник юридичного відділу

Т. Камінська

## **ДОГОВІР ОРЕНДИ** **об'єкту нерухомості, іншого комунального майна.**

Місто Коростень, Житомирської області. \_\_\_\_\_.

Ми, що нижче підписалися, Коростенська міська рада, яка представляє територіальну громаду міста Коростеня (надалі Орендодавець), код ЄДРПОУ 13576977, м. Коростень, Житомирської області, вул.Грушевського,22/1, в особі міського голови Москаленка Володимира Васильовича, що мешкає в місті Коростені Житомирської області, вул.Древлянська,1, який діє на підставі Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні” на виконання рішення Коростенської міської ради (десята сесія VI скликання) № \_\_\_\_ від 24.11.11 р. „Про погодження тексту договору оренди частини нежитлового приміщення, розташованого по вул. Крупської, 7 в м. Коростені, що обліковується на балансі комунального виробничого житлового ремонтно-експлуатаційного підприємства № 2 та надання згоди на його укладення з комунальною установою „Центр соціальної реабілітації дітей –інвалідів „Джерело надії” Коростенської міської ради” та юридична особа комунальна установа „Центр соціальної реабілітації дітей –інвалідів „Джерело надії” Коростенської міської ради”, копія витягу з єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців серії АЕ № 617580 від 21.02.11р. (надалі - Орендар), в особі директора Центру Новицької Євгенії Іванівни, яка діє на підставі Положення, затвердженого рішенням Коростенської міської ради (четверта сесія VI скликання) № 99 від 27.01.11 р. уклали цей Договір про нижчевикладене:

### **1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ**

Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування окреме індивідуально визначене майно частину нежитлового приміщення, (надалі - Об'єкт оренди) розташованого за адресою: Житомирська обл., м. Коростень, вул. Крупської, 7, відповідно до рішення Коростенської міської ради (десята сесія VI скликання) № \_\_\_\_ від 24.11.11 р. „Про погодження тексту договору оренди частини нежитлового приміщення, розташованого по вул. Крупської, 7 в м. Коростені, що обліковується на балансі комунального виробничого житлового ремонтно-експлуатаційного підприємства № 2 та надання згоди на його укладення з комунальною установою „Центр соціальної реабілітації дітей–інвалідів „Джерело надії” Коростенської міської ради”

1.1.Адреса об'єкта, що орендується Житомирська обл., м. Коростень, вул. Крупської, 7 (сім).

1.2.Загальна площа орендованого об'єкта становить – 249,1 кв.м, в тому числі:

1.2.1.Площа підвальних приміщень, якщо такі є – немає.

1.3.Кількість поверхів - один.

1.4.Залишкова балансова вартість об'єкту оренди, згідно довідки БАЛАНСОУТРИМУВАЧА становить \_\_\_\_\_ (без ПДВ).

1.5.Стан об'єкту оренди визначається шляхом комісійного обстеження та відображається в акті прийняття-передачі (у вигляді короткої характеристики об'єкту оренди та висновку про придатність його до експлуатації), який є невід'ємним додатком до даного Договору (додається у вигляді додатку №1).

### **2.МЕТА ОРЕНДИ**

2.1.Об'єкт оренди надається Орендареві в тимчасове платне використання для розміщення комунальної установи „Центр соціальної реабілітації дітей–інвалідів „Джерело надії” Коростенської міської ради”.

### **3.ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА**

3.1.Орендар вступає у строкове платне користування об'єктом оренди у строк, указаний в Договорі з моменту підписання акту прийому-передачі об'єкта оренди, але не раніше

дати підписання сторонами цього договору. Підписання акту здійснюється комісією, яка складається з представників двох сторін.

3.2. Сторони повинні приступити до прийняття-передачі об'єкта оренди протягом п'яти робочих днів з моменту підписання даного Договору.

3.3. Об'єкт, що орендується, вважається переданим в оренду з моменту підписання акту прийняття-передачі.

3.4. Передача майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це майно. Власником майна залишається територіальна громада міста, а Орендар користується ним на правах оренди протягом строку оренди.

