

Д о г о в і р 2
оренди майна спільної власності територіальних громад
Жидачівського району

м. Жидачів

"07_ " жовтня_ 2015_ року

Відділ освіти Жидачівської райдержадміністрації _____,
в подальшому іменованій "Орендодавець", в особі
Чмелика М.М. _____,
що діє на підставі _____положення_____
з одного боку, та ТзОВ «Ю.Р.О.Л.» ,

в подальшому іменованій "Орендар", в особі Чоповського І.В., 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 нерухоме майно (надалі – Майно), загальною площею 54 кв.м., розміщене на _____поверсі в будівлі, що знаходиться за адресою: **вул..Центральна,2 с.Загірочко, Жидачівського району, Львівської області**

1.2. _____та перебуває на балансі
Загірочківського НВК

Об'єкт оренди – _____частина приміщення котельні_____ передається для встановлення твердопаливних котлів_____.

Вартість Майна визначена шляхом проведення незалежної оцінки (залишкової вартості) і становить **24274,00 грн.**

II. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування майном після реєстрації договору оренди.

2.2. Передача майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це майно. Майно залишається спільною власністю територіальних громад Жидачівського району, а Орендар володіє і користується ним протягом строку оренди.

2.3. У разі припинення дії цього Договору майно повертається Орендодавцеві відповідно до порядку, встановленому цим Договором при передачі майна Орендарю.

Майно вважається поверненим Орендодавцеві з моменту підписання сторонами акта приймання-передачі.

2.4. Обов'язок із складання акта приймання-передачі покладається на сторону, яка передає майно іншій стороні Договору.

2.5. Ризик випадкової загибелі майна несе Орендодавець.

III. ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1. Орендна плата визначена на підставі протоколу про визначення переможця конкурсу на право оренди №_____ від „____” _____ 20__ року та до Порядку про проведення конкурсу на право оренди майна спільної власності територіальних громад Жидачівського району, затвердженого рішенням Жидачівської районної ради від „_07_”_грудня_ 2011 року №_137_, і становить, з урахуванням індексу інфляції на день підписання Договору, **310_грн. 40_коп.** за місяць, без врахування ПДВ, із щомісячною поправкою на індекс інфляції.Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку визначеному чинним законодавством.

3.2. Плату за відшкодування витрат балансоутримувача на утримання орендованого майна та надання комунальних послуг Орендар сплачує за окремими угодами.

3.3. Розмір орендної плати переглядається в обов'язковому порядку на вимогу однієї із сторін у разі зміни Методики її розрахунку, змін централізованих цін і тарифів та в інших випадках, передбачених законодавством України.

3.4. Визначену орендну плату Орендар зобов'язаний сплачувати відповідно до умов Договору **не пізніше останнього числа місяця**, наступного за звітним.

Орендна плата нараховується з моменту підписання акта приймання-передачі майна, який є невід'ємним додатком до цього Договору.

3.5. В разі несвоєчасної оплати орендної плати Орендар сплачує пеню у розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України від суми заборгованості з урахуванням індексації, за кожен день прострочення, включаючи день оплати, а також штраф три відсотки річних від простроченої суми.

3.6. Наднормативна сума орендної плати, що надійшла Орендодавцеві, підлягає в установленому порядку поверненню Орендареві або заліку в рахунок наступних платежів.

IV. ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ

4.1. Амортизаційні відрахування на орендоване майно нараховуються його балансоутримувачем і використовуються на повне відновлення орендованих основних фондів.

V. ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ

Орендар зобов'язується:

5.1. Використовувати орендоване майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.

5.2. Своєчасно і в повному обсязі вносити Орендодавцеві орендну плату та у місячний термін з дня укладення Договору оренди укласти угоди з балансоутримувачем про спільне користування будинком та прибудинковою територією та з організаціями-надавачами комунальних послуг про надання таких послуг.

5.3. У разі припинення дії Договору оренди повернути Орендодавцеві орендоване Майно

5.4. При проведенні Орендарем ремонту чи переобладнання приміщень (з дозволу Власника), Орендар несе матеріальну відповідальність за якість проведених робіт та за всі пошкодження, що викликані цими роботами.

5.5. Реконструкцію, технічне переоснащення, поліпшення та капітальний ремонт приміщення, що орендується, здійснювати лише за згоди Власника майна.

5.6. Підтримувати орендоване Майно в належному стані, передбаченому санітарними та протипожежними правилами, запобігати його пошкодженню.

5.7. Допускати посадових осіб Орендодавця для обстеження орендованого майна на предмет відповідності використання його за призначенням, правильності сплати орендної плати.

5.8. Письмово повідомляти Орендодавця про зміну: юридичного статусу підприємства, керівника, юридичної адреси, реквізитів банку.

