

## Договір № 17

оренди об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Ірпеня

м. Ірпінь

01 вересня 2019 р.

Ми, що нижче підписалися, **Ірпінська загальноосвітня школа І-ІІІ ступенів № 13 Ірпінської міської ради Київської області**, місцезнаходження якої: сел. Гостомель, вул. Рекунова, буд. 11а (надалі Балансоутримувач), в особі директора **Захлюпаного Володимира Миколайовича** з одного боку, та **ГО «Федерація лакросу України» СДРПОУ № 41179865**, в особі керівника Демедюка Володимира Івановича, місцезнаходження якого: 35342, Рівненська область, с. Біла Криниця, вул. Я.Мудрого (надалі Орендар), з іншого боку уклали цей договір про наведене нижче:

### 1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування комунальне майно **приміщення спортивного залу** (далі - Майно) площею **287,8 кв.м** розміщене за адресою с.Гостомель, вул. Рекунова, буд. 11А, будівлі Ірпінської загальноосвітньої школи І-ІІІ ступенів № 13 Ірпінської міської ради Київської області, вартість якого визначена згідно зі звітом оцінку майна № 1-016/2017 становить за незалежною оцінкою **5354525,00 грн. (без ПДВ)**.

1.2. Майно передається в оренду з метою **для проведення занять з лакросу**.

1.3. Стан Майна на момент укладення договору (потребує / **не потребує** поточного або капітального чи поточного і капітального ремонту) визначається в акті приймання-передавання і за узгодженням висновком Балансоутримувача і Орендаря.

### 2. Умови передачі орендованого майна Орендарю

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, указаний у Договорі, але не раніше дати підписання Сторонами цього Договору та акта прийому-передачі Майна.

2.2. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно. Власником Майна залишається **ЗШ І-ІІІ ступенів № 13**, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Передача Майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною у звіті про незалежну оцінку / в акті оцінки, складеному за Методикою оцінки.

2.4. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання покладається на Орендодавця (додаток 2).

### 3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати комунального майна територіальної громади м.Ірпінь (далі - Методика розрахунку), затвердженого рішенням сорок сьомої сесії шостого скликання №3424-47-VI від 15.09.2013р., рішенням двадцять першої сесії сьомого скликання №1250-21- VI від 15.09.2016р., "Про затвердження протоколу від 29.08.2016р., №7/2016 засідання конкурентної комісії з розгляду питань про надання в оренду комунального майна" і становить з ПДВ за базовий місяць оренди і в подальшому підлягає індексації (додаток 1).

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

3.3. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць.

3.4. У разі користування Майном протягом неповного календарного місяця (першого та/або останнього місяців оренди) добова орендна плата за дні користування визначається згідно з чинною Методикою розрахунку на основі орендної плати за відповідні місяці пропорційно дням користування.

3.5. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із Сторін у разі зміни Методики її розрахунку, істотної зміни стану об'єкта оренди з незалежних від Сторін причин та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

3.6. Орендна плата перераховується щомісяця не пізніше 15 числа місяця наступного за звітним.

3.7. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується до бюджету та Балансоутримувачу у визначеному пунктом 3.6 співвідношенні відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

3.8. У разі, якщо на дату сплати орендної плати заборгованість за нею становить загалом не менше ніж три місяці, Орендар також сплачує штраф у розмірі 25 % від суми заборгованості. 3.9. Зайва сума орендної плати, що надійшла Балансоутримувачу, підлягає заліку в рахунок подальших платежів.

3.9. Зобов'язання Орендаря за сплатою орендної плати забезпечуються у вигляді завдатку в розмірі не меншому, ніж орендна плата за перший (базовий) місяць оренди, який вноситься в рахунок плати за останній місяць оренди.

3.10. У разі припинення (розірвання) Договору оренди Орендар сплачує орендну плату до дня повернення Майна за актом приймання-передавання включно. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, урахуваючи санкції, до міського бюджету та Балансоутримувачу.

