

ДОГОВІР ОРЕНДИ
окремого індивідуально визначеного майна, що належить до спільної власності
територіальних громад Новгород-Сіверського району № 97-18

Місто Новгород-Сіверський

“04” 06 2018 року

Ми, що нижче підписалися, відділ освіти Новгород-Сіверської районної державної адміністрації Чернігівської області ідентифікаційний код ЄДРПОУ 02147486, місце знаходження якого: будинок 6, вулиця Б. Майстренка, місто Новгород-Сіверський, Чернігівська область, 16000 (надалі - **ОРЕНДОДАВЕЦЬ**) в особі начальника відділу освіти Білої Світлани Валентинівни, що діє на підставі Положення про відділ освіти Новгород-Сіверської районної державної адміністрації Чернігівської області з одного боку, і військова частина 2253 ідентифікаційний код ЄДРПОУ 14321765, місцезнаходження якої: корпус В, будинок 3, вулиця Квітнева, місто Чернігів, 14026 (надалі - **ОРЕНДАР**), в особі командира військової частини Тиркалова Сергія Альбертовича, який діє на підставі прав наданих за посадою, з іншого боку, уклали цей Договір про наведене нижче:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ передає, а ОРЕНДАР приймає в строкове платне користування окреме індивідуально визначене майно, а саме комплект спортивного обладнання, котели КС-50 ТГ (2 шт.) , що є майном спільної власності територіальних громад Новгород-Сіверського району (надалі Майно), розташовані за адресою: будинок 63, вулиця 1-го Травня, село Бучки, Новгород-Сіверський район, Чернігівська область, 16010.

1.2. Балансова вартість окремого індивідуально визначеного майна, а саме: котлів КС-50 ТГ (2 штуки) в сумі 9940,00 грн, комплекта спортивного обладнання - 4133,00грн.

1.3. Котли передаються в оренду для забезпечення опалення орендованої будівлі, а спортобладнання – для заняття спортом.

1.4. Стан майна на момент укладання договору (не потребує/ потребує поточного або капітального ремонту) визначається в акті приймання – передання.

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 акта приймання-передачі Майна, який є невід'ємною частиною цього Договору (Додаток № 1).

2.2. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно. Майно залишається у спільній власності територіальних громад Новгород-Сіверського району, а Орендар користується ним протягом всього строку оренди.

2.3. У разі припинення цього Договору Майно повертається Орендарем Орендодавцю, у порядку, встановленому при передачі майна Орендарю. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання сторонами акта приймання-передачі.

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

3. ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1. Орендна плата є платежем у грошовій формі, який Орендар вносить Орендодавцю та до районного бюджету незалежно від наслідків діяльності Орендаря і сплачується за весь термін фактичного користування майном, що визначається на підставі акту приймання – передачі в оренду та акту приймання – передачі майна з орендного користування.

3.2. Розмір орендної плати визначається в порядку передбаченому Методикою розрахунку та порядку використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад Новгород-Сіверського району, затвердженій рішенням районної ради від 27 травня 2015 року (32 сесія 6 скликання), із змінами та становить 1 (одну) гривню на рік, на яку нараховується індексація на підставі місячних індексів інфляції.

3.3. Наднормативна сума орендної плати, що надійшла до бюджету та /або Орендодавцю, підлягає у встановленому порядку поверненню Орендарю або заліку в рахунок наступних платежів.

3.4. У разі припинення (розірвання) Договору про передачу в оренду окремого індивідуально визначеного майна, Орендар сплачує орендну плату до дня повернення Майна за актом приймання-передачі включно. Закінчення строку дії Договору про передачу в оренду окремого індивідуально визначеного майна не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, ураховуючи санкції, до районного бюджету та Орендодавцю.

4. ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ

4.1. Передбачені законодавством амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховуються Орендарем і в першочерговому порядку використовуються ним на повне відновлення орендованих основних фондів.

