

## **ДОГОВІР № 4** **оренди нежитлових приміщень**

“ 30 ” грудня 2006 р.

Міський відділ освіти, Коломийська спеціалізована школа I-III ступенів №5 ім.Т.Г.Шевченка, в подальшому «Орендодавець», в особі директора **Лазора Б.Т.**, який діє на підставі статуту школи з одного боку та **Аннюк Марія Іллівна**, підприємець, ідент. номер 2196405104, що проживає в м.Коломиї, вул.Лисенка, 1/93, паспорт СС №823454, вид. МВ УМВС м.Коломиї 07.10.1999р., в подальшому «Орендар», який діє на підставі закону про підприємницьку діяльність з другого боку, уклали цей Договір про наведене нижче

### **I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ**

- 1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в користування нежитлове приміщення міської комунальної влади на підставі рішення виконкому Коломийської міської ради №345 від 25.12.2006р., розташоване в корпусі школи №5 по вулиці Грушевського, 62, площею 34,2 кв.м. для використання під перукарню. Вартість приміщення складає 5335 грн.
- 1.2. Передача нежитлових приміщень в оренду не припиняє права комунальної власності на ці приміщення. В разі зміни власника, договір оренди зберігає чинність до закінчення терміну його дії.

### **II. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА**

- 2.1 Вступ Орендаря у користування приміщенням настає одночасно із підписанням сторонами Договору та Акту прийому-передачі зазначеного приміщення.
- 2.2 Орендар повертає приміщення Орендодавцеві згідно з Актом прийому-передачі. Приміщення вважається поверненим Орендодавцеві з моменту підписання сторонами Акту прийому-передачі, після чого припиняється нарахування орендної плати.

### **III. ОРЕНДНА ПЛАТА**

- 3.1. Розмір орендної плати дорівнює нормам і тарифам, які діють на момент виставлення рахунку. Бухгалтерія Орендодавця щомісяця встановлює розмір орендної плати, враховуючи постанови місцевої влади, місцеві тарифи на оренду комунального майна за 1 кв.м., індексацію і т.п.
- 3.2. Орендна плата сплачується орендарем орендодавцеві незалежно від закінчення строку дії Договору по день передачі приміщення по акту.

### **IV. ПОРЯДОК ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ.**

- 4.1. Амортизаційні відрахування на орендоване майно залишаються у розпорядження орендаря і використовуються на відновлення орендованих фондів.
- 4.2. Поліпшення орендованого майна здійснюється не за рахунок амортизаційних відрахувань є власністю Орендодавця.

## **V. ОBOB'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ**

- 5.1. Використовувати орендоване приміщення відповідно до його призначення, визначеного умовами цього Договору.
- 5.2. Своєчасно і в повному обсязі вносити орендодавцеві орендну плату.
- 5.3. Своєчасно проводити капітальний і поточний ремонт орендованих приміщень за власні кошти.
- 5.4. Своєчасно прибирати прилеглу територію, забезпечити вивезення сміття. Доглядати за зеленими насадженнями на прилеглій території.
- 5.5. В разі припинення договору оренди повернути орендодавцеві орендоване приміщення в належному стані, не гіршому ніж на час передачі його в оренді.
- 5.6. У тижневий термін застрахувати орендоване приміщення в порядку, визначеному чинним законодавством на користь виконкому Коломийської міської ради, про що в письмовій формі повідомляється Орендодавцеві.
- 5.7. У тижневий термін з моменту вступу у користування приміщення укласти договори із школою на користування комунальними послугами (вода, каналізація, тепло, газ, енергопостачання, вивезення сміття і побутових відходів) та на повернення експлуатаційних витрат.
- 5.8. Якщо одне приміщення орендує декілька орендарів у тижневий термін заключити договори про спільну участь у витратах на ремонт, утримання будівлі, місць загального користування.
- 5.9. Підтримувати відповідну температуру в приміщенні та не допустити змерзання інженерних комунікацій.
- 5.10. Здійснювати протипожежні заходи, відповідати матеріально перед Орендодавцеві за збитки, вчинені пожежею, що виникла з вини Орендодавця.
- 5.11. В разі вимоги Орендодавцем проводити звірку розрахунків по орендній платі в 3-денний термін з дня звернення Орендодавця .
- 5.12. Не допускати перевантаження електромережі і включати дії, дії, які можуть порушити нормальні умови життя та відпочинку проживаючих поряд громадян. Дотримуватися правил забезпечення громадського порядку при користуванні вібраційними і шумовими приладами або обладнанням, правил користування житловими приміщеннями і при будинковими територіями.
- 5.13. Утримувати приміщення в порядку, передбаченому санітарними проти пожежними правилами та правилами експлуатації жилих і не жилих приміщень та інженерного обладнання.

## **VI. ПРАВА ОРЕНДАРЯ**

Орендар має право:

- 6.1. Самостійно здійснювати господарську діяльність у межах, визначених статуту створеного ним господарського товариства, підприємства, чинним законодавством України та цим Договором.
- 6.2. З дозволу Орендодавця проводити реконструкції приміщення, технічне переобладнання, що зумовлює підвищення його вартості.
- 6.3. Поліпшення здійснені без згоди орендодавцем, які не можуть бути відокремлені без пошкодження без суб'єкта оренди, переходять у власність Орендодавця.
- 6.4. Вимагати від Орендодавця проведення звірки розрахунків по орендній платі.
- 6.5. Орендар не відповідає за зобов'язання Орендодавця.

## **VII. ОРЕНДОДАВЕЦЬ ЗОБОВ'ЯЗУЄТЬСЯ :**

Передати орендареві в оренду приміщення згідно з розділом I цього Договору за Актом прийому-передачі приміщення, який підписується одночасно із цим Договором.

