

**ДОГОВІР ОРЕНДИ**
об'єкта нерухомості

№ 1528

м.Черкаси

Восьмого липня дві тисячі десятого року

На підставі рішення Черкаської міської ради від 10.06.2010 № 5-679 “Про надання громадській організації “Товариство фахівців з промислового менеджменту” в оренду нежитлового приміщення по вул.Благовісній, 262”,

Управління власністю міста (місцезнаходження якого: 18000, м.Черкаси, вул.Хрещатик, 221, код ЄДРПОУ 26323095), надалі Орендодавець, в особі виконуючого обов'язки начальника управління *Шульги Олександра Михайловича*, що проживає за адресою: м.Черкаси, вул Гагаріна, 79, кв.16, та діє на підставі Положення про управління власністю міста, затвердженого рішенням Черкаської міської ради від 18.06.2009 р. № 4-1286 та розпорядження міського голови м.Черкаси від 24.06.2010 № 125-р(в), з однієї сторони, та

Черкаська міська громадська організація “Товариство фахівців з промислового менеджменту” (місцезнаходження якої: 18002, м.Черкаси, вул.Смілянська,78, оф.310, код ЄДРПОУ 22807004), надалі Орендар, в особі виконавчого директора *Рекуна Анатолія Івановича*, що проживає за адресою: м.Черкаси, вул.Хоменка, 18, кв.3, та діє на підставі Статуту, зареєстрованого у виконавчому комітеті Черкаської міської ради 23.11.1995 р. за № 61, протоколу загальних зборів Черкаської міської громадської організації “Товариство фахівців з промислового менеджменту” від 19.01.2008 р., з іншої сторони, (*які далі за текстом іменуються Сторонами*), уклали цей Договір про наступне.

1. Предмет договору

1.1.У порядку та на умовах, визначених договором, Орендодавець зобов'язується передати Орендареві, а Орендар зобов'язується прийняти у строкове платне користування нежитлове приміщення (*далі-Об'єкт*), що належить до міської комунальної власності на підставі рішення Черкаської міської ради від 26.06.2003 р. № 3-531 „Про перелік об'єктів права міської комунальної власності та уповноважених органів, яким вони передаються в оперативне управління”.

1.2. Характеристика Об'єкта:

1.2.1. адреса (місцезнаходження): **місто Черкаси, вулиця Благовісна (вулиця Жовтнева), 262 (двісті шістьдесят два)**

1.2.2 вид – вбудоване приміщення в п'ятиповерховому житловому будинку Літер А-5, а саме: нежитлові приміщення першого поверху з № 1-1 до №1-6, №1-9

1.2.3. загальна площа – **89,5 кв.м.** згідно з планом (*Додаток № 1*),

1.2.4. вартість Об'єкта – **192 400 грн. без ПДВ** станом на 22.02.2010.

1.2.5. технічний стан Об'єкта – задовільний.

2. Мета оренди

2.1. Об'єкт передається Орендарю для розміщення офісу.

3. Порядок передачі об'єкта в оренду

3.1. При передачі Об'єкта складається Акт прийому-передачі, який підписується Сторонами (*Додаток № 2*). В Акті відображається санітарно-технічний стан Об'єкта.

3.2. Об'єкт вважається переданим в оренду з моменту підписання Акту, зазначеного у п.3.1. Договору.

4. Термін дії Договору

4.1. Договір оренди укладено на термін з **08 липня 2010 року (восьмого липня дві тисячі десятого року) по 07 липня 2020 року (сьоме липня дві тисячі двадцятого року)** і вступає в дію з дати приймання Об'єкта за Актом приймання-передачі.

4.2. Якщо жодна зі Сторін в місячний термін після закінчення терміну дії Договору не заявить про намір його припинити, він вважається продовженим на той самий термін і на тих самих умовах, що передбачені Договором.

4.3. Після закінчення терміну Договору Орендар, який належним чином виконував свої обов'язки, має право за інших рівних умов, на продовження Договору на новий термін. Умови на новий строк встановлюються за домовленістю сторін. У разі недосягнення угоди щодо умов Договору переважне право Орендаря на укладення Договору припиняється.

5. Орендна плата та порядок розрахунків за Договором

5.1. Розмір орендної плати встановлюється згідно з розрахунком на підставі рішення Черкаської міської ради від 10.06.2010 № 5-679 і складає 1,2 грн. за 1 кв.м в місяць (Додаток 3).

5.2. Орендна плата встановлюється з розрахунку на один місяць.