5. ОBOB'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ

5.1. Орендар зобов'язується:

5.1.1. За актом приймання-передачі прийняти орендоване Майно.

5.1.2. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення, своєчасно узгоджувати з Орендодавцем будь-які зміни профілю використання орендованого Майна або його частини.

5.1.3. Своєчасно та у повному обсязі сплачувати орендну плату.

5.1.4. Утримувати орендоване Майно у повній збереженості, запобігати його пошкодженню та псуванню, своєчасно проводити необхідний поточний, капітальний ремонт приміщень за рахунок власних коштів, які не підлягають компенсації.

5.1.5. Утримувати Майно у належному стані. У разі виникнення аварійної ситуації забезпечити доступ протягом всієї доби. Виконувати усі санітарні правила.

5.1.6. Забезпечувати доступ до орендованого майна представників Орендодавця для перевірки його використання та дотримання Орендарем умов договору за погодження сторін.

Надавати Орендодавцю за першою вимогою всю необхідну інформацію щодо орендованого майна.

5.1.7. На вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння.

5.1.8. У разі припинення або розірвання Договору негайно повернути Орендодавцеві одержане від нього Майно у належному стану, не гіршому, ніж на час передачі його в оренду, з усіма зробленими в ньому поліпшеннями та відшкодувати Орендодавцеві збитки у разі погіршення стану або втрати (часткової або повної) орендованого Майна з вини Орендаря.

5.1.9. У разі зміни найменування юридичної особи, адреси, рахунку, телефону письмово повідомити про це Орендодавця в тижневий строк з наданням відповідних документів. У разі невиконання цього пункту всі повідомлення, які направлені за юридичною адресою, вважаються врученими.

5.1.10. У разі реорганізації чи 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 посвідченні копії установчих

документів, які враховують реорганізаційні процеси, а також інформацію про правонаступництво.

5.2. Орендар не має права передавати третім особам свої права та обов'язки за цим договором без згоди Орендодавця.

6. ПРАВА ОРЕНДАРЯ

6.1. Орендар має право з дозволу Орендодавця:

6.1.1. Вносити зміни до складу орендованого Майна, шляхом проведення його реконструкції, технічного переозброєння, капітального ремонту, що зумовлює підвищення його вартості за рахунок власних коштів, які не підлягають компенсації, з наданням проектно-кошторисної документації, виготовленої за рахунок Орендаря до початку проведення робіт і затвердженої у встановленому порядку.

Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень орендованого майна і не тягне за собою зобов'язання Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень.

У разі якщо Орендар подає заяву на погодження Орендодавцем здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна, він зобов'язаний надати пакет документів, передбачений Фондом державного майна України та експертний висновок на проектно-кошторисну документацію на здійснення невід'ємних поліпшень.

6.1.3. Передавати частину орендованого приміщення в суборенду іншим особам чи організаціям забороняється.

6.2. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця.

6.3. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення.

Ініціювати списання орендованого Майна Балансоутримувачем.

Самостійно розподіляти доходи, отримані в результаті використання орендованого Майна, створювати спеціальні фонди.

7. ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ

7.1. Орендодавець зобов'язується :

7.1.1. Передати Орендарю майно, згідно з розділом 2 цього Договору по Акту прийому-передачі, який підписується одночасно з цим Договором.

7.1.2. Не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.

7.2. Ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди несе Орендодавець.

7.3. Договір про передачу в оренду окремого індивідуально визначеного майна, повинен обов'язково бути погоджений райдержадміністрацією та з працівником виконавчого апарату районної ради, який відає питанням комунального майна.

7.4. У разі здійснення Орендарем невід'ємних поліпшень орендованого Майна Орендодавець зобов'язаний забезпечувати контроль за проведенням таких поліпшень.

7.5. 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.