3.5. У разі припинення цього Договору об'єкт повертається Орендарем Орендодавцю на умовах, зазначених в даному Договорі. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання сторонами акта приймання-передачі.

#### **4. ТЕРМІН ОРЕНДИ**

4.1. Договір оренди діє з \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ терміном 10 (десять) років.

4.2. У разі відсутності письмового повідомлення (заяви) від однієї із сторін іншій стороні про припинення або зміну умов оренди протягом одного місяця після закінчення терміну дії договору за умов належного виконання з боку Орендаря умов договору оренди такий договір вважається пролонгованим (продовженим) на той самий термін і на тих самих умовах. Договір може пролонгуватися не більше двох разів.

4.3. Термін оренди може бути скорочений лише за згодою обох сторін.

#### **5. ОРЕНДНА ПЛАТА ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ**

5.1. Орендна плата станом на “\_\_\_” \_\_\_\_\_ 20\_\_ р. становить 1 (одну) грн. на рік.

5.2. Орендна плата за кожний наступний рік визначається шляхом коригування орендної плати на рік на підставі річних індексів інфляції.

5.3. Орендар за несвоєчасно або не в повному обсязі перераховану орендну плату сплачує на користь БАЛАНСОУТРИМУВАЧА пеню в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України від несплаченої суми за кожний день прострочення плати за оренду об'єкта, включаючи день оплати.

5.4. Орендар має право вносити плату наперед за будь-який період у розмірі, що визначається на момент оплати.

5.5. Наднормативна сума орендної плати, що надійшла БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ, підлягає в установленому порядку поверненню орендарю або заліку в рахунок наступних платежів.

При оплаті платежів частинами внесена сума зараховується в першу чергу в погашення заборгованості без особистого повідомлення про це Орендаря.

5.6. Орендна плата встановлюється лише в грошовій формі.

#### **6. ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ**

6.1. Амортизаційні відрахування на орендоване майно залишаються в розпорядженні БАЛАНСОУТРИМУВАЧА і використовуються на повне відновлення орендованих основних фондів.

6.2. Поліпшення орендованого майна, здійсненого за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю територіальної громади міста.

#### **7. ПРАВА ТА ОBOB'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ**

7.1. Орендар має право:

- використовувати об'єкт оренди за цільовим призначенням для проведення господарської (підприємницької) іншої діяльності у відповідності до умов даного Договору;

- здійснювати благоустрій об'єкта оренди;

- упорядковувати прилеглу до об'єкта оренди територію;

- за згодою БАЛАНСОУТРИМУВАЧА, за наявності дозволу з боку Органу, уповноваженого управляти майном – виконавчого комітету Коростенської міської ради, та за обов'язковим попереднім погодженням з головним архітектором міста, має право проводити реконструкцію, переобладнання об'єкту оренди.

