



Пироговська 29

97

УКРАЇНА

ОДЕСЬКА ОБЛАСНА РАДА

УПРАВЛІННЯ ОБЛАСНОЇ РАДИ З МАЙНОВИХ ВІДНОСИН

2012 р.

№ 42

НАКАЗ

На підставі пункту 6 рішення обласної ради від 22 вересня 2006 року 73-V «Про майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області, управління яким здійснює обласна рада», Положення про управління обласної ради з майнових відносин, затвердженого рішенням обласної ради від 10 листопада 2006 року № 109-V на виконання рішення обласної ради від 3 лютого 2012 року № 411-VI «Про внесення змін та доповнень до Переліку об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області, управління якими здійснює обласна рада», з метою забезпечення додержання вимог діючої нормативної бази щодо обліку майна при наданні в користування будівлі, що розташована за адресою: м. Одеса, вул. Пироговська, 29, враховуючи клопотання керівництва Державного архіву Одеської області від 07.05.2012 р. № 262/01-39

НАКАЗУЮ:

1. Відділу орендних відносин та приватизації (Киришньова О.В.) надати незалежну оцінку будівлі, що розташована за адресою: м. Одеса, вул. Пироговська, 29 для постановки її на баланс та розрахунку орендної плати.
2. Комунальному підприємству «Облтрансбуд» (Якименко О.П.):
 - 2.1. Прийняти на баланс будівлю, яка розташована за адресою: м. Одеса, вул. Пироговська, 29 на підставі даних незалежної оцінки;
 - 2.2. Підготувати, укласти та подати на затвердження відповідний договір оренди зазначеної будівлі з її фактичним користувачем – Державним архівом Одеської області;
 - 2.3. Протягом двох тижнів з моменту постановки на баланс надати пропозиції з забезпечення ефективного використання незадіяних Державним архівом у власній діяльності споруд та обладнання прийнятої будівлі, що не увійшли до складу орендованого ним майна.
3. Контроль за виконанням даного наказу залишаю за собою.

директор управління

Єремиця О.М.

Погоджено:
Начальник управління обласної ради з майнових відносин



Договір оренди майна № 07/07-А

м. Одеса

« 16 » серпня 2015 р.

Комунальне підприємство «Облтрансбуд» (у подальшому – «Орендодавець») в особі директора Марчук Н.Б., яка діє на підставі Статуту, з одного боку, та Державний архів Одеської області (у подальшому – «Орендар») в особі директора Левчука В.В., який діє на підставі Положення, з іншого боку, уклали цей Договір про подане нижче.

1. Предмет Договору

1.1 Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нежитлові приміщення загальною площею 2950,7 кв.м, що розташовані за адресою: м. Одеса, вул. Пироговська, 29 (у подальшому – «майно»), вартість яких становить 13 591 302,00грн., згідно акта оцінки нерухомого майна від 9 липня 2015р., для розміщення Державного архіву Одеської області.

2. Умови передачі та повернення орендованого майна

2.1 Майно вважається наданим у користування Орендарю з часу підписання Сторонами цього Договору та акта приймання-передачі майна.

2.2 Передача майна в оренду не спричиняє передачу Орендарю права власності на це майно. Орендоване майно залишається об'єктом спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області, управління яким здійснює обласна рада (у подальшому – «Власник»).

2.3 Майно вважається поверненим Орендодавцю з часу підписання Сторонами акта приймання-передачі (повернення) майна.

3. Орендна плата

3.1 Орендна плата становить 1,20 грн. (одна грн. 20 коп. в т.ч. ПДВ -20%) на рік, яку Орендар повинен сплатити на протязі одного місяця після набрання цього Договору юридичної сили. Індикація річної орендної плати проводиться один раз на рік на підставі річних індексів на початку кожного року.

3.2 Розмір орендної плати може бути переглянуто на вимогу однієї з Сторін у разі зміни Методики її розрахунку, зміни централізованих цін і тарифів та в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

3.3 Орендна плата, сплачена несвоечасно або не в повному обсязі, сплачується Орендодавцеві з урахуванням пені у розмірі подвійної облікової ставки НБУ, що діє у період, за який сплачується пеня, за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

3.4 Якщо Орендар не вносить орендної плати протягом 60 діб понад строку її сплати, вказаного п.3.1 цього Договору, це є підставою для Орендодавця щодо розірвання Договору у порядку, встановленому чинним законодавством України, що не звільняє Орендаря від обов'язків по сплаті пені та орендної плати за час користування майном.