5.3. Орендна плата вноситься платіжними дорученнями шляхом попередньої оплати р/р 354 290 020 022 72 в УДК в Черкаській області м.Черкаси, МФО 854018, код ЗКПО 20230 95, та є платежем до місцевого бюджету.

Орендодавець не являється платником податку на прибуток.

5.4. Встановлена орендна плата перераховується щомісячно до 20 числа місяця, за який проводиться розрахунок. В платіжних документах чітко вказується період, за який проводиться оплата, та номер договору.

5.5. Орендар самостійно або через відповідну організацію сплачує плату відповідним підприємствам за фактично отримувани комунальні послуги (водопостачання, каналізація, газ, тепла енергія і т.п) та електропостачання, а також сплачує вартість послуг по технічному обслуговуванню інженерного обладнання.

6. Права та обов'язки Орендодавця

6.1. Орендодавець зобов'язаний:

6.1.1. передати Орендарю Об'єкт згідно з розділом 3 Договору;

6.1.2. не втручатися в господарську діяльність Орендаря та не вимагати виконання будь-яких зобов'язань, не передбачених цим Договором.

6.2. Орендодавець має право:

6.2.1. здійснювати контроль за станом та умовами експлуатації Об'єкта ;

6.2.2. вимагати використання Об'єкта згідно з умовами Договору;

6.2.3. вносити пропозиції по зміні умов Договору;

6.2.4. відмовити Орендарю в наданні згоди на поліпшення Об'єкта.

7. Права та обов'язки Орендаря

7.1. Орендар зобов'язаний:

7.1.1. використовувати Об'єкт відповідно до п.2.1. Договору;

7.1.2. своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату;

7.1.3. самостійно та за власний рахунок здійснювати поточний ремонт Об'єкта упродовж строку дії Договору;

7.1.4. нести всі витрати з експлуатації Об'єкта;

7.1.5. забезпечувати пожежну безпеку Об'єкта;

7.1.6. забезпечувати належне утримання та ремонт інженерних комунікацій Об'єкта;

7.1.7. протягом місяця з дати укладення Договору застрахувати Об'єкт на користь Орендодавця на весь строк дії договору від вогневих ризиків, ризиків стихійних явищ, аварій інженерних комунікацій, інших майнових ризиків та ризику знищення або пошкодження майна внаслідок результату протиправних дій;

7.1.8. не здійснювати без попередньої письмової згоди Орендодавця капітальний ремонт або реконструкцію Об'єкта;

7.1.9. забезпечувати доступ на Об'єкт представників Орендодавця відповідно до п.6.2. Договору;

7.1.10. в разі своєї реорганізації, зміни юридичної адреси або розрахункового рахунку протягом десятиденний термін з моменту виникнення однієї з перелічених обставин письмово повідомити Орендодавця та надати копії відповідних документів;

7.1.11. утримувати (при наявності) прилеглу територію відповідно до "Правил утримання території м.Черкаси";

7.1.12. при виділенні земельної ділянки укласти з власником землі договір про плату за землю або цивільно-правову угоду за фактичне використання землі;

7.1.13. відшкодувати Орендодавцеві збитки, пов'язані з погіршенням стану Об'єкта або його загибеллю, якщо погіршення або загибель Об'єкта сталися з вини Орендаря.

7.2. Орендар має право:

7.2.1. здійснювати діяльність, використовуючи Об'єкт згідно п.2.1 Договору;

7.2.2. передавати частину Об'єкта (не більше 25% від загальної площі) в суборенду, згідно з договорами, погодженими з орендодавцем, з обов'язковим перерахуванням орендарем 50% суми суборенди на розрахунковий рахунок, передбачений в п.5.3 Договору, в строки, передбачені п.5.4. Договору;



7.2.3. виконувати капітальний ремонт або реконструкцію Об'єкта за письмовою згодою Орендодавця;

7.2.4. отримати компенсацію за зроблені ним за згодою Орендодавця невід'ємні поліпшення Об'єкта у випадках, передбачених у п.11.5. Договору. Порядок компенсації погоджується Сторонами при наданні згоди на поліпшення.

8. Порядок повернення Об'єкта Орендодавцеві

8.1. Повернення Об'єкта Орендодавцеві оформляється відповідним Актом приймання-передачі, який підписується представниками Сторін.

8.2. Сторони повинні призначити своїх представників для приймання-передачі Об'єкту не пізніше, ніж за п'ять робочих днів до закінчення строку дії Договору.

