

«ПОГОДЖЕНО»

Директор департаменту
освіти та гуманітарної політики
Черкаської міської ради

М.Л.Бакланова

ДОГОВІР ОРЕНДИ № 193

«01» вересня 2016 р.

м. Черкаси

Дошкільний навчальний заклад (ясла-садок) комбінованого типу № 41 «Дударик» ЧМР (у подальшому іменованій "Орендодавець"), в особі завідувачої Тябут Любов Григорівни, що діє на підставі Статуту, з одного боку, та Громадської організації «Дитячий Клуб «Абвгдейка» в особі голови – Шпильової Т.М., (в подальшому іменованій "Орендар"), яка діє на підставі статуту №1437716, наказ №153-06 від 06 липня 2015 року, зареєстровано Черкаським міським управлінням юстиції, з другого боку уклали цей Договір про наведене нижче.

1. Предмет договору

- 1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нежитлове приміщення на I-му поверсі по вул. Смілянська, 81 загальною площею приміщень 17,81 кв.м., згідно з планом (додаток 1), далі "Об'єкт оренди", що належить до комунальної власності територіальної громади м. Черкаси, яке Орендодавець передає, а Орендар приймає у строкове погодинне платне користування.
- 1.2. "Об'єкт оренди" – приміщення площею 17,81 м.кв. дошкільного навчального закладу (ясла-садок) комбінованого типу № 41 «Дударик» ЧМР розташованого за адресою м. Черкаси, вул. Смілянська, 81 знаходиться на балансі Централізованої бухгалтерії № 1 департаменту освіти та гуманітарної політики Черкаської міської ради.
- 1.3. Майно передається в оренду з метою використання для розвиваючих занять з дітьми (англійська мова).

. Умови передачі та повернення орендованого майна.

- 2.1. Набуття Орендарем права користування Об'єктом оренди настає після підписання сторонами цього Договору та Акту приймання-передачі.
- 2.2. Передача Об'єкту оренди в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це майно. Власником Об'єкту оренди залишається територіальна громада м. Черкаси, а Орендар користується ним протягом строку договору оренди.
- 2.3. У разі припинення цього Договору Орендар зобов'язаний повернути Орендодавцеві Об'єкт оренди у стані, не гіршому, ніж він був одержаний, згідно з Актом приймання-передачі, в термін, що вказаний в листі про непролонгацію, рішення суду чи визначений за згодою сторін. Об'єкт оренди вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання сторонами Акту приймання-передачі.
- 2.4. Обов'язок по складанню акта приймання-передачі покладається на Орендодавця.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначається та коригується на підставі Положення про оренду комунального майна територіальної громад м. Черкаси, затвердженого рішенням міської ради від 06 вересня 2012 року за № 3-1129 (далі - Положення).

3.2. Нарахування орендної плати починається з дати підписання Акту приймання-передачі.

3.3. Нарахування орендної плати припиняється з моменту фактичного повернення орендованого майна за Актом прийому-передачі..

3.4. Орендна плата за орендоване майно сплачується Орендарем щомісяця до 20 числа поточного місяця. В платіжних документах чітко вказується за який період проводиться оплата та номер договору.

3.5. Відповідно до пункту 2.11. Положення, фіксована орендна плата не індексується і сплачується ним самостійно.

3.6 Орендна плата перераховується на поточний рахунок Централізованої бухгалтерії № 1 департаменту освіти ЧМР – 31552210354597 в ГУДКУ м. Черкаси ГУДКСУ Черкаській області МФО 854018, код 36299692 на підставі рахунка.

Заповнення розрахункових документів на перерахування орендної плати і пені необхідно здійснювати з урахуванням норм діючого законодавства, щодо заповнення Орендарями розрахункових документів у разі сплати платежів до бюджету, з обов'язковою вказівкою номера справи, номера договору.

3.7. Розмір орендної плати може бути переглянуто на вимогу однієї із сторін у випадку зміни Положення, централізованих цін і тарифів, затверджених у встановленому порядку, які безпосередньо впливають на розрахунок орендної плати.

3.8. У випадку внесення орендної плати в розмірі, що перевищує розмір орендної плати визначений цим Договором, переплата, за бажанням Орендаря, може бути йому повернена або залікована в рахунок наступних платежів на підставі акту звірки взаєморозрахунків.

