

**Договір оренди нерухомого майна,
що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ
району**

смт. Богородчани

“20” лютого 2020 року

Ми, що нижче підписалися, **Відділ освіти Богородчанської РДА**

(Повна назва Орендодавця)

надалі- «Орендодавець» в особі **начальника Іванус Оксани Петрівни.**

(посада, прізвище, ім'я та по батькові)

що діє на підставі Положення № 227

Міжшкільний навчально-виробничий комбінат надалі –Балансоутримувач в особі

(Повна назва Балансоутримувача)

директора Середюка Ігора Тарасовича, що діє на підставі Статуту з одного боку,

(посада, прізвище, ім'я та по батькові)

та **КУ «Інклюзивно-ресурсний центр» Богородчанської районної ради**

(повна назва Орендаря)

надалі «Орендар» в особі **директора Фесюк Олександри Василівни.**

(посада, прізвище, ім'я та по батькові)

що діє на підставі Статуту, з іншого боку, уклали цей Договір про наведене нижче:

(статут, положення, довіреність)

1. Предмет Договору

1.1 Орендодавець на підставі Положення про порядок надання в оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ району, затвердженого рішенням Богородчанської районної ради від 02.03.2012 року №241-11/2012 передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нерухоме майно (споруду гаража) (надалі - Майно), Майно площею 28,0 кв.м, розміщене за адресою: смт. Богородчани, вул. Шевченка, 53 на подвір'ї будівлі, що знаходиться на балансі Міжшкільного навчально-виробничого комбінату

(повна назва Балансоутримувача)

1.2. Вартість майна згідно із звітом про експертну (незалежну) оцінку станом на “___” _____ 20__ р. становить _____ грн. _____ коп.

(сума прописом)

1.3. Майно передається орендарю з метою забезпечення зберігання спеціалізованого вантажного – спеціалізованого фургону малотонажного - В з обладнанням на базі автомобіля FIAT DUCATO комунальної установи «Інклюзивно-ресурсний центр» Богородчанської районної ради Івано-Франківської області (№ кузова ZFA25000002M29139, номерний знак АТ 2947 ЕА)

(цільове призначення)

1.4. Стан Майна на момент укладення договору (потребує / не потребує поточного або капітального чи поточного і капітального ремонту) визначається в акті приймання-передачі за узгодженим висновком Балансоутримувача і Орендаря.

2. Умови передачі та повернення орендованого Майна

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, указаний у договорі, але не раніше дати підписання сторонами цього Договору та акту приймання-передачі Майна.

2.2. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно. Орендар користується ним протягом строку дії Договору оренди.

2.3. Передача Майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною в звіті про експертну (незалежну) оцінку.

2.4. У разі припинення цього Договору Майно повертається Орендарем Міжшкільному навчально-виробничому комбінату

(Орендодавцю або Балансоутримувачу)

Орендар повертає Майно Орендодавцю (Балансоутримувачу) аналогічно порядку, встановленому при передачі майна Орендарю за цим Договором.

Майно вважається поверненим Орендодавцю (Балансоутримувачу) з моменту підписання сторонами акта приймання-передачі.

2.5. Обов'язок по складанню акта приймання-передачі покладається на сторону, яка передає Майно іншій стороні Договору.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку та порядку використання плати за оренду майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ району, затвердженої рішенням районної ради або за результатами конкурсу на право оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ району.

Орендна плата становить **одна гривня в рік**.

Орендна плата за кожний наступний місяць визначається коригуванням орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць.

Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному чинним законодавством.

3.2. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із сторін у разі зміни Методики розрахунку та порядку використання плати за оренду Майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ району, істотної зміни стану об'єкта оренди з незалежних від Сторін причин та в інших випадках, встановлених законодавчими актами України.

3.3. Орендна плата нараховується Орендарю, починаючи з дати підписання акту приймання-передачі. Останнім днем нарахування та сплати орендної плати є дата підписання сторонами акту приймання-передачі при поверненні майна Орендодавцеві або дата примусового виселення Орендаря.

3.4. Орендна плата сплачується Орендарем незалежно від наслідків його господарської діяльності. Орендар перераховує щомісячно не пізніше 15 числа наступного місяця орендну плату з врахуванням індексу інфляції на рахунок Орендодавця.

3.5. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується за весь період заборгованості на рахунок Орендодавця з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла у період, за який нараховувалася пеня із заборгованої суми за кожний день прострочення (включаючи день оплати), визначеної Законом України "Про відповідальність за несвоєчасне виконання грошових зобов'язань".

3.6. Орендар має право сплачувати орендну плату авансом за будь-який період в межах строку дії договору. Індикація орендної плати в цьому випадку проводиться у відповідності до чинної Методики розрахунку та порядку використання плати за оренду майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ району.

