

ДОГОВІР №1

оренди нерухомого майна,

що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ району

смт. Богородчани

«29» жовтня 2018 року

Ми, що нижче підписалися

Управління освіти, молоді та спорту Богородчанської РДА

(Повна назва Орендодавця)

надалі – Орендодавець, в особі заступника начальника Іванус Оксани Петрівни,
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, та
Товариство з обмеженою відповідальністю "Автофортуна",

(Повна назва орендаря),

надалі «Орендар», в особі директора Суслик Анни Дмитрівни

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

що діє на підставі Статуту

(статут, положення, довіреність)

з іншого боку, уклали цей Договір про наведене нижче:

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 майно (один клас по вивченню правил дорожнього руху, та два класи по вивченню правил дорожнього руху та по будові автомобіля загальною площею 176,6 м²), що перебуває на балансі міжшкільного навчально-виробничого комбінату управління освіти, молоді та спорту Богородчанської РДА та знаходиться за адресою: Івано-Франківська область, смт. Богородчани, вул. Шевченка, 53.

1.2. Вартість майна згідно із звітом про експертну незалежну оцінку станом на 31 серпня 2018р. становить **824 545,00 грн.** (вісімсот двадцять чотири тисячі п'ятсот сорок п'ять гривень 00 коп.)

1.3. Майно передається в оренду з метою: **проведення навчального процесу**, на базі Міжшкільного навчально-виробничого комбінату управління освіти, молоді та спорту Богородчанської РДА.

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

2. Умови передачі та повернення орендованого майна

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, вказаний у договорі, але це 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 оренди.

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

2.4. У разі припинення цього Договору Майно повертається Орендарем управління освіти, молоді та спорту Богородчанської РДА.

Орендар повертає Майно Орендодавцю аналогічно порядку, встановленому при передачі майна Орендарю цим Договором. Майно вважається поверненим Орендодавцю з

моменту підписання сторонами акту приймання-передачі.

2.5. Обов'язок по складанню акту 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 за перший місяць оренди становить **1799.57 грн.**

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

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

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

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. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із сторін, у разі зміни методики її розрахунку, змін централізованих цін і тарифів та за згодою сторін з обов'язковим внесенням змін у Договір та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

3.5. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується Орендодавцю, відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості, з урахуванням індексації, за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

3.6. Орендар має право сплачувати орендну плату авансом за будь-який період в межах строку дії договору. Індиксація 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 внутрішньо-будинкових 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, в повному обсязі, враховуючи санкції.

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, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

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

4.4. Забезпечити безперешкодний доступ на об'єкт оренди Орендодавцю і Балансоутримувачу з метою перевірки його стану, відповідності напрямку використання за цільовим призначенням та інших умов цього Договору.

4.5. Своєчасно здійснювати за власний рахунок поточний та інші види ремонтів орендованого майна. Забезпечити належне утримання інженерних комунікацій, а в випадку аварій та проведення планових ремонтних робіт повідомляти про це балансоутримувача Майна.

4.6. Протягом місяця після укладання 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 -го 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 Орендодавцем (Балансоутримувачем) про відшкодування витрат на оплату комунальних послуг. Відшкодувати Орендодавцеві (Балансоутримувачеві) витрати на утримання прибудинкової території та послуг по технічному обслуговуванні інженерного обладнання внутрішньо будинкових мереж пропорційно орендованій площі.

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

4.11. У разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцеві орендоване Майно (в місячний термін) у належному стані, 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 перешкоджали Орендарю користуватися 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 проєктно-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 необхідне 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 акту 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, належать 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 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

Орендодавець має право:

- 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 знаходяться на об'єкті оренди або за його межами, 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 об'єкт оренди повністю або частково в користування іншій особі без письмової згоди Орендодавця. У разі порушення цієї умови Договору Орендодавця 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 використовуватись 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 з 29.10.2018р. по 25.10.2021р.
- 9.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом усього строку Договору.
- 9.3. Зміни і доповнення до Договору оформляються у 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 визнаються 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;
 - банкрутства (ліквідації) Орендаря та в інших випадках, прямо передбачених чинним законодавством України;
 - 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.
- 9.11. Цей Договір укладено в 4-х (чотирьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу: один для Орендодавця, один для Орендаря, один для Балансоутримувача, один для відділу з питань управління майном спільної власності територіальних громад сіл, селищ району.