## **використання амортизаційних відрахувань і відновлення орендованого Майна**

- передбачені законодавством амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховуються його балансоутримувачем і використовуються на повне відновлення орендованих основних фондів.
- 4.2. Поліпшення орендованого Майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю територіальної громади.
- 4.3. Відновлення орендованого Майна здійснюється орендарем відповідно до пунктів 5.3, 5.6, 6.3 цього Договору.
- 4.4. Орендар не вправі проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння та інші поліпшення орендованого майна без отримання згоди Орендодавця в установленому чинним законодавством порядку. Здійснене Орендарем поліпшення орендованого майна є власністю територіальної громади міста.

## **5. Обов'язки Орендаря**

### **Орендар зобов'язується:**

- 5.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.
- 5.2. Своєчасно й у повному обсязі сплачувати орендну плату.
- 5.3. Забезпечувати збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, тримати Майно в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, підтримувати орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.
- 5.4. Забезпечити Орендодавцю і Балансоутримувачу доступ на об'єкт оренди з метою перевірки його стану і відповідності напрямку використання за цільовим призначенням, визначеному цим Договором.
- 5.5. У разі виникнення загрози або настання надзвичайних ситуацій, пов'язаних з природною стихією: ураган, землетрус, великий снігопад, ожеледиця тощо, надавати своїх працівників для їх попередження та ліквідації наслідків.
- 5.6. Своєчасно здійснювати за власний рахунок капітальний, поточний та інші види ремонтів орендованого Майна. 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 експертний висновок на проектно-кошторисну документацію на здійснення невід'ємних поліпшень.
- 5.7. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно не менше, ніж на його вартість за звітом про оцінку/актом оцінки на користь **Орендодавця**, який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди, порядку, визначеному законодавством, і надати орендодавцю копії страхового полісу і платіжного доручення. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим.
- 5.8. Щомісяця до 15 числа надавати Орендодавцеві інформацію про перерахування орендної плати за п опередній місяць (копію платіжного доручення з відміткою обслуговувального банку про перерахування орендної плати Балансоутримувачу. На вимогу Балансоутримувача проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння.
- 5.9. У разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцеві або підприємству/товариству, указаному Орендодавцем, орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Орендодавцеві збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря.
- 5.10. Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням орендованого Майна, або протягом 15 робочих днів після підписання цього Договору укласти з комунальними підприємствами договір про надання комунальних послуг Орендарю.
- 5.11. Нести відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в приміщеннях згідно із законодавством.
- 5.12. У разі зміни рахунку, назви підприємства, телефону, юридичної адреси повідомляти про це Орендодавця у тижневий строк.
- 5.13. Здійснити нотаріальне посвідчення та державну реєстрацію цього Договору (якщо це передбачено законодавством) за рахунок своїх коштів.

## **6. Права Орендаря**

### **Орендар має право:**

- 6.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.
- 6.2. За згодою Орендодавця проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.
- 6.3. Ініціювати списання орендованого Майна Балансоутримувачем.
- 6.4. Самостійно розподіляти доходи, отримані в результаті використання орендованого Майна, створювати спеціальні фонди (розвитку виробництва, соціально-культурних заходів тощо).

## **7. Обов'язки Орендодавця**

- 7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором за актом приймання-передавання майна, який підписується одночасно з цим Договором, а в разі оренди нерухомого Майна на строк не менше 2 років 7 місяців

державної реєстрації Договору.

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

7.3. 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.

7.4. У разі здійснення Орендарем невід'ємних поліпшень орендованого Майна орендодавець зобов'язаний здійснювати контроль за здійсненням таких поліпшень.

Договір може містити або не містити зобов'язання Орендодавця щодо відшкодування поліпшень Майна.

7.5. 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

### Орендодавець має право:

8.1. Контролювати наявність, стан, напрями та ефективність використання Майна, переданого в оренду за цим Договором.

