

Додаток 3
до рішення селищної ради
від 18 жовтня 2007 року

ДОГОВІР ОРЕНДИ
нерухомого майна, що належить до комунальної власності
територіальної громади селища Макошино

смт. Макошино " 01" липня 2011 року

МАКОШИНСЬКА СЕЛИЩНА РАДА (надалі
ОРЕНДОДАВЕЦЬ) *(повна назва Орендодавця)*

в особі селищного голови **Кравцова Валерія Михайловича**,
(посада, П.І.Б.)

що діє на підставі **Закону України «Про місцеве**
самоврядування»,

(назва, дата, № документа)

з одного боку, та **ТИМОШЕНКО ВОЛОДИМИРА**
ПАНАСОВИЧА

(повна назва Орендаря)

(надалі **ОРЕНДАР**) в особі _____,
(посада, П.І.Б.)

що діє на підставі **реєстрації**,

(назва, дата, № документа)

з другого боку, уклали цей **Договір** про наведене нижче:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. **ОРЕНДОДАВЕЦЬ** передає, а **ОРЕНДАР** приймає в строкове платне користування не житлові **приміщення спального корпусу і харчоблоку** **бувшого санаторію** (будівлю, споруду) (надалі **Майно**) і знаходиться за адресою: **вул Шкільна,4** та у складі:

1.1.1. **Приміщення приміщення спального корпусу з 8 кімнат і харчоблоку з 5 кімнат**, які знаходяться на 1 поверсі вищезазначеної будівлі, загальною площею **приміщення спального корпусу 252,4 кв.м і харчоблоку 126,7 кв.м**, корисною площею _____ кв.м, що має (не має) окремих вхід.

1.1.2. Вартість **Майна** по незалежній оцінці **40870 грн.** (зазначити вид вартості майна); **приміщення спального корпусу 29160 грн і харчоблоку 11710 грн.**

У кожному конкретному випадку вартість визначається або шляхом проведення незалежної оцінки, або за балансовою вартістю.

1.2. Майно передається в оренду з метою розміщення виробничого підприємства і майстерні.

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).

В акті приймання – передачі майна зазначити технічний стан та забезпеченість об'єкта оренди інженерними комунікаціями.

2.2. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно. Майно залишається у комунальній власності селищної ради, 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 незалежно від наслідків діяльності Орендаря та 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. До орендної плати не входить плата за комунальні послуги, вартість експлуатаційних витрат та плата за землю.

3.3. Розмір орендної плати визначається на підставі Методики розрахунку та порядку використання плати за оренду майна комунальної власності селищної ради, затвердженої рішенням селищної ради від „18” жовтня 2007 року (9 сесія5 скликання).

3.4. Розмір та порядок розрахунку орендної плати наведено у Додатку № 2 до цього Договору, що є невід'ємною його частиною і

4. ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ

Амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховуються відповідно до чинного законодавства.

У разі необхідності, індивідуальні особливості амортизаційних відрахувань конкретизуються у договорі.

5. ОBOB'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ

5.1. Орендар зобов'язується:

5.1.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору та своєчасно узгоджувати з Орендодавцем будь-які зміни профілю використання орендованого Майна або його частини.

5.1.2. Своєчасно та у повному обсязі сплачувати Орендодавцю орендну плату.

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

На період проведення ремонту об'єкту оренди Орендар не звільняється від сплати орендної плати, плати за комунальні послуги та інших платежів.

5.1.4. Утримувати майно та прилеглу територію у належному стані, сплачувати витрати на її прибирання і очистку при забрудненні господарською діяльністю (будівельне сміття, харчові відходи, тощо). Здійснювати обслуговування теплових, електричних та вентиляційних мереж, їх необхідний поточний ремонт, а при необхідності забезпечити доступ експлуатуючих організацій до цих мереж з метою їх профілактичного огляду і ремонту. У разі виникнення аварійної ситуації забезпечити доступ протягом всієї доби. Виконувати усі санітарні правила.

5.1.5. Сплачувати фактичні витрати за користування електроенергією, іншими комунальними послугами, для чого у місячний термін оформити договори з відповідними службами.

У разі, якщо комунальні послуги сплачує Орендодавець, то цей пункт замінити пунктом наступного змісту: "Компенсувати Орендодавцю вартість комунальних послуг пропорційно займаній площі згідно виставлених рахунків. У разі несплати комунальних платежів Орендодавець має право припинити надання комунальних послуг і порушити питання про дострокове розірвання Договору."

Сторони мають право конкретизувати умови цього пункту за необхідністю.

становить за базовий місяць розрахунку (останній місяць, по якому є інформація про індекс інфляції) – 102,9 %.

Орендна плата за перший (липень 2011 року) місяць оренди визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції за червень 2011 року 101,9%.