3.7. Вартість комунальних послуг, витрат на утримання прибудинкової території, вартість послуг по технічному обслуговуванню інженерного обладнання та внутрішньообудинкових мереж не входять до складу орендної плати.

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, ураховуючи санкції, до державного бюджету та Балансоутримувачу.

4. Обов'язки сторін

Орендар зобов'язується:

4.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.

4.2. Своєчасно і у повному обсязі сплачувати орендну плату та забезпечити ведення в орендованому приміщенні господарської діяльності за цільовим призначенням при умові наявності необхідних дозволів на початок роботи, а у визначених чинним законодавством випадках ліцензій та патентів.

4.3. Забезпечувати збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, тримати майно в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами протипожежної безпеки.

Утримувати у справному стані засоби протипожежного захисту і зв'язку, обладнання та інвентар, не допускати їх використання не за призначенням.

4.4. Своєчасно здійснювати за власний рахунок поточний ремонт орендованого Майна. Забезпечити належне утримання інженерних комунікацій, а у випадку аварій та проведення планових ремонтних робіт повідомляти про це балансоутримувача Майна.

4.5. Забезпечити Орендодавцю і Балансоутримувачу доступ на об'єкт оренди з метою перевірки його стану і відповідності напряму використання за цільовим призначенням, визначеному цим Договором.

4.6. Протягом місяця після укладення Договору застрахувати орендоване Майно не менше ніж на його вартість за звітом про оцінку на користь Орендодавця, в порядку, визначеному законодавством. Копію договору страхування надати Орендодавцю.

4.7. Договір оренди майна, укладений строком на три роки і більше, Орендар зобов'язаний нотаріально посвідчити та провести державну реєстрацію Договору.

4.8. Щоквартально, до 15 числа місяця, наступного за останнім місяцем звітного кварталу, надавати Орендодавцеві інформацію про перерахування орендної плати (копії платіжних доручень з відміткою обслуговуючого банку).

4.9. Самостійно сплачувати вартість фактично спожитих комунальних послуг постачальникам таких послуг відповідно до укладених договорів з цими організаціями за тарифами, які у встановленому законодавством порядку відшкодовують повну вартість їх надання або укласти договір з Орендодавцем (Балансоутримувачем) про відшкодування витрат на оплату комунальних послуг. Відшкодовувати Орендодавцеві (Балансоутримувачеві) витрати на утримання прибудинкової території та послуг по технічному обслуговуванню інженерного обладнання, внутрішньобудинкових мереж пропорційно орендованій площі.

4.10. Орендар зобов'язаний на вимогу Орендодавця проводити звірку взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звірки.

4.11. У разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцеві орендоване Майно (в місячний термін) у належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Орендодавцеві збитки у разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря.

4.12. У разі зміни рахунку, назви підприємства, телефону, юридичної адреси повідомляти про це Орендодавця у тижневий строк.

Орендодавець зобов'язується:

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

4.14. Не вчиняти дій, які б перешкождали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.

4.15. У випадку реорганізації Орендаря до припинення чинності цього Договору переукласти цей Договір на таких самих умовах з одним із правонаступників, якщо останній згоден стати Орендарем.

5. Права сторін

Орендар має право:

5.1. З дозволу Орендодавця вносити зміни до складу орендованого Майна, проводити його реконструкцію, технічне переозброєння, що зумовлює підвищення його вартості.

5.2. Виступати замовником на виготовлення проектно-кошторисної документації на проведення ремонту майна за письмовим дозволом Орендодавця.

5.3. Орендар, який належним чином виконував свої обов'язки за Договором оренди, після закінчення терміну Договору оренди має переважне право, за інших рівних умов, на укладення Договору оренди на новий термін, крім випадків, коли орендоване майно необхідно для потреб його власника.

Орендодавець має право:

5.4. Контролювати наявність, стан, напрями та ефективність використання Майна, переданого в оренду за цим Договором шляхом візуального обстеження зі складанням акта обстеження.

5.5. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до Договору або його розірвання в разі погіршення стану орендованого Майна, внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору.

6. Використання амортизаційних відрахувань

6.1. Амортизаційні відрахування на нерухоме майно нараховує та залишає у своєму розпорядженні Орендодавець (Балансоутримувач) і використовує кошти на відновлення цього Майна. Покращення Майна, виконані за рахунок амортизаційних відрахувань, належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ району.

6.2. Орендар зобов'язаний протягом дії Договору проводити необхідний поточний ремонт орендованого майна.

6.3. Для отримання згоди Орендодавця на здійснення поліпшень Майна Орендар подає йому заяву і матеріали згідно з Порядком надання в оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ району, затвердженим рішенням районної ради.

