

ДОГОВІР № 785/0
ОРЕНДИ НЕЖИЛОГО ПРИМІЩЕННЯ

“ 22 ” лютого 2007 р.

м. Ужгород

Управління майном міста Ужгородської міської ради, що діє на підставі Положення, затвердженого рішенням № 82 IV сесії V скликання Ужгородської міської ради від 16 жовтня 2006 р. (надалі – Орендодавець) в особі начальника В.І.Мартина, що діє на підставі розпорядження міського голови № 171-р від 01.09.2006р. з одного боку, та

Закарпатська обласна бібліотека для дітей та юнацтва

(надалі – Орендар) в особі директора Чіка В.Д. , що діє на підставі статуту, з іншого боку, уклали цей договір про наведене нижче:

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нежиле приміщення за адресою

м. Ужгород, провулок Театральний, 9

площею 246,70 кв. м (в подальшому об'єкт, що орендується) для використання під

розміщення бібліотеки.

1.2. Вартість об'єкту згідно з незалежною оцінкою для розрахунку орендної плати становить 732795 грн. станом на 30.11.2006 р.

II. ПОРЯДОК УКЛАДЕННЯ ДОГОВОРУ

2.1. Вступ Орендаря в користування майном настає з моменту підписання сторонами договору оренди та акту приймання-передачі.

2.2. Передача майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це майно. Власником майна залишається орган місцевого самоврядування, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

III. ТЕРМІН ОРЕНДИ

3.1. Договір оренди укладається на строк з 22 лютого 2007 р. до 22 лютого 2009 р.

IV. ОРЕНДНА ПЛАТА

4.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду комунального майна міста, затвердженої рішенням № 48 XVI сесії міської ради IV скликання від 14.05.2003р. із змінами та доповненнями, затвердженими рішеннями № 612 XLIII сесії IV скликання від 30.06.2005р. та № 697 XLVI сесії IV скликання від 28.10.2005р.

Орендна плата встановлена на підставі рішення № 201 IV сесії V скликання від 26.01.2007р. в розмірі **1,00 грн. в рік.**

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

4.2. Сума оплати за базовий місяць в т.ч. ПДВ становить _____ грн.

4.3. Орендна плата за рік становить :

сума 1,20 грн.
в т.ч. ПДВ 20% 0,20 грн.

4.4. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування розміру місячної орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць.

4.5. В орендну плату не включається податок на землю.

4.6. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із сторін у разі зміни Методики її розрахунку, зміни цін і тарифів, внесення змін в чинне законодавство або в рішення міської ради щодо зміну розміру орендної плати, про що Орендар повідомляється письмово. Додаткова угода направляється Орендарю рекомендованим листом. Орендар зобов'язаний відповісти на пропозицію в місячний термін.

4.7. У разі відсутності відповіді, якщо це не є обставиною непереборної сили, пропозиція вважається прийнятою.

4.8. Орендна плата вноситься готівкою або безготівково на розрахунковий рахунок **37114001001358, код 20442548, МФО 812016 УДК у Закарпатській обл. м. Ужгород** не пізніше 15 числа наступного місяця.

4.9. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або в неповному обсязі стягується в бюджет відповідно до чинного законодавства з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки Нацбанку України із суми заборгованості за кожен день прострочення (включаючи день оплати).

4.10. Наднормативна сума сплаченої орендної плати підлягає поверненню або зарахуванню в наступні платежі.

4.11. В разі несплати орендної плати протягом 3 місяців, Орендодавець має право ініціювати дострокове розірвання договору оренди а односторонньому порядку, попередивши Орендаря претензією.

4.12. Орендар за користування об'єктом оренди вносить орендну плату незалежно від наслідків господарської діяльності.

У. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ

5.1. Використовувати об'єкт, що орендується згідно цього Договору тільки для цілей, визначених ст. 1 цього Договору.

5.2. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату.

5.3. Забезпечити збереження орендованого майна, запобігати його пошкодженню і псуванню.

5.4. Своєчасно здійснювати капітальний і поточний ремонти орендованого об'єкту.

5.5. Нести всі витрати по експлуатації об'єкта, що орендується, здійснювати плату за комунальні послуги, утримувати прилеглі території в належному стані.