3.9. Крім орендної плати Орендар сплачує Орендодавцеві за фактично отримані комунальні послуги: електропостачання, теплопостачання, за користування водою, каналізацією, вивіз сміття та відшкодовує сплачений Орендодавцем земельний податок.

4. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язаний:

4.1. Використовувати орендоване майно відповідно до умов цього Договору.

4.2. Підтримувати орендоване Майно відповідно до вимог ДБНіП, забезпечити експлуатацію будівельних елементів і інженерного обладнання згідно технічних норм правил.

4.3. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату (у грошовій формі) комунальні платежі самостійно або згідно виставлених до оплати рахунків та відшкодування земельного податку.

4.4. Проводити звірку розрахунків орендної плати із Орендодавцем не менш, ніж один раз в квартал шляхом підписання акту звірки.

4.5. Забезпечувати збереження орендованого майна, запобігати його пошкодженню та псуванню, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

4.6. У разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцю орендоване майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, урахуванням нормального фізичного зносу та відшкодувати Орендодавцю збитки в разі погіршення стану орендованого майна чи його втрати (повної або часткової) з вини Орендаря.

4.7. У разі затримання повернення майна Орендодавцеві Орендар несе ризик його випадкового знищення або випадкового пошкодження до моменту підписання сторонами акту приймання-передачі.

4.8. У разі зміни своїх банківських реквізитів, юридичної адреси, коду ЄДРПОУ, складу засновників, директора та інших осіб, що мають відповідні повноваження щодо договору оренди, на протязі 30 днів повідомити про це Орендодавця.

4.9. Відповідати за виконання своїх зобов'язань за цим договором.

5. Права орендаря

Орендар має право:

5.1. Користуватися Об'єктом оренди відповідно до умов цього Договору.

5.2. Здійснювати капітальний ремонт, реконструкцію, улаштування окремих входів у встановленому порядку, при наявності письмової згоди Орендодавця, за окремими проектами, які розроблені спеціалізованими проектними організаціями при наявності відповідного дозволу департаменту освіти та гуманітарної політики Черкаської міської ради.

5.3. За письмовою згодою Орендодавця вносити зміни до складу орендованого майна, провадити невід'ємні поліпшення, які необхідні для здійснення господарської діяльності, що зумовлює підвищення його вартості. Якщо невід'ємні поліпшення Об'єкта оренди зроблені за згодою Орендодавця, Орендар має право на відшкодування вартості необхідних витрат або зарахування їх вартості тільки у разі придбання об'єкта оренди у власність. Поліпшення, зроблені без згоди Орендодавця, які неможливо відокремити без пошкодження орендованого майна, не породжують зобов'язання Орендодавця відшкодувати їх вартість.

5.5. За умови належного виконання своїх обов'язків за цим Договором Орендар після спливу строку Договору має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди на новий строк, про що він повідомляє Орендодавця не пізніше, як за 30 календарних днів до спливу строку Договору оренди. Умови договору на новий строк встановлюються за домовленістю сторін. У разі недосягнення домовленості щодо плати та інших умов договору, переважне право наймача на укладення договору припиняється.

5.6. Орендар, який належно виконує свої обов'язки, у разі продажу Майна, що передане в оренду, має переважне право перед іншими особами на його придбання.

6. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язаний:

6.1. Невідкладно укласти договір оренди та передати Орендарю в оренду Об'єкт оренди згідно акту прийому - передачі.

6.2. Не вчиняти дій, які б перешкоджали орендарю користуватися Об'єктом на умовах цього Договору.

6.3. У разі зміни своїх банківських реквізитів, юридичної адреси, коду ЄДРПОУ, зобов'язаний на протязі 30 днів повідомити про це Орендаря.

6.4. Контролювати наявність, стан, напрямки та ефективність використання Майна, переданого в оренду за цим Договором.

6.5. За 30 днів до строку спливу дії договору повідомити про це Орендаря.

6.6. У разі, якщо майно є часткою будівлі, Орендодавець забезпечує організацію спільних робіт всіх орендарів та користувачів по ремонту та утриманню місць загального користування (сходів, горищ, підвалів та інш.), а також даху, фасадів, покрівлі та інш.

7. Права Орендодавця.