8.3. Об'єкт вважається фактично переданим Орендарем Орендодавцеві з дати підписання Акта приймання-передачі.

8.4. Об'єкт повинен бути переданий Орендодавцеві у стані, не гіршому, ніж при передачі в оренду, з урахуванням нормального зносу.

9. Відповідальність сторін

9.1 При порушенні зобов'язань за Договором Сторони несуть відповідальність, визначену Договором та/або чинним законодавством України.

9.2. За порушення строків внесення орендної плати, встановлених в п.5.4. Договору, Орендарем сплачується пеня від суми простроченого платежу за кожен день несплати у розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, яка діяла в період, за який сплачується пеня.

Пеня сплачується в 10-тиденний термін від дня нарахування.

9.3. За порушення або невиконання умов, передбачених п.7.1. Договору Орендар сплачує Орендодавцю штраф у розмірі 50 (п'ятидесяти) неоподатковуваних мінімумів заробітної плати за кожен випадок порушень.

Сплата штрафу не звільняє Орендаря від усунення допущених порушень.

10. Порядок укладення, внесення змін та розірвання Договору

10.1. Договір набуває чинності в момент, визначений у п.3.2. Договору.

10.2. Закінчення строку Договору не звільняє Сторони від відповідальності за порушення зобов'язань, які відбулися під час дії Договору.

10.3. Зміни до Договору можуть бути внесені тільки за взаємною домовленістю Сторін, яка оформлюється додатковою угодою до Договору і є його невід'ємною частиною.

10.4. Зміни до Договору набирають чинності з моменту належного оформлення Сторонами відповідної додаткової угоди до Договору.

10.5. Дія Договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- ліквідації Орендаря;
- загибелі Об'єкта;
- розірвання Договору за згодою сторін;
- розірвання договору за рішенням суду;
- в інших випадках, передбачених Договором та чинним

законодавством України.

10.6. Договір оренди може бути розірвано за погодженням сторін. На вимогу однієї із сторін договір оренди може бути достроково розірвано за рішенням суду, господарського суду у разі невиконання сторонами своїх зобов'язань по договору та з інших підстав, передбачених чинним законодавством України.

11. Інші умови Договору

11.1. З моменту прийняття Об'єкту до моменту страхування останнього ризик його випадкової загибелі та пошкодження несе Орендар.

11.2. Одностороння відмова від виконання умов Договору не допускається.

11.3. Поточний ремонт Об'єкта проводиться Орендарем за власний рахунок і компенсації Орендодавцем.

11.4. Капітальний ремонт або реконструкція Об'єкта здійснюється Орендарем за рахунок власних коштів Орендаря та відшкодуванню не підлягає, за винятком випадків, передбачених цим договором.

11.5. Компенсація коштів на виконання капітального ремонту або реконструкції Об'єкта здійснюється Орендодавцем в процесі приватизації Об'єкта шляхом викупу Орендарем.

Якщо Орендар відмовився від приватизації Об'єкта шляхом викупу, він втрачає право на компенсацію коштів, витрачених на виконання капітального ремонту або реконструкції Об'єкта.

11.6. Сума витрат Орендаря, яка підлягає компенсації, визначається з урахуванням діючих Державних Будівельних Норм України (ДБН), затверджених наказами Державного комітету з будівництва та архітектури, якими визначаються граничні норми вартості робіт та матеріалів, виконаних та використаних орендарем при здійсненні ним невід'ємних поліпшень.

11.7. Взаємовідносини Сторін, не врегульовану цим договором, регламентуються законодавством України.

11.8. Договір складено у 3-х примірниках, що мають однакову юридичну силу, один із яких призначається для зберігання у приватного нотаріуса Черкаського районного нотаріального округу Великова А.І., в порядку заміщення приватного нотаріуса Черкаського міського нотаріального округу Великової Н.А., а інші, викладені на бланках нотаріального документа, - для Сторін.

11.9. Без додатку № 3 цей Договір не дійсний.

Додатки: 1) план приміщення;
2) акт приймання - передачі;
3) розрахунок орендної плати.