3.5. Розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування розміру орендної плати за минулий місяць на щомісячний індекс інфляції що друкується Мінстатом України. -

3.6. Орендну плату Орендар зобов'язаний перераховувати щомісячно не пізніше останнього числа поточного місяця, згідно виставлених рахунків Орендодавцем у співвідношенні встановленому Методикою розрахунку та порядком використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Менського району.

3.7. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, стягується відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення платежу, включаючи день оплати.

У разі недостатності суми здійсненого платежу для виконання грошового зобов'язання у повному обсязі, ця сума погашає вимоги Орендодавця у такій черговості:

- у першу чергу відшкодовується вартість комунальних послуг;
- у другу чергу сплачуються відсотки і неустойки;
- у третю чергу сплачується сума орендної плати.

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

3.9. Розмір орендної плати змінюється орендодавцем в односторонньому порядку у випадку зміни Методики її розрахунку та в інших випадках, передбачених законодавчими актами України та рішеннями селищної ради.

документації, виготовленої за рахунок Орендаря до початку проведення робіт і затвердженої у встановленому порядку.

5.4. 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:

6.1.1. З дозволу Орендодавця:

- вносити зміни до складу орендованого Майна, проводити його реконструкцію, технічне переозброєння, капітальний ремонт, що зумовлює підвищення його вартості;

- виконувати всі роботи по пристосуванню приміщень до особливостей діяльності за рахунок власних коштів. Вартість пристосувань орендованого майна, здійснених Орендарем, і які неможливо відокремити без шкоди для майна, компенсації не підлягає.

6.1.2. Здавати частину орендованого приміщення (не більше 40 % орендованих площ) в суборенду іншим особам чи організаціям лише за письмовим дозволом Орендодавця.

У 5-ти денний термін з дати отримання дозволу на суборенду надати на погодження Орендодавцю три примірники договору суборенди.

Орендодавець має право заборонити передачу Майна в суборенду.

6.2. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця.

7. ОBOB'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 перешкождали Орендарю користуватися орендованим майном на умовах цього Договору.

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

8. ПРАВА ОРЕНДОДАВЦЯ

8.1. Орендодавець має право:

8.1.1. Контролювати наявність, технічний стан, напрямки та ефективність використання майна, переданого в оренду.

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

5.1.6. За свій рахунок проводити протипожежні заходи, нести матеріальну відповідальність за збитки, спричинені пожежею, що виникла в орендованому приміщенні з вини Орендаря.

5.1.7. Забезпечувати безперешкодний доступ у будь-який час до орендованого майна представників Орендодавця для перевірки його використання за цільовим призначенням та дотримання Орендарем умов договору.

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

5.1.8. Щомісяця, до 17 числа місяця наступного після звітного, надсилати Орендодавцеві копію платіжного документу про сплату орендної плати, звіт про сплату комунальних послуг.

5.1.9. 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.

5.1.10. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване майно на суму не менш ніж його балансова (залишкова) вартість на користь Орендодавця у порядку, визначеному чинним законодавством та надати копії договорів страхування Орендодавцю.

5.1.11. Сплачувати орендну плату (або податок) за землю, у разі якщо відведення земельної ділянки проведено Орендодавцем, Орендар повинен компенсувати Орендодавцю витрати на сплату орендної плати (або податку) за землю, пропорційно займаній площі.

5.1.12. У разі зміни керівника, юридичної адреси або реквізитів Орендаря письмово повідомити про це Орендодавця в 10-денний термін з наданням відповідних документів. У разі невиконання цього пункту всі повідомлення, які направлені за юридичною адресою, вважаються врученими.

5.2. При проведенні Орендарем капітального ремонту чи переобладнання приміщення, останній несе матеріальну відповідальність за якість ремонту та пошкодження, викликані ремонтом в будинку, де знаходиться орендоване приміщення.

5.3. Капітальний ремонт, реконструкція, технічне переобладнання орендованого Майна, проводяться Орендарем тільки з дозволу Орендодавця за рахунок власних коштів, які не підлягають компенсації, з наданням проектно-кошторисної

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

8.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря і не несе відповідальності за технічний стан комунікацій.

9. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

9.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за Договором оренди, у тому числі зміну або розірвання його в односторонньому порядку, сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством України.

9.2. Спори, що виникають у ході виконання Договору оренди, вирішуються за згодою сторін. Якщо згоди не було досягнуто, спір передається на розгляд до господарського суду.

9.3. 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, на протязі 15 (п'ятнадцяти) 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.

9.4. 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.

9.5. 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.

9.7. У разі звільнення Орендарем приміщення (будівлі, споруди) без письмового попередження, а також складання Акту про передачу об'єкту оренди в неналежному стані, Орендар несе матеріальну відповідальність за нанесені у зв'язку з цим збитки в повному їх розмірі та сплачує Орендодавцю орендну плату за весь період користування.