Орендодавець має право:

7.1. Відмовитися від цього Договору і вимагати повернення Об'єкту оренди, якщо:

- орендар не вносить орендну плату та інші платежі за умовами цього Договору протягом двох місяців підряд;

- у випадку форс-мажорних обставин (стихійне лихо, введення особливого режиму та інше), а також виникнення соціально-суспільної необхідності щодо Майна (капітальний ремонт, реконструкція будівлі і тощо), викликані потребами територіальної громади м. Черкаси, а також у разі потреби використання Об'єкту оренди для навчально-виховної діяльності Орендодавця.

7.2. Орендодавець має право вимагати розірвання цього Договору та відшкодування збитків, якщо:

1) Орендар користується Об'єктом оренди всупереч Договору;

2) Орендар своєю недбалою поведінкою створює загрозу пошкодження Об'єкта оренди;

3) У разі внесення Орендарем 2-х платежів за умовами договору не в повному обсязі.

6) Якщо Орендар не виконує п.п. 3.4., 3.6., 3.9., 4.1, 4.2., 4.3., 4.8., 4.9.

7) У випадку невикористання Об'єкту оренди протягом шести місяців з моменту укладання цього Договору.

7.3. У випадку невиконання Орендарем обов'язку щодо повернення Об'єкту оренди або несплати орендної плати та інших платежів за умовами договору, Орендодавець має право вимагати від Орендаря сплати неустойки у розмірі подвійної плати за користування Об'єктом оренди за час прострочення.

8. Інші умови

8.1. Реорганізація Орендодавця не є підставою для зміни умов або припинення цього Договору.

8.2. У разі реорганізації Орендаря останній повинен на протязі 10 днів після дати реорганізації надати Орендодавцеві документи, що підтверджують правонаступництво нової юридичної особи і письмову заяву про переоформлення Договору оренди. Заборгованість чи надлишково сплачена орендна плата по орендній платі переноситься на правонаступника.

8.3. У разі зміни власника Майна, переданого в оренду, до нового власника переходять усі права та обов'язки Орендодавця.

8.4. Забороняється здача орендованого приміщення в суборенду.

9. Відповідальність сторін

9.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань згідно з Договором оренди сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством України та цим договором.

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

9.3. Орендар несе відповідальність за цілісність та збереження майна у стані не гіршому ніж переданому йому на момент укладення цього договору до моменту укладення ним договору страхування Об'єкту оренди від таких страхових випадків: пожежа, дії амосерних факторів (снігопад, буря, вихор ураган, злива, град та ін.) стихійне лихо (землетрус, повінь, обвал та ін.), аварія інженерних комунікацій, знищення або пошкодження майна в результаті протиправних дій третіх осіб.

9.4. У разі неповернення об'єкту оренди після припинення або дострокового розірвання договору оренди у встановлений Договором термін Орендар сплачує на користь Орендодавця неустойку за кожний прострочений день у 2-кратному розмірі від передбаченого Договором розміру орендної плати. Часом прострочення є період з моменту встановленого для повернення Майна до моменту підписання акту приймання передачі.

10. Строк дії та умови зміни, розірвання Договору

10.1. Цей Договір діє з "01" вересня 2016 р. до "30" червня 2017 р.

10.2. Зміни та доповнення, що вносяться, розглядаються сторонами протягом 20 днів і оформлюються додатковими договорами, які є невід'ємними частинами цього Договору.

10.3. Договір може бути розірвано на вимогу однієї із сторін за рішенням господарського суду, суду у випадках, передбачених чинним законодавством та умовами цього Договору.

10.4. У разі розірвання Договору, поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів за згодою Орендодавця, які можна відокремити без завдання шкоди, можуть бути вилучені Орендарем.

10.5. Дія Договору оренди припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- загибелі чи знищення Об'єкта оренди;
- достроково, за згодою сторін або за рішенням господарського суду;
- банкрутства Орендаря;
- припинення юридичної особи;
- смерті Орендаря
- за ініціативою власника, з попередженням за місяць, при виникненні необхідності відновлення навчально-виховного процесу в закладі.

10.6. У разі дострокового розірвання Договору оренди сторони попереджають одна одну за один місяць.