3.5 Вказана у п.3.1 Договору орендна плата не враховує податок на землю у відповідності до 1

(Handwritten signatures and stamps at the bottom of the document)

діючих ставок та встановлених строків сплати, та інші витрати по утриманню об'єкта оренди, які сплачуються Орендарем самостійно. Експлуатаційні витрати сплачуються Орендарем по окремим угодам з постачальником послуг самостійно та вартість орендної плати не входять.

4. Обов'язки Орендаря

4.1 Орендар повинен використовувати орендоване майно у відповідності до його цільового призначення та умов цього Договору, своєчасно і в повному обсязі вносити Орендодавцеві орендну плату та кошти, вказані в п.3.5 Договору. Якщо Орендар використовує майно не за його цільовим призначенням, Орендодавець має право на розірвання цього Договору. Орендар повинен відшкодувати Орендодавцю спричинені цим збитки та сплатити штраф у розмірі 10 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян.

4.2 Орендар повинен підтримувати орендоване майно у справному стані, запобігати його псуванню та пошкодженню, у разі припинення Договору за будь-яких обставин повернути майно Орендодавцеві в належному стані, не гіршому ніж на час передачі його в оренду.

4.2.1 Якщо Орендодавець чи Власник встановлять, що Орендар порушив це зобов'язання, допустив загибель орендованого майна та сповістять про це Орендаря, він повинен у двотижневий термін провести за свій рахунок незалежну оцінку вартості орендованого майна.

4.2.2 Якщо за результатами незалежної оцінки, вказаної в п.4.2.1 Договору, вартість орендованого майна буде нижчою, ніж вартість, вказана в п.1.1 Договору з урахуванням індексу інфляції, або якщо Орендар допустив загибель орендованого майна, він повинен відшкодувати Орендодавцеві спричинені цим збитки протягом тижня.

4.2.3 У разі порушення строків, вказаних в п.п. 4.2.1 та 4.2.2 Договору, Орендар сплачує Орендодавцю пеню у розмірі 0,5 % від суми, вказаної в п.3.1 Договору, за кожний день прострочення, враховуючи день сплати.

4.3 Орендар несе всі обов'язки щодо забезпечення пожежної безпеки орендованого майна, передбачені ст.55 Кодексу цивільного захисту України.

4.4 Орендар забезпечує Орендодавцеві та Власнику майна можливість контролювати наявність, стан та напрямки використання майна, переданого в оренду, у тижневий термін надає їм та їх представникам документи, що стосуються використання орендованого майна.

5. Права Орендаря

5.1 Орендар самостійно здійснює господарську діяльність у межах, визначених статутними документами (або згідно з документами, на підставі яких діє орендар), чинним законодавством України та цим Договором.

5.2 Орендар може за рахунок власних коштів та після письмового погодження з Власником та Орендодавцем здійснювати реконструкцію, технічне переобладнання, поліпшення орендованого майна.

5.3 Орендар має право залишити за собою проведені ним поліпшення орендованого майна, здійснені за рахунок власних коштів, якщо вони можуть бути відокремлені від цього майна без заподіяння йому шкоди.

5.4 У разі припинення, розірвання договору оренди поліпшення об'єкту оренди, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів як з дозволу, так і без дозволу Орендодавця, які неможливо відокремити від об'єкта оренди без заподіяння йому шкоди, є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ і міст області, та компенсації не підлягають.

5.5 Орендар має право укладати договори на постачання електроенергії, водопостачання та водовідведення, вивезення сміття, тепла, газопостачання та інші комунальні послуги і самостійно розраховуватися за надані послуги. Орендар має право отримувати технічні умови на підключення електроенергії, тепла, газопостачання та комунальних послуг.

6. Обов'язки Орендодавця

6.1 Орендодавець повинен передати Орендарю в оренду майно, вказане у п.1.1 цього Договору.

6.2. Орендодавець не відповідає по зобов'язаннях Орендаря.

6.3 Орендодавець забезпечує страхування майна на термін дії договору, згідно діючого законодавства та поновлює договори страхування таким чином, щоб на час закінчення дії попереднього договору страхування наступний вже було укладено.

7. Права Орендодавця

7.1 Орендодавець та Власник контролюють наявність, стан, напрямки використання майна, переданого в оренду.