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

8.3. Здійснювати контроль за станом Майна шляхом візуального обстеження зі складанням акта обстеження.

## 9. Відповідальність і вирішення спорів за Договором

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

9.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. 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 комунальне Майно.

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

## 10. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

10.1. Цей Договір діє з " 01 " 09 2019р. по " 31 " 03 2022 р. (2 роки 7 місяців) включно.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом усього строку цього Договору, у тому числі у випадках, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати - до виконання зобов'язань.

10.3. Зміни до умов цього Договору або його розірвання допускаються за взаємної згоди Сторін. Зміни, що пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою Стороною.

10.4. За два місяці до закінчення строку договору Орендар подає заяву на продовження цього договору. У разі відсутності заяви, договір після закінчення його строку вважається припиненим.

10.5. 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.

10.6. Чинність цього Договору припиняється внаслідок: закінчення строку, на який його було укладено; приватизації орендованого майна Орендарем; загибелі орендованого Майна; достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду; банкрутства Орендаря; ліквідації Орендаря - юридичної особи; у разі смерті Орендаря (якщо Орендарем є фізична особа).

10.7. 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, є власністю Орендаря, а невід'ємне поліпшення - власністю Орендодавця.

10.8. Вартість невід'ємних поліпшень орендованого Майна, здійснених Орендарем за згодою Орендодавця, компенсується Орендодавцем після припинення (розірвання) Договору оренди або не підлягає компенсації.

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.

10.10. 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.

10.11. Якщо Орендар не виконує обов'язку щодо повернення Майна, Орендодавець має право вимагати від Орендаря сплати неустойки у розмірі 50 % від вартості майна з урахуванням індексів інфляції на момент його повернення за користування Майном за час прострочення.

10.12. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

10.13. Цей Договір укладено в 4 (чотирих) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по два для Балансоутримувачу, Орендодавцю, Орендарю й відділу ЖКГ Ірпінської міської ради.

## 11. Платіжні та поштові реквізити Сторін

**Орендодавець (Орендодавець):**

Ірпінська загальноосвітня школа І-ІІІ ступенів № 13 Ірпінської міської ради Київської області, 08290, сел. Гостомель, вул. Рекунова, буд. 11а

**Орендар:**

ГО «Федерація локросу України» ЄДРПОУ № 41179865,  
місцезнаходження: 35342, Рівненська область, с. Біла Криниця, вул. Я.Мудрого

## 12. Додатки

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

До цього Договору додаються: Додаток №1 - розрахунок орендної плати;

Додаток №2 - акт приймання-передавання орендованого Майна;

**Орендодавець**

Захлюпаній В.М.



**АКТ**  
приймання-передачі приміщення згідно договору  
оренди спортивного залу (2 поверх)

м. Ірпінь

«\_01\_» \_\_09\_\_ 2019 р.

Ми, що нижче підписалися, представники **ОРЕНДОДАВЦЯ**: Ірпінська загальноосвітня школа I-III ступенів №13 в особі директора Захлопаного Володимира Миколайовича з однієї сторони і **ОРЕНДАРЯ**: ГО «Федерація лакросу України», в особі керівника Демедюка Володимира Івановича, з іншого боку, склали цей акт про наступне:

Орендодавець, згідно рішення шістдесят дев'ятої сесії сьомого скликання № 5325-69-VII «Про затвердження протоколу засідання конкурсної комісії з розгляду питань про надання в оренду комунального майна від 10.06.2017р № 8/2019» від 18.06.2019 та Договором № 17 від 01.09.2019р. спортивний зал здав, а ОРЕНДАР прийняв приміщення загальною площею 287,8 кв.м, яке знаходиться в будівлі ОРЕНДОДАВЦЯ за адресою сел. Гостомель, вул. Рекунова 11 А.

До технічного стану приміщення претензій немає.

**Орендодавець**

Захлопаній В.М.



**Орендар**

Демедюк В.І.