13. Юридичні адреси сторін

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Управління власністю міста
18000, м.Черкаси, вул.Хрещатик, 221
р/р 354 290 020 022 72 в УДК
в Черкаській області м.Черкаси,
МФО 854018, ЗКПО 26323095,
тел.35-73-38, 35-01-33

В.о начальника управління

О.М.Шульга



ОРЕНДАР:

Черкаська міська громадська організація
“Товариство фахівців з промислового
менеджменту”
18002, м.Черкаси, вул.Смілянська, 78, оф.310
р/р 260 062 000 960 01 у Дніпровській філії
АТ “Укрінбанк”,
код ЄДРПОУ 22807004
тел. 37-00-75, 56-10-11

Виконавчий директор

А.І.Рекун



Місто Черкаси, Україна восьмого липня дві тисячі десятого року.
Цей договір посвідчено мною, Великовим А.І., приватним нотаріусом Черкаського районного нотаріального округу, в порядку заміщення приватного нотаріуса Черкаського міського нотаріального округу Великової Н.А.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність **Управління власністю міста, Черкаської міської громадської організації “Товариство фахівців з промислового менеджменту”** і повноваження їх представників перевірено.

Цей договір підлягає державній реєстрації.

Зареєстровано в реєстрі за № 3739
за журналом реєстрації фактів заміщення № 81

Стягнуто плати – за домовленістю

Приватний нотаріус



(Handwritten signature)

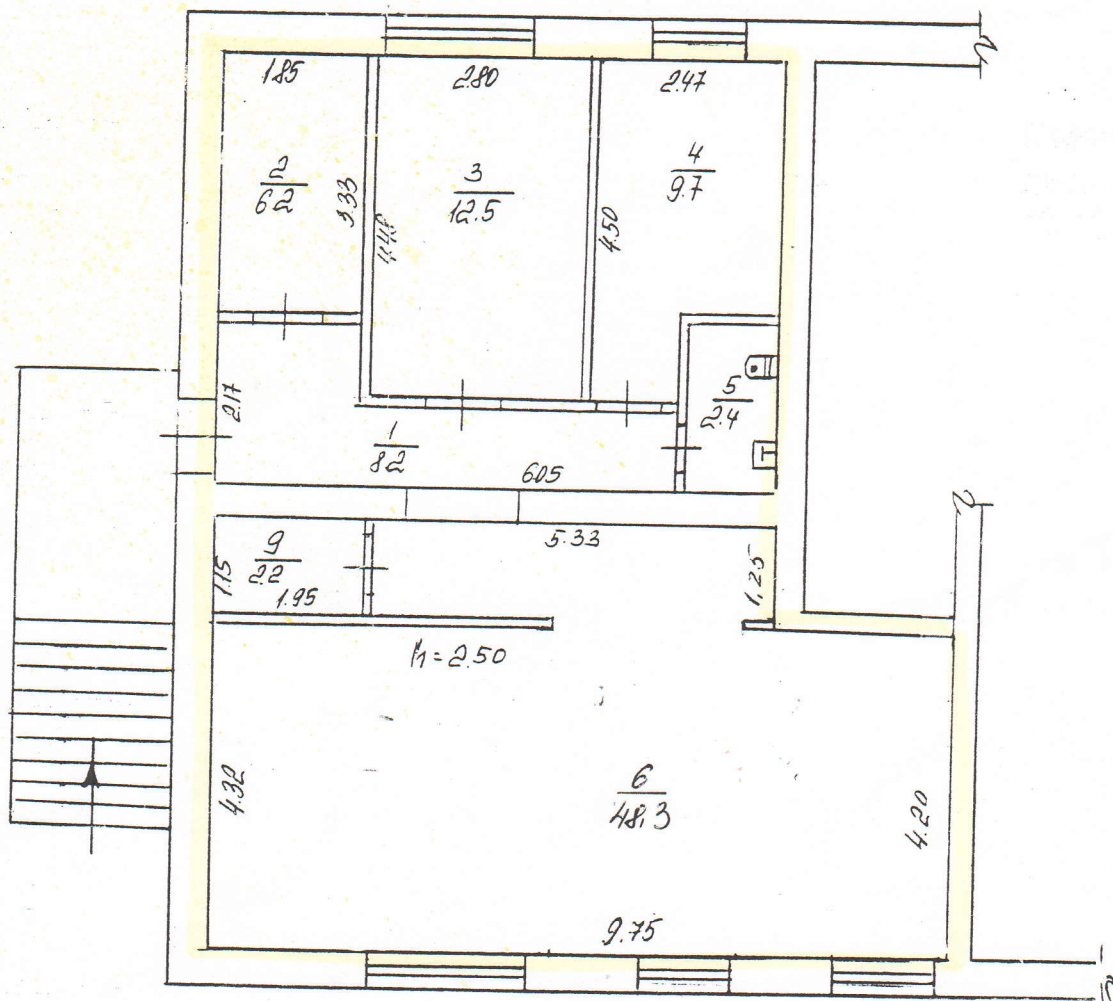
ПЛАН

Додаток №1
до договору оренди
№ 1528

Будинку № 262 лігер " A-5 " вул. (провул., площа) Тяговічна
місто (селище, село) Чортаси

Масштаб 1:100

1 поверх



стіни цегляні

Загальна площа – 89,50 кв.м.