10. Додатки

Додатки до цього Договору є його невід'ємною і 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 менше ніж на три роки).

11. Юридичні адреси та банківські реквізити Сторін

Орендодавець

Управління освіти молоді та спорту Богородчанської РДА
77701, Івано-Франківська обл.
Богородчанський район,
смт. Богородчани
вул. Шевченка, б. 53
р/р 31556276317086
ГУДКСУ
в Івано-Франківській обл
МФО 836014
код ЄДРПОУ 02143471
тел./факс: + (03471)2-13-90
e-mail: vob-56@ukr.net

Заступник начальника Управління



Іванус О. П

М.П.

Балансоутримувач

Міжшкільний навчально-виробничий комбінат
77701, Івано-Франківська обл.
Богородчанський район,
смт. Богородчани
вул. Шевченка, б. 53
тел./факс: + (03471)2-10-15

Директор МНВК



Сердюк І.Т.

М.П.

Орендар

ТОВ «Автофортуна»
77752, Івано-Франківська обл.,
Богородчанський р-н,
с. Монастирчани,
вул. Билеївка, 102
р/р 26007500184999 в ПАТ
"Креді Агріколь банк"
МФО 300614
Код ЄДРПОУ: 39332826
Тел. (050)7246312
E-mail: avtofortunaif@ukr.net

Директор



Суслик А.Д.

М.П.

Згодом умови надання в оренду тракторної комісії № 38 від 02.11.2018 р. з акт. керівного управління

В. Метієвич

додаток № 1
До Договору № 1
Від 29.10.2018р.

АКТ

Приймання-передачі майна (один клас по вивченню правил дорожнього руху, та два класи по вивченню правил дорожнього руху та по будові автомобіля загальною площею 176,6 м²)

смт. Богородчани

29 жовтня 2018р.

Передача майна – один клас по вивченню правил дорожнього руху, та два класи по вивченню правил дорожнього руху та по будові автомобіля загальною площею 176,6 м², що знаходиться за адресою: Івано-Франківська область, смт. Богородчани, вул. Шевченка, 53.

На підставі договору оренди № 1 від 29.10.2018р

Акт складений про те, що Управління освіти, молоді та спорту Богородчанської РДА в особі заступника начальника управління Іванус О. П. передав, а ТОВ "Автофортуна" в особі директора Суслик А. Д. прийняв майно (один клас по вивченню правил дорожнього руху, та два класи по вивченню правил дорожнього руху та по будові автомобіля загальною площею 176,6 м²) для проведення навчального процесу.

Сторони не мають одна до одної ніяких претензій щодо стану майна.

Проведення капітального ремонту не потребує.

Цей Акт є невід'ємною частиною Договору №1 від 29.10.2018р

Акт складено у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу.

Орендодавець

Управління освіти молоді та
Богородчанської РДА
77701, Івано-Франківська обл.
Богородчанський район,
смт. Богородчани
вул. Шевченка, б. 53
р/р 31556276317086
ГУДКСУ
в Івано-Франківській обл
МФО 836014
код ЄДРПОУ 02143471
тел./факс: + (03471)2-13-90
e-mail: vob-56@ukr.net

Заступник начальника Управління


Іванус О. П.

М.П.

Балансоутримувач

Міжшкільний навчальноспорту
виробничий комбінат
77701, Івано-Франківська обл
Богородчанський район,
смт. Богородчани
вул. Шевченка, б. 53
тел./факс: + (03471)2-10-15

Директор МНВК
Богородчанський
навчально-
спортивний
комбінат
Середюк І.Т.

М.П.

Орендар

ТОВ «Автофортуна»
77752, Івано-Франківська обл.,
Богородчанський р-н,
с. Монастирчани,
вул. Билейка, 102
р/р 26007500184999 в ПАТ
“Креді Агріколь банк”
МФО 300614
Код ЄДРПОУ: 39332826
Тел. (050)7246312
E-mail: avtofortunaif@ukr.net

Директор
Суслик А.Д.

М.П.