## 7.2. Орендар зобов'язаний:

- використовувати об'єкт, що орендується, за цільовим призначенням у відповідності до умов даного Договору;
- своєчасно здійснювати орендні платежі;
- самостійно і за власний рахунок здійснювати поточний ремонт об'єкта, що орендується;
- утримувати об'єкт оренди в порядку, передбаченому санітарними, протипожежними, іншими нормами та правилами;
- не здійснювати без письмової згоди БАЛАНСОУТРИМУВАЧА перебудови, добудови, перепланування об'єкта, що орендується;
- не здійснювати будь-які дії, що можуть порушувати нормальні умови життя і відпочинку мешканців сусідніх приміщень (будинків);
- за власний рахунок усувати несправності та поломки комунікацій об'єкта оренди;
- на протязі одного місяця з моменту укладення договору оренди за власний рахунок застрахувати об'єкт оренди на термін дії даного Договору від усіх видів ризиків: на випадок пожежі, стихійного лиха, аварій, неправомірної дії третіх (сторонніх) осіб, тощо та пред'явити страховий поліс (страхове свідоцтво), копію договору страхування у відділ по управлінню та приватизації міської комунальної власності виконавчого комітету міської ради;
- безперешкодно допускати на об'єкт оренди представників Органу, уповноваженого управляти майном – виконавчого комітету Коростенської міської ради та БАЛАНСОУТРИМУВАЧА з метою здійснення перевірки стану та використання орендованого майна у відповідності до умов Договору;
- нести інші обов'язки користувача об'єктом оренди;
- вчасно отримувати дозвіл на експлуатацію об'єкту оренди з боку установ головного санітарного лікаря та пожежного нагляду;
- на протязі 1 (одного) місяця укладення договору оренди укласти Договори про надання комунальних послуг (електро-, водо-, газо-, тепlopостачання) послуг зв'язку тощо;
- передача в суборенду об'єкту, що орендується, забороняється;
- провести благоустрій фасаду об'єкту оренди та прилеглої до нього території;
- проводити капітальний ремонт, перебудову (переобладнання), реконструкцію об'єкту оренди лише при наявності дозволу з боку Органу, уповноваженого управляти майном – виконавчого комітету Коростенської міської ради, за згодою БАЛАНСОУТРИМУВАЧА та з обов'язковим попереднім погодженням з головним архітектором міста.

## 8.ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ

- 8.1. Передати Орендарю в оренду об'єкт по акту приймання-передачі, який підписується одночасно двома сторонами.
- 8.2. Не вчиняти дій, які б перешкождали Орендарю здійснювати користування об'єктом оренди згідно до умов даного Договору.
- 8.3. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору, або його розірвання в разі погіршення стану орендованого об'єкту внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору.

## 9.ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ БАЛАНСОУТРИМУВАЧА.

- 9.1. Передати Орендарю в оренду об'єкт по акту приймання-передачі, який підписується одночасно двома сторонами.
- 9.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору, або його розірвання в разі погіршення стану орендованого об'єкту внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору.

## 10.УМОВИ КОНТРОЛЮ ЗА ВИКОНАННЯМ ДОГОВОРІВ

- 10.1. В обов'язки БАЛАНСОУТРИМУВАЧА входить 1 (один) раз на квартал здійснювати перевірку використання Орендарем об'єкта оренди у відповідності до умов Договору.
- 10.2. Про перевірку БАЛАНСОУТРИМУВАЧ попередньо в тижневий термін письмово повідомляє Орендаря.

10.3. При перевірці Договору оренди комунального майна звертається увага на:

- цільове використання орендованого майна відповідно до умов договору;
- стан та умови збереження орендованого майна;
- наявність поліпшень і дозволів на їх здійснення;
- ефективність використання майна;

10.4. Про умови перевірки БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ складається акт перевірки в довільній формі.

10.5. Про умови перевірки БАЛАНСОУТРИМУВАЧ в місячний термін звітується перед Власником майна.

## **11. ПОРЯДОК ПОВЕРНЕННЯ ОRENДОДАВЦЮ ОRENДОВАНОГО ОБ'ЄКТА**

11.1. У разі припинення дії цього Договору об'єкт оренди повертається Орендарем в порядку аналогічному при здійсненні передачі цього об'єкту Орендарю, тобто шляхом комісійного обстеження та складання акту прийняття-передачі. Термін повернення об'єкту оренди не повинен перевищувати 5 (п'яти) робочих днів з моменту припинення дії договору оренди.

11.2. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання сторонами акта прийняття-передачі.

11.3. Здійснені Орендарем за власний рахунок покращення, які можуть бути відокремлені без шкоди для об'єкту оренди, є власністю Орендаря.

11.4. Орендар, за згодою БАЛАНСОУТРИМУВАЧА, за наявності дозволу з боку Органу, уповноваженого управляти майном - міськвиконкому, та за обов'язковим попереднім погодженням з головним архітектором міста може, за власний рахунок, здійснити покращення орендованого майна, які не можуть бути відокремлені без шкоди для об'єкту оренди. Про порядок здійснення таких невід'ємних покращень та компенсацію їх вартості укладається додаткова угода до Договору оренди.