Договір

про внесення змін до Договору оренди № 1528 від 08 липня 2010 року,
посвідченого приватним нотаріусом Черкаського районного нотаріального округу
Веліковим А.І. за р.№ 3739/31

Місто Черкаси, шістнадцятого лютого дві тисячі одинадцятого року

На підставі заяви від Черкаської міської громадської організації «Товариство фахівців з промислового менеджменту» вх.УВМ № 205 від 31.01.2011 та рішення Черкаської міської ради від 30.12.2010 № 2-123 „Про внесення змін та доповнень до Програми приватизації об'єктів комунальної форми власності м.Черкаси, затвердженої рішеннями міської ради від 25.01.2006 № 9-13 та від 17.02.2009 № 4-967» з визначенням способу приватизації шляхом викупу орендарем,

Управління власністю міста виконавчого комітету Черкаської міської ради (місцезнаходження якого: 18000, м.Черкаси, вул.Хрещатик, 221, код ЄДРПОУ 26323095), далі за текстом „Орендодавець”, в особі начальника управління *Удод Ірини Іванівни*, що мешкає: м.Черкаси, вул.Канівська, 7/1, кв.7 та діє на підставі Положення, з однієї сторони, та

Черкаська міська громадська організація «Товариство фахівців з промислового менеджменту» (місцезнаходження якої: 18002, м.Черкаси, вул.Смілянська,78, оф.310, код ЄДРПОУ 22807004), далі за текстом „Орендар”, в особі виконавчого директора *Рекуна Анатолія Івановича*, що мешкає: Черкаська обл. та р-н, с.Чубіївка, вул.Кірова, 1 та діє на підставі Статуту, зареєстрованого у виконавчому комітеті Черкаської міської ради 23.11.1995 р. за № 61, протоколу загальних зборів Черкаської міської громадської організації “Товариство фахівців з промислового менеджменту” від 19.01.2008 р., з іншої сторони, уклали цей Договір про наступне:

1. Розділ 7. „Права та обов'язки Орендаря" доповнити пунктом 7.2.5. наступного змісту:

« “Орендар” має право викупу орендованого приміщення. Умови викупу орендованого приміщення визначаються відповідно до закону. “Орендар” має право у будь-який час відмовитись від здійснення права на викуп орендованого приміщення.»

2. Цей договір про внесення змін є невід'ємною частиною Договору та набуває чинності з моменту підписання її сторонами, діє протягом терміну дії Договору.

3. Цей договір про внесення змін складений у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких зберігаються у справах приватного нотаріуса, а інші, викладені на бланках нотаріальних документів – для Сторін.

ПІДПИСИ СТОРІН

ОRENDOДАВЕЦЬ:

ОRENДАР:

Управління власністю міста

м. Черкаси, вул. Хрещатик, 221
р/р 354 290 020 022 72 в УДК
в Черкаській області м. Черкаси,
МФО 854018, ЗКПО 26323095,

тел.35-73-38, 35-01-33

Черкаська міська громадська організація
«Товариство фахівців з промислового
менеджменту»

18002, м. Черкаси,
вул. Смілянська, 78, оф.310
р/р 26006200096001 у Дніпровській філії
АТ «Укрінбанк»
Код ЄДРПОУ 22807004
тел. 37-00-75, 56-10-11

Виконавчий директор

Начальник управл



ДОД



ВРІ № 006333 А.І. Рекун

Місто Чер-

-каси, Україна шістнадцятого лютого дві тисячі одинадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Великовим А.І., приватним нотаріусом Черкаського районного нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність **Управління власністю міста, Черкаської міської громадської організації «Товариство фахівців з промислового менеджменту»** і повноваження їх представників перевірено.

Цей договір підлягає державній реєстрації.

Зареєстровано в реєстрі за № 992.

Стягнуто плати – за домовленістю



Приватний нотаріус

Витяг з Державного реєстру правочинів

№ витягу: 9592601
Дата видачі: 16.02.2011 10:13:26
Витяг надав: Приватний нотаріус Великов А.І., Черкаський районний
Надано на запит: запит про надання витягу з Державного реєстру правочинів від 16.02.2011, № б/н, Приватний нотаріус Великов А.І.