7.6. Відшкодувати Орендарю у разі приватизації орендованого Майна вартість зроблених останнім невідокремлюваних поліпшень орендованого Майна, за наявності згоди Орендодавця на такі поліпшення в межах збільшення вартості орендованого Майна в результаті таких поліпшень.

8. ПРАВА ОРЕНДОДАВЦЯ

8.1. Орендодавець має право:

8.1.1. Контролювати виконання умов Договору, наявність, технічний стан Майна, переданого в оренду за цим Договором.

8.1.2. Відмовитися від цього Договору і вимагати повернення орендованого Майна разі несплати Орендарем орендної плати протягом трьох місяців підряд, або допущення заборгованості з орендної плати у сумі, що перевищує сумарний розмір орендної плати за останні три місяці.

У разі відмови Орендодавця від Договору, Договір є розірваним з моменту одержання Орендарем повідомлення Орендодавця про відмову від цього Договору.

8.1.3. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання у разі:

- невикористання орендованого Майна відповідно до умов цього Договору,
- погіршення стану орендованого Майна,
- порушення, невиконання (або неналежного виконання) умов Договору.

8.1.4. Здійснювати контроль за станом майна шляхом візуального обстеження зі складанням акта обстеження.

9. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

9.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за Договором про передачу окремого індивідуально визначеного майна в оренду, у тому числі змину або розірвання його в односторонньому порядку, крім випадків, передбачених цим Договором, сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством України.

9.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря і не несе відповідальності за технічний стан. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця, якщо інше не передбачено цим Договором. Орендар відповідає за своїми зобов'язаннями і за зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно власним майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване Майно.

9.3. Спори, що виникають у ході виконання Договору про передачу окремого індивідуально визначеного майна в оренду, вирішуються за згодою сторін. Якщо згоди не було досягнуто, спір передається на розгляд до господарського суду.

9.4. Якщо Орендар допустив погіршення орендованого майна або його загибель, він повинен відшкодувати Орендодавцеві збитки, якщо не доведе, що погіршення або загибель майна сталися не з його вини.

За наявності вини Орендар повинен відшкодувати збитки, завдані Орендодавцеві погіршенням майна або його загибеллю, протягом 15 (п'ятнадцяти) календарних днів з моменту пред'явлення відповідної вимоги Орендодавцем.

У разі несвоєчасного виконання грошового зобов'язання з відшкодування завданих збитків, Орендар повинен сплатити суму боргу з урахуванням індексу інфляції за весь час прострочення, а також 3% річних від простроченої суми за користування чужими грошовими коштами.

9.5. У разі несвоєчасного виконання зобов'язання по сплаті орендної плати, Орендар повинен сплатити Орендодавцю суму боргу з урахуванням індексу інфляції за весь час прострочення, а також 10 % річних від простроченої суми.

9.6. Орендодавець не несе відповідальності за нанесені збитки Орендарю внаслідок аварії інженерних комунікацій, які знаходяться в будинку (приміщенні), наданому Орендарю в оренду, або за його межами.

10. СТРОК ЧИННОСТІ, УМОВИ ЗМІНИ ТА ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ

10.1. Цей Договір набуває чинності з моменту підписання і діє по 31 березня 2021 року включно.

Керуючись статтею 631 Цивільного кодексу України сторони домовились, що умови цього договору розповсюджують свою дію на відносини, що склалися між сторонами з 01 травня 2018 року.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом усього строку його дії, а в частині зобов'язань Орендаря щодо сплати орендної плати – до повного виконання зобов'язань.

10.3. Зміни і доповнення до умов цього Договору допускаються за взаємної згоди сторін. Зміни, що пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою стороною.

10.4. Договір може бути розірвано лише за згодою сторін або на вимогу однієї із сторін за рішенням Господарського суду у випадках, передбачених чинним законодавством України.

10.4.1. У разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення цього Договору або зміну його умов після закінчення строку його чинності протягом одного місяця Договір вважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором. Зазначені дії оформляються додатковим договором (угодою), який є невід'ємною частиною Договору при обов'язковій наявності дозволу органу, уповноваженого управляти об'єктом оренди.