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

11. Договір складено в 3-х примірниках, що мають однакову юридичну силу :

- 1- орендодавцю;
- 2-орендарю;
- 3-ЦБ № 1 департаменту освіти та гуманітарної політики ЧМР.

12. До цього Договору додаються та є не від'ємними його частинами:

- План.
- Акт прийому-передачі орендованого Майна.
- Розрахунок орендної плати.

14. Юридична адреса та реквізити сторін

Орендодавець: Дошкільний навчальний заклад (ясла-садок) комбінованого типу № 41 «Дударик» ЧМР.

Адреса: вул. Смілянська, 81

Рахунок № 31552210354597

Одержувач Ц/Б № 1 департаменту освіти та гуманітарної політики в УДК в Черкаській області
МФО 854018 код 36299692

Завідувач ДНЗ (ясла-садок)
комбінованого типу № 41 «Дударик»
Тябут Любов Григорівна

Орендар : Громадська організація
«Дитячий Клуб «Абвгдейка»

Адреса: м. Черкаси, вул. Р.Люксембург,110

Рахунок № 2600300019968

в Укресімбанк, МФО 354789

ЄДРПОУ 39878807

Громадська організація
«Дитячий Клуб «Абвгдейка»
Штильова Тетяна Миколаївна



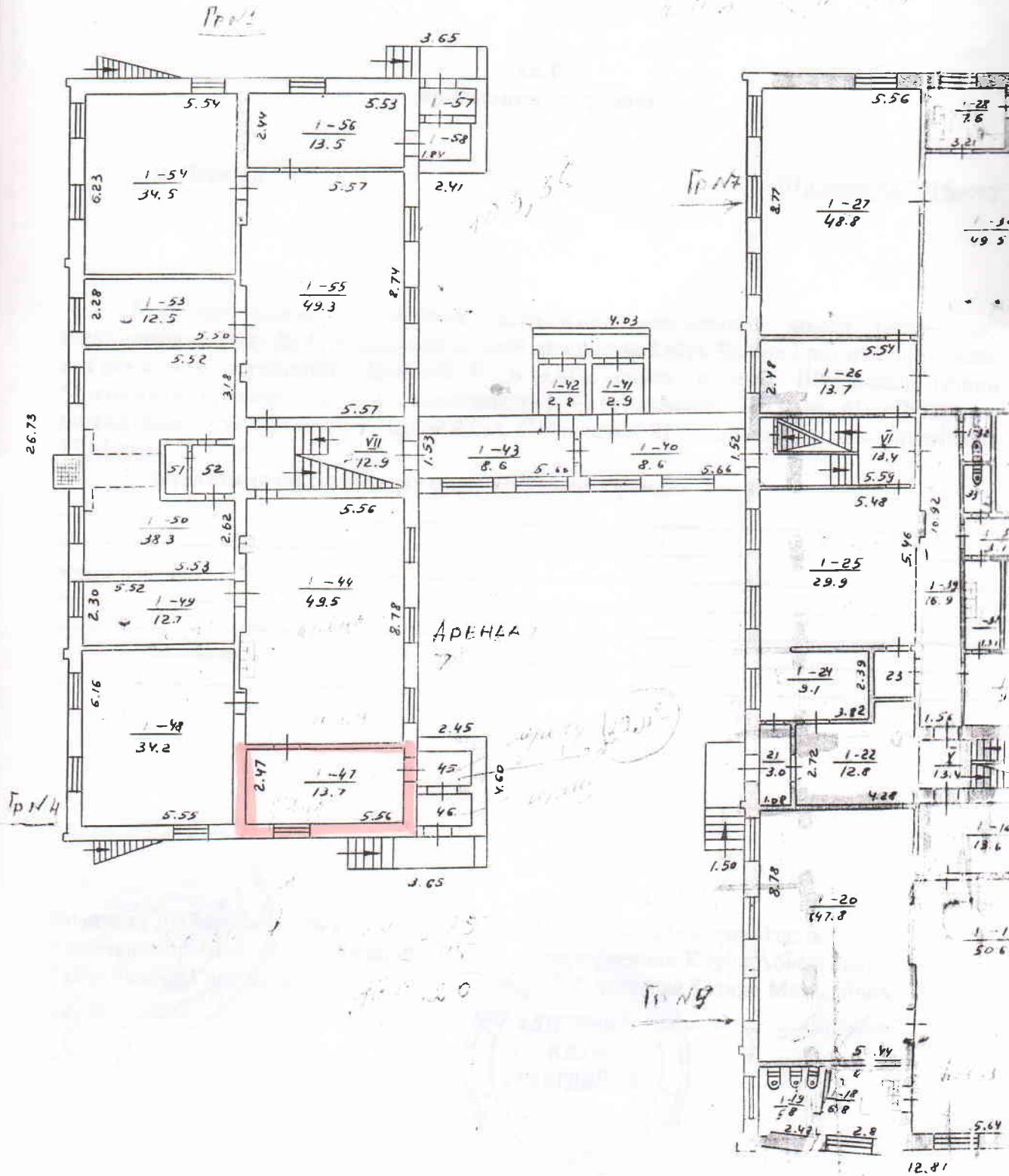
Всего в 2
до договору аренды
№ 193 в/г от верески а