Параметри запиту

Номер правочину: 4016331

За вказаними параметрами запиту в Державному реєстрі правочинів знайдено:

Запис 1

Номер правочину: **4016331**
Найменування правочину: **договір оренди**

Тип документа: **основний документ правочину**
Відомості про документ: Дата нотаріального посвідчення: 08.07.2010, Номер у реєстрі нотаріальних дій: 3739/31, Документ посвідчено: Черкаська обл., Приватний нотаріус Великов А.І., Бланки: ВМХ 740891, ВМХ 740892, ВМХ 740893, ВМХ 740894

Предмет правочину: нежиле приміщення, нежитлові приміщення першого поверху з № 1-1 до №1-6, №1-9, площею 89,5 кв.м., Адреса: Черкаська обл., м. Черкаси, вулиця Благовісна (вулиця Жовтнева), будинок 262

Орендодавець: Управління власністю міста, ЄДРПОУ: 26323095, юридична особа, Адреса: 18000, м.Черкаси, вул.Хрещатик, 221

Орендар: Черкаська міська громадська організація "Товариство фахівців з промислового менеджменту", ЄДРПОУ: 22807004, юридична особа, Адреса: 18002, м.Черкаси, вул.Смілянська, 78, оф.310

Строк дії: 07.07.2020

Дата та час реєстрації: 08.07.2010 11:41:04
Реєстратор: Черкаський районний, Приватний нотаріус Великов А.І.



Тип документа: документ, на підставі якого внесено зміни до правочину

Відомості про документ, на підставі якого вносяться зміни до правочину: Найменування документа: Договір про внесення змін до Договору оренди №1528 від 08.07.2010 року, Дата нотаріального посвідчення: 16.02.2011, Номер у реєстрі нотаріальних дій: 992, Документ посвідчено: Черкаська обл., Приватний нотаріус Веліков А.І., Бланки: ВРІ 006393, ВРІ 006394

Зміни та доповнення: Розділ 7. "Права та обов'язки Орендаря" доповнити пунктом 7.2.5. наступного змісту: « "Орендар" має право викупу орендованого приміщення. Умови викупу орендованого приміщення визначаються відповідно до закону. "Орендар" має право у будь-який час відмовитись від здійснення права на викуп орендованого приміщення.»

Дата та час реєстрації: 16.02.2011 10:12:08

Реєстратор: Черкаський районний, Приватний нотаріус Веліков А.І.

Витяг сформував: Веліков А. І.

Підпис





Витяг з Державного реєстру правочинів

№ витягу: 8741001
Дата видачі: 08.07.2010 11:41
Витяг надав: Приватний нотаріус Великов А.І., Черкаський районний
Надано на запит: запит про надання витягу з Державного реєстру правочинів від 08.07.2010, № б/н, Приватний нотаріус Великов А.І.

Параметри запиту

Номер правочину: 4016331

За вказаними параметрами запиту в Державному реєстрі правочинів знайдено:

Запис 1

Номер правочину: **4016331**
Найменування правочину: **договір оренди**

Тип документа: **основний документ правочину**

Відомості про документ: Дата нотаріального посвідчення: 08.07.2010, Номер у реєстрі нотаріальних дій: 3739/31, Документ посвідчено: Черкаська обл., Приватний нотаріус Великов А.І., Бланки: ВМХ 740891, ВМХ 740892, ВМХ 740893, ВМХ 740894

Предмет правочину: нежиле приміщення, нежитлові приміщення першого поверху з № 1-1 до №1-6, №1-9, площею 89,5 кв.м., Адреса: Черкаська обл., м. Черкаси, вулиця Благовісна (вулиця Жовтнева), будинок 262

Орендодавець: Управління власністю міста, ЄДРПОУ: 26323095, юридична особа, Адреса: 18000, м.Черкаси, вул.Хрещатик, 221

Орендар: Черкаська міська громадська організація "Товариство фахівців з промислового менеджменту", ЄДРПОУ: 22807004, юридична особа, Адреса: 18002, м.Черкаси, вул.Смілянська,78, оф.310

Строк дії: 07.07.2020



Дата та час реєстрації: 08.07.2010 11:41

Реєстратор: Черкаський районний, Приватний нотаріус Веліков А.І.

Витяг сформував:

Веліков А. І.

Підпис