## **12. ОСОБЛИВІ УМОВИ**

12.1. Одностороння відмова від цього Договору не допускається.

12.2. Орендні відносини в частині використання об'єкту оренди припиняються у разі:

- закінчення строку дії Договору оренди;
- банкрутства Орендаря;
- загибелі орендованого майна;
- використання об'єкту, що орендується за нецільовим призначенням;
- не проведення страхування об'єкту оренди на протязі одного місяця з моменту укладення договору оренди на термін дії даного договору.

12.3. Цей Договір може бути достроково розірваним лише за погодженням Сторін.

12.4. На вимогу однієї із Сторін Договір може бути достроково розірвано за рішенням суду, господарського суду з підстав, передбачених чинним законодавством України.

12.5. Внесення змін та доповнень до цього Договору здійснюється Сторонами лише у письмовій формі шляхом укладання додаткових угод відповідно до вимог чинного законодавства України.

12.6. Договір оренди припиняє свою дію з моменту приватизації об'єкту оренди в тому числі з боку Орендаря або за його участю.

## **13. ІНШІ УМОВИ**

13.1. Цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню та реєстрації у відповідних органах міської ради відповідно до чинного законодавства.

Договір складений в 4-х примірниках, які мають однакову юридичну силу.

Один з яких призначено для зберігання у нотаріуса, два інших, викладених на бланках нотаріальних документів - для Орендодавця та Орендаря, ще один для БАЛАНСОУТРИМУВАЧА..

13.2. Договір оренди, який укладений на строк на три роки і більше підлягає державній реєстрації, та нотаріальному посвідченню.

13.3. Договір, який підлягає нотаріальному посвідченню або державній реєстрації, є укладеним з моменту його нотаріального посвідчення або державної реєстрації, а в разі

необхідності і нотаріального посвідчення, і державної реєстрації - з моменту державної реєстрації.

13.4 Орендодавець зобов'язаний протягом 10-ти робочих днів з моменту нотаріального посвідчення договору Оренди передати його у відділ по управлінню та приватизації міської комунальної власності управління економіки виконавчого комітету Коростенської міської ради для здійснення реєстраційних дій.

13.5. Балансоутримувач – комунальне виробниче житлове ремонтно-експлуатаційне підприємство № 2 зобов'язаний протягом 10-ти робочих днів з моменту нотаріального посвідчення договору Оренди надати копію цього договору для реєстрації в Коростенській об'єднаній державній податковій інспекції, Житомирської області.

13.6. У випадках, непередбачених умовами даного Договору, Сторони керуються чинним законодавством України.

13.7. Усі виправлення, які сторони бажають внести в Договір, за взаємною згодою, мають юридичну силу лише при нотаріальному посвідченні додаткового договору до основного договору оренди.

#### **14. ВИТРАТИ.**

14.1. Усі витрати пов'язані з укладенням цього договору, його нотаріальне посвідчення реєстрацію та виконанням, бере на себе **ОРЕНДАР**.

#### **15. ДОДАТКИ**

15.1. Акт прийняття-передачі об'єкта оренди.

### **Юридичні адреси, банківські реквізити і підписи сторін:**

#### **Юридичні адреси, банківські реквізити і підписи сторін:**

|  |   |
|--|---|
| <b>ОРЕНДОДАВЕЦЬ:</b><br>Територіальна громада в особі Коростенської міської ради<br>11500, вул. Грушевського, 22/1<br>м. Коростень, Житомирська обл.<br><br>Міський голова<br><br>_____ В.В.Москаленко | <b>ОРЕНДАР:</b><br>Комунальна установа „Центр соціальної реабілітації дітей –інвалідів „Джерело надії” Коростенської міської ради”,<br>11500 вул.Крупської,7 , м. Коростень, Житомирська обл.<br>р/р 35412003006973 УДК в Житомирській обл.<br>МФО 811039, код ЄДРПОУ 22062700<br><br>Директор<br><br>_____ Є.І. Новицька |
|--|---|