10.5. У разі припинення або розірвання Договору, поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого Майна не завдаючи йому шкоди, визнаються власністю Орендаря, а невідокремлювані поліпшення, які не підлягають компенсації – власністю Орендодавця.

10.6. Після закінчення строку дії Договору про передачу в оренду індивідуально визначеного майна орендоване майно має бути передано Орендодавцю за Актом приймання-передачі. За час фактичного користування об'єктом оренди після припинення дії даного Договору до передачі приміщення за Актом, Орендар зобов'язаний внести плату за користування приміщенням в розмірі орендної плати.

10.7. Реорганізація Орендодавця або перехід права власності на орендоване Майно третім особам не є 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.

10.8. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- приватизації орендованого Майна Орендарем;
- загибелі орендованого Майна;
- достроково за ініціативою Орендодавця за наявності підстав, визначених цим Договором, або за взаємною згодою сторін або за рішенням господарського суду;
- банкрутства Орендаря та в інших випадках, прямо передбачених чинним законодавством та умовами цього Договору;
- ліквідації Орендаря – юридичної особи;
- у разі смерті Орендаря (якщо Орендарем є фізична особа).

10.9. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом трьох робочих днів повертається Орендарем Орендодавцю.

У разі, якщо Орендар затримав повернення Майна, він несе ризик його випадкового знищення або випадкового пошкодження.

Майно вважається поверненим Орендодавцю/Балансоутримувачу з моменту підписання Сторонами акта приймання-передавання. Обов'язок щодо складання акта приймання – передавання про повернення Майна покладається на Орендаря.

Якщо Орендар не виконує обов'язку щодо повернення Майна, Орендодавець має право вимагати від Орендаря сплати неустойки у розмірі ____ за користування Майно на час прострочення.

10.10. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регламентуються чинним законодавством.

10.11. Цей Договір укладено в 4 (чотирьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу.

11. Юридичні адреси сторін, банківські реквізити, контактний телефон:

- ОРЕНДОДАВЕЦЬ** - Відділ освіти Новгород-Сіверської районної державної адміністрації Чернігівської області
адреса: 16000, Чернігівська область, місто Новгород-Сіверський, вулиця Б. Майстренка будинок 6,
ЄДРПОУ 02147486 МФО 853592 р/р 35425206020616 ГУ
ДКСУ Чернігівської області
телефон 2-32-93
- ОРЕНДАР** - Військова частина 2253
Юридична адреса: Україна, 14026,
м. Чернігів, вул. Квітнева, 3в
Поштова адреса: Україна, 14026,
м. Чернігів, вул. Квітнева, 3в
Код ЄДРПОУ: 14321765
р/р: 35213017015970 в Державній
казначейській службі України м. Київ
МФО: 820172
Тел.: (04622) 5-80-32,
факс (04622) 5-80-71
Ел. адреса: chernigiv_zagin@dpsu.gov.ua

12. ДОДАТКИ

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

- Акт приймання-передачі орендованого Майна (додається).

ОРЕНДОДАВЕЦЬ :

Відділ освіти Новгород-Сіверської районної державної адміністрації Чернігівської області



Начальник
МП

С.В.Біла

ОРЕНДАР :

Військова частина 2253



Командир
МП

С.А.Тиркалов

Погоджено

*Заступник голови
Новгород-Сіверської
районної державної
адміністрації*

[Signature]

Н. М. Чиркова

*Погоджено
Головний спеціаліст
відділу з юридичних питань
та комуніальної власності
виконавчого апарату
Новгород-Сіверської район-
ної ради Чернігівської
області*