Портален план

документа, находящегося в Че

ул. Колхозольская № 81, п. ун. к. к. к.

Литер. А-2 Этаж I



Додаток № 2
до договору оренди
№ 193 від «01» вересня 2016 року

АКТ
приймання - передачі

м. Черкаси

«01» вересня 2016 року

Ми, що нижче підписалися дошкільний навчальний заклад (ясла-садок) комбінованого типу № 41 «Дударик» в особі завідувача Тябут Любов Григорівни, передає а Громадська організації «Дитячий Клуб «Абвгдейка», в особі Шпильової Тетяни Миколаївни приймає частину приміщення I – го поверху ДНЗ № 41 «Дударик», розташованого за адресою: м. Черкаси вул. Смілянська, 81 загальною площею приміщень 17,81 кв.м.

Зауваження по технічному стану «Об'єкта Оренди»


Завідувач ДНЗ (ясла-садок)
комбінованого типу № 41 «Дударик»
Тябут Любов Григорівна

Громадська організація
«Дитячий Клуб «Абвгдейка»
Шпильова Тетяна Миколаївна



Розрахунок орендної плати

№ догов ору	Адреса об'єкта	Площа кв.м.	Фіксована ставка	Кількість годин за 10 місяців	Розрахунко ва орендна плата за 10 місяці грн.	Розрахунок орендної плати за місяць грн.
193	вул. Смілянська, 81	17,81	20,00/год.	172 год.	3440,00	344
	Разом:	17,81	20грн.за годину	172 год.	3440	344

ПДВ – 68,80 грн.

З урахуванням ПДВ – 412,8 грн.

Графік роботи :вівторок з 10-00 до 12-00 год.

четвер з 10-00 до 12-00 год.

Відповідно до пункту 2.11. методики фіксована орендна плата не індексується.

Крім орендної плати Орендарем сплачується:

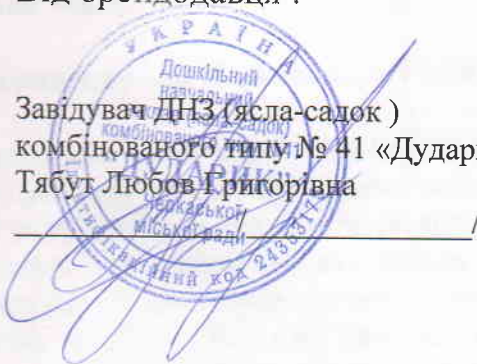
- 1) Податок на землю : $(9750/1957,3) * 17,81 = 88,72$ м.кв. (приведена площа)
 $(430,31/0,7) * 2,5 = 1536,82$ (комерція)
 $88,72 * 1536,82 * 3\% / 12/30 * 22 = 249,97$ грн. в місяць

- 2) Оплата комунальних платежів здійснюється на підставі рахунків на оплату.

Бухгалтер - спеціаліст І категорії *М.В.Ковбачук*

Від орендодавця :

Завідувач ДНЗ (ясла-садок)
комбінованого типу № 41 «Дударик»
Тябут Любов Григорівна



Від орендаря :

Громадська організація
«Дитячий Клуб «Абвгдейка»
Шпильова Тетяна Миколаївна



В даному договорі

пропонується і пропонується

аркушів.

Директор департаменту освіти

та гуманітарної політики

Черкаської міської ради

М.Д. Ваканова