7.2 Орендодавець та Власник можуть виступати з ініціативою щодо внесення змін у цей Договір або його розірвання в разі погіршення стану орендованого майна внаслідок його неналежного використання або невиконання умов Договору.

8. Відповідальність Сторін

8.1 За невиконання або неналежне виконання договірних зобов'язань Сторони несуть відповідальність, передбачену законодавством України та цим Договором.

8.2 Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця. 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.

8.3 Орендодавець не несе відповідальності у випадку нанесення шкоди життю і здоров'ю при виконанні технічних або будь-яких інших робіт чи фізичних дій орендарем на займаній ним площі орендованого майна.

8.4 Сторони звільняються від відповідальності за неналежне виконання або невиконання умов цього Договору у разі, якщо у встановленому законодавством порядку доведуть, що таке порушення виникло внаслідок дії непереборної сили. Про настання таких обставин Сторони повідомляють одна одну невідкладно.

8.5 Спори, що виникають у ході виконання Договору, вирішуються за згодою Сторін. Якщо згода не буде досягнута, спір передається на розгляд до господарського суду Одеської області.

9. Строк дії, умови зміни, припинення дії та розірвання Договору

9.1 Згідно ст. 631 п. 3 Цивільного кодексу України сторони дійшли згоди що умови даного Договору застосовуються до відносин між ними, які виникли з 11.07.2015 р.

Цей Договір набуває чинності з 11 липня 2015 року та діє до 11 червня 2018 року.

9.2 Умови Договору зберігають силу протягом всього строку дії Договору навіть у випадках, коли після його укладення чинним законодавством України встановлено правила, що погіршують становище Орендаря.

9.3 Реорганізація Орендодавця не є підставою для зміни умов або припинення дії Договору.

9.4 Дія Договору оренди припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- загибелі майна, що орендується;
- достроково за згодою Сторін або за рішенням суду (господарського суду);
- в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

9.5 У разі припинення цього Договору майно повертається Орендарем Орендодавцеві не пізніше трьох робочих днів.

У разі, якщо Орендар затримав повернення майна, він несе ризик його випадкової загибелі або пошкодження та сплачує Орендодавцеві неустойку у розмірі подвійної плати за користування майном, визначеної відповідно до пункту 3.1 цього Договору за весь час прострочення.

9.6 Зміни, доповнення або розірвання Договору можуть мати місце за погодженням Сторін. Зміни та доповнення, що вносяться, розглядаються Сторонами протягом 30 днів з дати їх подання на розгляд іншою стороною.

9.7 Зміни та доповнення до Договору підлягають оформленню відповідної додаткової угоди за підписом Сторін і повинні бути погоджені з Власником майна. Одностороння відмова від виконання Договору та внесених змін не допускається.

9.8 Договір може бути розірвано на вимогу однієї з Сторін за рішенням господарського суду у разі невиконання іншою Стороною своїх зобов'язань за цим Договором, а також у випадках, передбачених чинним законодавством України.

9.9 Орендодавець повинен за 30 днів сповістити Власника про припинення Договору, надіславши Власнику повідомлення та заяви Сторін.

9.10 Орендодавець повинен за 30 днів до завершення терміну дії Договору сповістити Власника

про намір продовжити термін дії Договору, надіславши йому повідомлення та заяви Сторін для погодження.

10. Прикінцеві положення

10.1 Відносини Сторін, що не врегульовані цим Договором, регламентуються чинним законодавством України.

10.2 Договір складено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, по одному для Власника, Орендодавця та Орендаря.

10.3 До Договору додається:

- акт приймання-передачі.

11. Платіжні та поштові реквізити Сторін

Орендодавець:

Орендар:

КП «Облтрансбуд»
65107 м. Одеса, вул. Канатна, 83, каб.509
Банківські реквізити:
р/р 26006010033138 в АБ «Південний»,
МФО 328209
код ЄДРПОУ 33311491
Свідоцтво про платника ПДВ №100120006
ІПН 333114915533
місто знаходження : 65014, м. Одеса,
вул.. Маразліївська 34-а, тел.. 724-60-86

Державний архів Одеської області
65026, Одеська обл., м. Одеса,
вул. Жуковського, буд.18
Банківські реквізити:
код ЄДРПОУ 03494385, МФО 828011
р/р 35215001106836, 35220201106836
ГУДКСУ в Одеській області
св-во про платника ПДВ №22095784
ІПН 034943815449

Директор КП «Облтрансбуд»

Директор Державного архіву



Марчук Н.Б.



Левчук В.В.