Др. О.Р. Юрченко

Додаток 1
до договору
№ 97-18
від «04» 06 2018 року

АКТ

приймання – передачі в оренду окремого індивідуально визначеного майна

«04» 06 2018 року

Ми, що нижче підписалися, начальник відділу освіти Новгород-Сіверської районної державної адміністрації Чернігівської області, в особі начальника відділу освіти Білої Світлани Валентинівни, з одного боку, і військова частина 2253 в особі командира частини Тиркалова Сергія Альбертовича, з другого боку уклали цей акт про наступне: відділ освіти Новгород-Сіверської районної державної адміністрації Чернігівської області передає, а військова частина 2253 приймає в оренду окреме індивідуально визначене майно: комплект спортивного обладнання, та котли КС-50-ТГ (2 шт.), що розташовані за адресою: будинок 63, вулиця 1-го Травня, село Бучки, Новгород-Сіверський район, Чернігівська область, 16010.

Технічний стан котлів КС-50-ТГ задовільний, ремонту не потребує.

Технічний стан комплекту спортивного обладнання задовільний, ремонту не потребує

Даний документ підтверджує відсутність претензій у Орендаря відносно наданого в оренду майна.

Майно передав:

Начальник відділу освіти
Новгород-Сіверської районної
державної адміністрації
Чернігівської області



С.В. Біла

Майно прийняв:

Командир військової частини 2253



С.А. Тиркалов

Додаткова угода №4

до договору оренди нерухомого майна, що належить до спільної
власності територіальних громад Новгород-Сіверського району
№ 97-18 від 04 червня 2019 року

Село Чайкине

„№” Ad 2020 року

Ми, що нижче підписалися, Комунальна установа „Новгород-Сіверський районний центр обслуговування закладів освіти” Новгород-Сіверської районної ради Чернігівської області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 42788022, місцезнаходження якого: будинок 41, вулиця Л.Кучми, село Чайкине, Новгород-Сіверський район, Чернігівська область, 16014 (надалі «Орендодавець»), в особі директора Зюзько Ірини Петрівни, що діє на підставі Статуту Комунальної установи „Новгород-Сіверський районний центр обслуговування закладів освіти” Новгород-Сіверської районної ради Чернігівської області, затвердженого рішенням Новгород-Сіверської районної ради Чернігівської області від 21 грудня 2018 року № 414 та виключова частина 2253 ідентифікаційний код ЄДРПОУ 14321765, місце знаходження якої: вулиця Квітнева, 3в, місто Чернігів, 14026 (надалі «ОРЕНДАР»), в особі командира частини Чорного Олександра Володимировича, який діє на підставі прав наданих за посадою, уклали цю Додаткову угоду про наступне:

1. У зв'язку з введенням IBAN рахунків замінити у розділі «Юридичні адреси сторін, банківські реквізити, контактний телефон» замінити словосполучення „р.р. 31551241315072” на „р.р. UA 628201720314221003203015072”.

2. Інші умови договору не порушено у цій Додатковій угоді зазначаються незмінними і сторони підтверджують, що до них свої зобов'язання.

3. Додаткова угода набуває чинності з моменту її підписання та є невід'ємною частиною договору.

Керуючись статтею 631 Цивільного кодексу України сторони встановили, що умови цього Додаткової угоди застосовуються до відносин між ними, що виникли до її укладання, а саме з 01 січня 2020 року.

4. Додаткову угоду укладено в 2 (двох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ :

Комунальна установа „Новгород-Сіверський районний центр обслуговування закладів освіти”
Новгород-Сіверської районної ради Чернігівської області

Директор МП Ірина ЗЮЗЬКО



ОРЕНДАР :

Військова частина 2253



Командир МП Олександр ЧОРНИЙ

Погоджено

Заступник голови Новгород-Сіверської районної адміністрації Чернігівської області

Н.М.Чугаєва

Погоджено

Головний спеціаліст відділу з юридичних питань та комунальної власності виконавчого апарату Новгород-Сіверської ради Чернігівської області

О.Ф.Юрченко