5.9. Не укладати договори (договори на суборенду, контракти, угоди), пов'язані з будь-яким використанням орендованих приміщень іншою особою без попередньої згоди на це орендодавця.

5.10. Дотримуватись норм протипожежної безпеки та утримувати у справному стані засоби протипожежного захисту і зв'язку, пожежну техніку, обладнання та інвентар, не допускати їх використання не за призначенням.

5.11. Проводити за власний рахунок поточний ремонт орендованого приміщення.

5.12. **Протягом місяця, починаючи з дати укладання Договору, застрахувати об'єкт оренди на користь Власника на весь термін дії Договору оренди та надати Орендодавцю договір страхування (страховий поліс).**

5.13. При припиненні використання об'єкта оренди за місяць письмово повідомити Орендодавця.

5.14. В разі реорганізації, приватизації чи його (Орендаря) 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 посвідчені копії установчих документів, які враховують реорганізаційні процеси, а також інформацію про правонаступництво.

5.15. Звільнити об'єкт оренди:

- у зв'язку з аварійною ситуацією або стихійним лихом, що може спричинити руйнування елементів будинку – терміново;

- при зносі будинку, постановці його на комплексний капітальний ремонт чи реконструкцію з відселенням – протягом місяця після отримання письмового повідомлення Орендодавця.

5.16 **Відшкодувати орендодавцю витрати пов'язані зі сплатою частини земельного податку, яка припадає на орендовані приміщення.**

5.17. Компенсувати витрати на здійснення незалежної оцінки об'єкта оренди та її рецензування, на публікації оголошення про конкурс в засобах масової інформації.

VI. ПРАВА ОРЕНДАРЯ

Орендар має право:

- 6.1. Самостійно здійснювати господарську діяльність в межах, визначених Статутом, чинним законодавством України та цим Договором.
- 6.2. Вказувати своє місцезнаходження, розпорядок роботи у приміщенні, що орендується, шляхом розміщення відповідних вивісок, вказівних табличок, рекламних стендів.
- 6.3. Орендар не відповідає по зобов'язаннях Орендодавця.

VII. ОРЕНДОДАВЕЦЬ ЗОБОВ'ЯЗУЄТЬСЯ

- 7.1. Передати Орендарю в оренду майно по акту приймання-передачі.
- 7.2. Не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися орендованим майном на умовах цього Договору.

VIII. ОРЕНДОДАВЕЦЬ МАЄ ПРАВО

- 8.1. Контролювати наявність, стан майна, напрями та ефективність використання майна, переданого в оренду за цим Договором.
- 8.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін у Договір оренди або його розірвання у разі зміни Методики розрахунку орендної плати, погіршення стану орендованого майна внаслідок його неналежного використання чи невиконання умов Договору.
- 8.3. Орендодавець не відповідає по зобов'язаннях Орендаря.

IX. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

- 9.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань, згідно з Договором оренди, сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством України.
- 9.2. Спори, що виникають у ході виконання Договору оренди, вирішуються за згодою сторін. Якщо згоди не буде досягнуто, спір вирішується у судовому порядку.

X. СТРОК ЧИННОСТІ, УМОВИ ЗМІНИ ТА РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ

- 10.1. Цей Договір набирає чинності з моменту підписання сторонами Договору. Цей договір укладено строком на 2,11 місяців, що діє з "07_" жовтня 2015 року до "_07_" вересня 2018 року.
- 10.2. Умови Договору зберігають силу протягом всього терміну дії цього Договору.
- 10.3. Зміна і доповнення або розірвання Договору допускається за взаємною згодою сторін.
- 10.4. У разі невиконання або неналежного виконання Орендарем вимог п. 3.3. і п. 5.2. Договору Орендодавець вправі змінити або розірвати Договір в односторонньому порядку шляхом надіслання письмового повідомлення Орендарю. У цьому випадку Договір вважається зміненим або розірваним після спливу одного місяця з дня одержання такого повідомлення Орендарем.
- 10.5. Договір може бути розірваний в разі невиконання його умов або на вимогу однієї з сторін за рішенням господарського суду у випадках, передбачених чинним законодавством.
- 10.6. **У разі відсутності заяви однієї з сторін про припинення або зміну Договору після закінчення строку його чинності протягом одного місяця Договір вважається продовженим на той самий термін і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором.**
- 10.7. Реорганізація Орендодавця чи Орендаря, або перехід права власності на орендоване Майно третім особам, не визнається підставою для зміни або припинення чинності цього Договору. Він зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступників) за винятком випадку приватизації орендованого Майна Орендарем.