За майно, залишене Орендарем у приміщенні, Орендодавець відповідальності не несе.

10. СТРОК ЧИННОСТІ, УМОВИ ЗМІНИ ТА ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ

10.1. Цей Договір діє з „01” липня 2011 року по „01” лютого 2014 року включно.

У разі державної реєстрації та нотаріального посвідчення Договір є укладеним з моменту державної реєстрації.

10.2. Зміни і доповнення до договору допускаються в односторонньому порядку у випадках, передбачених цим договором та за взаємної згоди сторін. Всі пропозиції щодо зміни та доповнень розглядаються сторонами у двадцятиденний строк з дати їх одержання та оформлюються додатковою угодою до Договору.

10.3. Цей Договір може бути розірвано за згодою сторін або на вимогу однієї із сторін за рішенням господарського суду у випадках, передбачених чинним законодавством України.

10.4. У разі дострокового припинення Договору сторони зобов'язані завчасно попередити про це в письмовій формі.

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 – власністю Орендодавця. Питання компенсації Орендодавцем збільшення вартості орендованого Майна в результаті зазначених невідокремлюваних поліпшень вирішується відповідно до умов цього Договору та чинного законодавства.

10.6. Після закінчення строку дії Договору оренди орендоване майно має бути звільнено і 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. Термін дії Договору може бути продовжено тільки шляхом укладання додаткової угоди за наявності письмової заяви Орендаря, наданої Орендодавцю протягом місяця до закінчення строку дії Договору.

10.8. Реорганізація як Орендодавця так і Орендаря не є підставою для зміни умов або припинення дії цього Договору.

10.9. 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 господарського суду;
- банкрутства **ОРЕНДАРЯ** та в інших випадках, прямо передбачених чинним законодавством.

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

10.11. Цей Договір укладено в 2-х примірниках, що мають однакову юридичну силу:

- 1-й примірник – Орендодавцеві;
- 2-й примірник – Орендарю.

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

ОРЕНДОДАВЕЦЬ -

Макошинська селищна рада Код 04412484 Р/рах
35424005001837 МФО 853592 УДК м.Мена смт
Макошино Вул.К.Маркса ,3

ОРЕНДАР

- смт Макошино вул,Шкільна,10

12. ДОДАТКИ

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

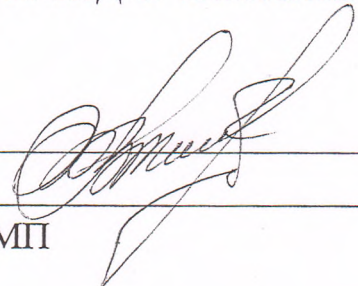
- Акт приймання-передачі орендованого Майна (Додаток № 1);
- Розрахунок орендної плати (Додаток № 2).

ОРЕНДОДАВЕЦЬ :

Макошинська селищна рада



ОРЕНДАР :Тимошенко В.П.



МП

Копія

Додаткова угода

До договору оренди нерухомого майна, що належить до спільної власності територіальної громади селища Макошине Менського району Чернігівської області
від 01 липня 2011 року

Смт Макошине

08 січня 2014 року

Макошинська селищна рада - надалі ОРЕНДОДАВЕЦЬ, в особі селищного голови Кравцова Валерія Михайловича, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування» з одного боку та приватний підприємець Тимошенко Володимир Панасович другого боку уклали цю додаткову угоду про наведене нижче:

Пункт 10.1. викласти в наступній редакції:

10.1. Цей договір діє з «02» лютого 2014 року по «02» лютого 2017 року включно.

Всі інші умови, визначеного договору, не змінені в цій Угоді, залишаються чинними у попередній редакції, і Сторони підтверджують щодо них свої зобов'язання.

1. Ця Угода є невід'ємною частиною Договору оренди нерухомого майна від 01 липня 2011 року.
2. Цю угоду складено українською мовою, на одній сторінці, у двох оригінальних примірниках по одному для кожної Сторони.
3. Ця Угода набирає чинності з моменту підписання її Сторонами.

Підписи сторін:

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:
Макошинська селищна рада
Менського р-ну, Чернігівської обл.

ОРЕНДАР:
Приватний підприємець

Селищний голова
В.М.Кравцов

В.П.Тимошенко

Місце організатора:

08.01.2014.