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

6.5. Орендар вправі залишити за собою проведені ним за згодою Орендодавця поліпшення Майна, здійснені за рахунок власних коштів, якщо вони можуть бути відокремлені від майна без заподіяння йому шкоди.

7. Відповідальність і вирішення спорів за Договором

7.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

7.2. Орендодавець не несе відповідальності за збитки, нанесені Орендарю внаслідок аварії інженерних комунікацій, які входять в склад орендованого Майна, якщо вину Орендодавця не встановлено.

7.3. За майнові цінності, залишені Орендарем у орендованому приміщенні без нагляду та охорони, Орендодавець відповідальності не несе.

7.4. В разі наявності у будівлі або споруді декількох Орендарів, Орендар несе відповідальність за належний технічний та санітарний стан цієї будівлі або споруди, їх фасаду, інженерних комунікацій та прибудинкової території пропорційно орендованій площі.

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

8. Особливі умови

8.1. Орендар не має права передавати свої зобов'язання за Договором та передавати Майно повністю або частково в користування іншій особі без письмової згоди Орендодавця.

У разі порушення цієї умови Договору Орендодавець має право ініціювати його дострокове розірвання в установленому порядку.

8.2. Дозвіл про передачу Майна (його частини) в суборенду надається рішенням районної ради.

8.3. Майно повинно використовуватися Орендарем тільки за цільовим призначенням, обумовленим п.1.3 цього Договору та відповідно до умов Договору.

8.4. Дозвіл на зміну цільового використання об'єкту оренди надається постійною комісією районної ради з питань бюджету, фінансів та соціально-економічного розвитку, управління комунальною власністю.

9. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

9.1. Цей Договір укладено строком до трьох років, що діє з "20" лютого 2020 р. до "31" грудня 2020 р. включно.

9.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом усього строку Договору.

9.3. Зміни і доповнення до Договору оформляються в письмовій формі і набувають чинності з моменту підписання сторонами. Зміни та доповнення, що пропонується внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою стороною.

9.4. Одностороння відмова Орендаря від Договору оренди не допускається.

9.5. У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення або зміну умов договору оренди протягом одного місяця після закінчення терміну дії договору він вважається продовженим на той самий термін і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором.

Зазначені дії оформляються додатковим договором, який є невід'ємною частиною Договору.

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

9.7. Чинність цього Договору припиняється в разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- приватизації орендованого майна Орендарем;
- загибелі орендованого Майна;
- ліквідації Орендаря;
- банкрутства Орендаря;
- за рішенням суду.

9.8. Договір оренди може бути розірвано за погодженням Сторін.

На вимогу однієї із Сторін Договір оренди може бути достроково розірвано за рішенням суду, у разі невиконання Сторонами своїх зобов'язань; з інших підстав, передбачених законодавчими актами України.

9.9. Припинення або розірвання цього Договору не є підставою для відмови від виконання Орендарем своїх зобов'язань за цим Договором, які не були ним виконані в період дії Договору.

9.10. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

9.11. Цей Договір укладено в 3-х (трьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу: один для Орендодавця, один для Орендаря, один для районної ради.

10. Додатки

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

- розрахунок орендної плати;
- звіт про оцінку - акт оцінки Майна, що передається в оренду;
- акт приймання-передачі орендованого Майна;
- витяг з Державного реєстру прав про державну реєстрацію Договору (у разі оренди нерухомого майна на строк, не менший ніж три роки).

11. Юридичні адреси та банківські реквізити Сторін:

Орендодавець
Відділ освіти Богородчанської РДА
 77701, Івано-Франківська обл.,
 Богородчанський район,
 смт. Богородчани,
 вул. Шевченка, 53
 UA518201720344280010000017086
 УДКСУ в Богородчанському районі
 МФО 820172
 код ЄДРПОУ 02143471
 Тел./факс: +(03471) 2-13-90
 E-mail: vob-56@ukr.net

Орендар
КУ «Інклюзивно-ресурсний центр»
Богородчанської районної ради
 77701, Івано-Франківська обл.,
 Богородчанський район,
 смт. Богородчани,
 вул. Шевченка, 53
 UA228201720344200001000093015
 УДКСУ в Богородчанському районі
 МФО 820172
 код ЄДРПОУ 42430768

Начальник відділу


 Івануш О.П.

М.П.



Директор


 Фесюк О.В.

М.П.



Балансоутримувач
Міжшкільний навчально-виробничий
комбінат
 77701, Івано-Франківська обл.,
 Богородчанський район,
 смт. Богородчани,
 вул. Шевченка, 53

Директор


 Середюк І.Т.

М.П.



*Згоджено умови надання в оренду.
 Протокол бюджетної комісії № 159 від 25.02.2020*

Заст. керуючого справами  Вербітська Д.М.