10.8. Чинність Договору оренди припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено та відмови орендаря від подальшого його продовження ;
- відчуження, приватизації об'єкта оренди;

- початку процедури банкрутства орендаря;
- загибелі об'єкта оренди;
- достроково за взаємною згодою сторін або за рішенням господарського суду;
- достроково Орендодавцем у випадку, невиконання або неналежного виконання Орендарем передбачених вимог;
- в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

10.9. У разі припинення або розірвання цього Договору майно протягом 3-х робочих днів повертається Орендарем Орендодавцю по акту приймання-передачі. У разі невиконання обов'язку Орендаря щодо повернення майна Орендодавець має право вимагати від нього сплати неустойки у розмірі подвійної орендної плати за кожен день прострочення передачі.

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

10.11. Невід'ємними додатками до цього Договору є:

- установчі документи;
- розрахунок орендної плати,
- висновок про вартість майна,
- акт приймання-передачі майна,
- копія плану орендованих приміщень.

10.12. Цей Договір укладено в трьох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу: по одному примірнику для Орендаря, Орендодавця, Жидачівської районної ради.

XI. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН

Орендодавець
Відділ освіти
Жидачівської РДА

р\р 35429204000744

МФО 825014 ЗКПО 02144536

П.І.Б.Чмелик М.М.

" 07 " жовтня 2015р.

Орендар
ТзОВ «Ю.Р.О.Л.»

р\р

МФО ЗКПО

Чоповського І.В.

" 07 " жовтня 2015р.

АКТ ПРИЙОМУ-ПЕРЕДАЧІ ПРИМІЩЕНЬ

до договору №2 оренди майна спільної власності територіальних громад Жидачівського району від 07 жовтня 2015 р.

м. __Жидачів

" 07" _жовтня 2015р

Орендодавець Відділ освіти Жидачівської РДА, в особі Чмелика М.М..., що діє на підставі Положення, та Орендар ТзОВ «Ю.Р.О.Л.» , в особі Чоповського І.В., що діє на підставі Статуту, засвідчують що:

1. Орендодавець передав, а Орендар прийняв приміщення, що є предметом оренди, і знаходиться за адресою вул. Центральна, 2, с. Загірочко, Жидачівського району Львівської області, загальною площею 54,0 кв.м..
2. Приміщення надається Орендарю в справному технічному стані, належному до експлуатації.
3. Дата прийому – передачі приміщення обумовлена договором оренди(чинність дії договору пункт 10.1.)
4. Сторони не мають одна до одної ніяких претензій.

Орендодавець:

Орендар:

Керівник відділу освіти

Директор ТзОВ «Ю.Р.О.Л.»

Жидачівської РДА



Чмелик М.М...

Директор школи



Чоповського І.В..

Загірочківського НВК

Додатковий договір № 1
Про продовження терміну оренди майна спільної власності територіальних громад
Жидачівського району
до Договору № 2 від 07 жовтня 2015 року

м. Ходорів

“7” серпня 2021 року

Ми, що нижче підписалися, Відділ освіти, молоді та спорту виконавчого комітету Ходорівської міської ради (надалі – Сторона 1), в особі керівника Калинець Наталії Ігорівни, що діє на підставі Положення, з одного боку, та ТОВ «Ю.Р.О.Л.» (надалі – Сторона 2), в особі В.І. Римарчука, що діє на підставі Статуту іншого боку, керуючись Законом України «Про оренду державного та комунального майна», з метою приведення строку Договору у відповідність з чинним законодавством (збільшення строку оренди), уклали цей Додатковий договір про наступне:

Внести зміни до Договору про продовження терміну оренди № 2 від 07 жовтня 2015 року, укладеного Сторонами та викласти пункт 10.1 в такій редакції:

10.1. Цей Договір набирає чинності з моменту підписання Сторонами Договору.

Договір укладено на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором, а саме строком на 5 (п'ять) років, що діє по 07 серпня 2023 року і є невід'ємною частиною Договору № 2 від 07 жовтня 2015 року.

Решта умов Договору № 2 від 07 жовтня 2015 року залишається без змін і сторони підтверджують по ньому свої зобов'язання.

Сторона 1

Відділ освіти, молоді та спорту _____
виконавчого комітету Ходорівської _____
міської ради _____
81750 м. Ходорів, вул.. Львівська, 39 _____
ЗКПО 41054377, МФО 820172 _____
р/р 698201720314271016203098528 _____
ДКСУ м. Київ _____



Калинець Н.І.

М.П.

Сторона 2

ТзОВ «Ю.Р.О.Л.» _____
80700, Львівська обл., _____
м.Золочів, вул.. Шашкевича, 28 _____
ЄДРПОУ 39123095 _____



Римарчук В.І.

М.П.