- 5.6. Здійснити передбачені законодавством заходи щодо забезпечення пожежної безпеки орендованого майна.
- 5.7. Застрахувати орендоване майно на користь Орендодавця в порядку, визначеному чинним законодавством.
- 5.8. Перебудову, добудову, перепланування, капітальний ремонт об'єкта, що орендується, здійснювати лише з письмової згоди Орендодавця на підставі поданої Орендарем заяви та кошторису робіт. Про завершення робіт Орендар повідомляє Орендодавця заявою, платіжними документами, що підтверджують суму витрат, копією акту виконаних робіт, підписаного їх замовником та підрядником.
- 5.9. Безперешкодно допускати на об'єкт, що орендується, представників Орендодавця, комунальних та інших служб для перевірки виконання умов Договору.
- 5.10. Протягом трьох місяців від дня підписання Договору оренди розпочати експлуатацію об'єкта згідно цілей, визначених в Договорі.
- 5.11. Суворо дотримуватись вимог чинного законодавства про оренду.
- 5.12. У разі припинення договору оренди, у зв'язку з приватизацією об'єкта, Орендар має право на відшкодування вартості невідокремлюваних поліпшень орендованого майна, зроблених за рахунок власних коштів при наявності дозволу Орендодавця на такі поліпшення, в межах суми збільшеної вартості орендованого майна в результаті таких поліпшень.
- 5.13. У разі припинення або розірвання договору оренди поліпшення орендованого майна, здійснені орендарем за рахунок власних коштів, при наявності дозволу Орендодавця на такі поліпшення, які можна відокремити від орендованого майна не завдаючи йому шкоди, визнаються власністю Орендаря, а невідокремлювані поліпшення – власністю Орендодавця.
- 5.14. Поліпшення об'єкта оренди, здійснені Орендарем за власні кошти без погодження з Орендодавцем, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди об'єкту, переходять у власність Орендодавця.
- 5.15. Приватизація об'єкта оренди здійснюється відповідно до чинного законодавства.
- 5.16. Орендар не має права передати об'єкт або його частину в суборенду без згоди Орендодавця.

УІ. ПРАВА ТА ОBOB'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ

- 6.1. Орендодавець зобов'язується передати Орендарю об'єкт по акту приймання-передачі, який підписується одночасно із цим Договором.
- 6.2. Контролює стан та використання об'єкту.
- 6.3. Виступає з ініціативою щодо внесення змін у Договір або його розірвання в разі погіршення стану орендованого об'єкту, внаслідок його неналежного використання, або невиконання умов Договору.
- 6.4. Орендодавець не відповідає за господарські та інші зобов'язання Орендаря.

УП. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРИН

- 7.1. За невиконання або неналежне виконання умов та зобов'язань згідно із договором оренди сторони несуть відповідальність згідно із чинним законодавством України.
- 7.2. Спори, які виникають за цим договором оренди, або в зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються у судовому порядку.

УШ. ОБСТАВИНИ НЕПЕРЕБОРНОЇ СИЛИ

- 8.1. Обставинами непереборної сили є війни, природні катаклізми, обставини, які виникли після укладення цього Договору, які сторони не могли передбачити та запобігти розумними мірами.
- 8.2. Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання зобов'язань згідно цього Договору, якщо вказане невиконання виникло внаслідок обставин непереборної сили, що виникли після укладення цього Договору.

ІХ. УМОВИ ЗМІНИ ТА РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ

9.1. Договір може бути розірваний за погодженням сторін. На вимогу однієї із сторін Договір може бути розірваний за рішенням господарського суду (суду) у разі невиконання сторонами умов договору оренди та інших підстав, передбачених нормативними актами України.

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

9.3. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- приватизації об'єкта оренди орендарем (за участю орендаря);
- загибелі об'єкта оренди;
- банкрутства орендаря;
- достроково, за взаємною згодою сторін або рішенням господарського суду (суду).

9.4. У разі припинення договору оренди, Орендар зобов'язаний передати Орендодавцеві об'єкт по акту приймання-передачі в належному стані, не гіршому, ніж під час передачі його в оренду. Нарахування орендної плати за об'єкт, що орендується, припиняється з моменту підписання акту приймання-передачі.

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

9.6. В разі переходу права власності на орендоване майно до інших осіб договір оренди зберігає чинність для нового власника.

Х. ОСОБЛИВІ УМОВИ:

Договір складено в 3-х примірниках, що мають однакову юридичну силу. Один примірник Договору зберігається у Орендаря.

ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН:

Орендодавець: Управління майном міста, пл. Поштова, 3, м. Ужгород, 83000

Р/р 37114001001358, код 20442548 МФО 812016 УДК у Закарпатській обл. м. Ужгород

Орендар: Закарпатська обласна бібліотека для дітей та юнацтва

Юридична адреса: м. Ужгород, Волошина, 20

Тел: 33515

Р/р № 35411001001815, код 0435867, МФО 812016 ГУ ДКУ в Закарпатській області

Примітка: У випадку зміни орендарем адреси або банківських реквізитів, він зобов'язаний на протязі 10 днів повідомити Орендодавця в письмовій формі.

До цього Договору додається акт приймання-передачі.

Орендодавець:

Орендар:

М.П.

М.П.