Секретар ради

Г.В. Білошанська

Додаткова угода

до договору оренди нерухомого майна, що належить до спільної власності територіальної громади селища Макошине Менського району Чернігівської області від 01 липня 2011 року

смт Макошене

10 лютого 2017 року

Макошинська селищна рада, надалі **ОРЕНДОДАВЕЦЬ**, в особі селищного голови Коваленка Романа Анатолійовича, що діє на підставі Закону України „Про місцеве самоврядування” з одного боку та ФОП Тимошенко Володимир Панасович, надалі **ОРЕНДАР**, з другого боку уклали цю додаткову угоду про наведене нижче:

Пункт 10.1 викласти в наступній редакції:

10.1 Цей договір діє з 10 лютого 2017 року по 10 січня 2020 року включно.

Всі інші умови, вищезазначеного договору, не змінені в цій Угоді, залишаються чинними у попередній редакції і Сторони підтверджують щодо них свої зобов’язання.

Ця угода є невід’ємною частиною Договору оренди нерухомого майна, що належить до спільної власності територіальної громади селища Макошине Менського району Чернігівської області від 01 липня 2011 року.

Цю угоду складено українською мовою, на одній сторінці, у двох оригінальних примірниках по одному для кожної Сторони.

Ця Угода набирає чинності з моменту підписання її Сторонами.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Макошинська селищна рада
Менського району, Чернігівської



Р.А. Коваленко

ОРЕНДАР

Приватний підприємець

В. П. Тимошенко

ДОДАТКОВА УГОДА

м. Мена

22.01.2018 року

Менська міська рада, в особі міського голови Примакова Геннадія Анатолійовича, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», (ОРЕНДОДАВЕЦЬ) з одного боку та ФОП Тимошенко Володимир Панасович, що діє на підставі Свідоцтва про державну реєстрацію (ОРЕНДАР) з іншого боку, уклали додаткову угоду про наступне:

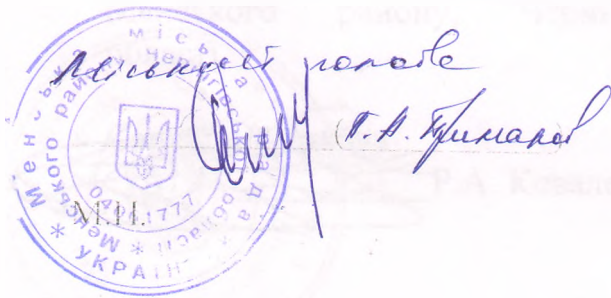
1. Змінити сторону ОРЕНДОДАВЕЦЬ з Макошинської селищної ради на Менську міську раду.
2. З 01.01.2018 року орендну плату сплачувати на наступний рахунок
3. Інші умови вищевказаного договору залишаються без змін.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Менська міська рада
Лейтнерова вулиця 18
Мені 853592
р. 81559230324902
к.рах. 016030250103

ОРЕНДАР:

ФОП Тимошенко Володимир
Панасович
ПІП 2201415850
Р.р 2600 1060 3438 03
МФО 553585
вул. Шкільна, 10, с/т Макошине,
Менський р-н, Чернігівська обл.,
15652



ДОДАТКОВА УГОДА
до Договору оренди нерухомого майна від 01.07.2011 року

м. Мена

«30» січня 2020 р.

Менська міська рада, в особі міського голови Примакова Геннадія Анатолійовича, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (ОРЕНДОДАВЕЦЬ), з одного боку, та

ФОП Тимошенко Володимир Панасович, що діє на підставі Свідоцтва про державну реєстрацію (ОРЕНДАР), з іншого боку, уклали цю додаткову угоду до Договору оренди нерухомого майна від 01.07.2011 року (надалі – Договір оренди) про наступне:

1. Керуючись рішенням 37 сесії 7 скликання Менської міської ради від 29 січня 2020 року №8 «Про продовження терміну дії договору оренди нерухомого майна з ФОП Тимошенко В.П.» сторони прийшли до згоди продовжити дію Договору оренди до 31 грудня 2022 року.

2. Керуючись ч. 3 ст.631 Цивільного кодексу України сторони домовилися, що всі умови даної додаткової угоди розповсюджують свою дію на відносини, які виникли між сторонами з 11.01.2020 року.

3. Усі інші умови Договору оренди залишаються незмінними та Сторони підтверджують по ним свої зобов'язання.

4. Цю угоду укладено в двох оригінальних примірниках, що мають однакову юридичну силу та є невід'ємною частиною Договору оренди, по одному для кожної із Сторін.

Адреси та платіжні реквізити сторін

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Менська міська рада
Адреса: 15600, Чернігівська обл.,
м. Мена, вул. Титаренка Сергія, 7
Код ЄДРПОУ 04061777
Р/р 698999980334159815000025659
Тел.: (04644)2-11-10

ОРЕНДАР:

Менська міська рада
Адреса: 15652, Чернігівська обл.,
Менський р-н, смт. Макошине
вул. Шкільна, 10
Р/р _____
Код 2201415850

Міський голова

Г.А. Примаков

М.П.



Тимошенко В.П.