## **VIII. ОРЕНДОДАВЕЦЬ МАЄ ПРАВО:**

- 8.1. Контролювати наявність, стан, напрямки та ефективність використання приміщення, переданого в оренду, вимагати проведення звірки розрахунків по орендній платі.
- 8.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін у Договір Оренди або його розірвання в разі погіршення стану орендованого приміщення, внаслідок його неналежного використання, або не виконання умов Договору.
- 8.3. Орендодавець не відповідає за зобов'язання Орендаря .
- 8.4. Орендодавець не несе відповідальності по зобов'язаннях Орендаря перед комунальними підприємствами, та по експлуатаційних витратах.

## **IX. ІСТОТНІ УМОВИ ДОГОВОРУ**

- 9.1. Об'єкт оренди (склад і вартість приміщення з урахуванням індексації).
- 9.2. Термін, на який укладено договір .
- 9.3. Орендна плата з урахуванням її індексації.
- 9.4. Відновлення орендованого майна та умови його повернення.
- 9.5. Виконання зобов'язань.
- 9.6. Відповідальність сторін.
- 9.7. Використання орендованого майна за призначенням.
- 9.8. Страхування Орендарем взятого ним у оренду приміщення.
- 9.9. Утримання прилеглої території, зелених насаджень на ній та біля доріг напроти орендованого приміщення.
- 9.10. Заклученням договорів на отримання комунальних послуг, електропостачання , прибирання прилеглої території, вивезення сміття та побутових відходів.
- 9.11. Заклучення договорів про спільну участь у витратах по ремонту приміщення і місць загального користування, якщо одне приміщення орендується декількома орендарями.

## **X. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН**

- 10.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань згідно з Договором оренди, сторони несуть відповідальність передбачену чинним законодавством України.
- 10.2. Невиконання чи неналежне виконання істотних умов Договору є підставою для дострокового його розірвання.
- 10.3. Спори, що виникають у ході виконання Договору оренди, вирішуються за згодою сторін. Якщо згоди не досягнуто, спір передається на розгляд до арбітражного суду.

## **XI. СТРОК ДІЇ ТА УМОВИ ЗМІНИ ДОГОВОРУ.**

- 11.1. Цей Договір діє з 30.12.2006р. по 30.12.2009р.
- 11.2. Умови Договору зберігають силу протягом всього строку дії Договору.
- 11.3. Зміни умов Договору, чи розірвання можуть мати місце за погодженням сторін, або на вимогу однієї із сторін арбітражного суду.
- 11.4. Пропозиції про зміни та доповнення розглядаються на протязі 20 днів. Одностороння відмова від виконання умов Договору, чи внесення змін не допускається.
- 11.5. У разі розірвання Договору, поліпшення орендованого приміщення, здійснене Орендарем за рахунок власних коштів з дозволу Орендодавця, визначається власністю Орендаря.

11.6. У разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення або зміну Договору після закінчення його строку протягом одного місяця, він вважається продовженим на той самий термін і на тих самих умовах, які були передбачені Договором.

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

11.8. Дія Договору Оренди припиняється внаслідок:

- закінчення строку на який його було укладено;
- приватизація об'єкта оренди ( за участю Орендаря) ;
- загибелі об'єкта оренди;
- достроково, за згодою сторін, або на вимогу однієї із сторін за рішенням арбітражного суду у випадку не виконання сторонами умов Договору;
- банкрутства Орендаря.

11.9. Взаємовідносини, не врегульовані цим Договором, регламентуються чинним законодавством.

## **ХІІ. ДОГОВІР СКЛАДЕНИЙ У 2 ПРИМІРНИКАХ, ЩО МАЮТЬ ОДНАКОВУ ЮРИДИЧНУ СИЛУ.**

1. Орендодавцю.
2. Орендарю.

### **ХІІІ. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН.**

#### ***ОРЕНДОДАВЕЦЬ***

Коломийська спеціалізована школа  
І-ІІІ ступенів №5 ім.Т.Г.Шевченка  
м.Коломия, пр. Грушевського, 64  
тел. 2-38-54

#### ***ОРЕНДАР***

вул. Лисенка, 1/93  
м.Коломия  
тел.

\_\_\_\_\_ *Лазор Б.Т.*

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ *Аннюк М.І.*

\_\_\_\_\_

**Довідка**  
**про використання теплоенергії перукарнею**  
**у листопаді 2009 році**

Використано по школі 60 Гкал тепла

Опалювальна площа 5200 кв.м

На опалення 34,2кв.м у перукарні за місяць

$60\text{Гкал} * 606,67\text{грн/Гкал} / 5200\text{кв.м.} * 34,2\text{кв.м.} = 239,40\text{грн.}$

Директор школи

Б.Лазор

**Розрахунок орендної плати:**

1. Орендна плата: вартість згідно експертної оцінки 330 000 грн.
2. Ставка орендної плати за рік (5%) –  $330\,000 \times 0,05 = 16\,500$  грн.
3. За місяць –  $16\,500 : 12 = 1\,375$  грн.
4. За добу –  $1\,375 : 30 = 45,83$  грн.
5. За годину –  $45,83 : 24 = 1,91$  грн.
6. Оплата за світло здійснюється за встановленою потужністю, починаючи з **16<sup>30</sup>**.  
При потужності  $2,7 \text{ кВт} \times 0,72816 \text{ грн./кВт} = 1,97$  грн.
7. Оплата за тепло визначається згідно вартості Гкал/1 год./  $1 \text{ м}^2$ .
8. При вартості 1 Гкал 606,67 грн. і середньому споживанні в місяць 120 Гкал на  $5\,200 \text{ м}^2$  опалювальної площі оплата за тепло становить: в 1 год. –  $120 \text{ Гкал} \times 606,67 \text{ грн./Гкал} : 30 \text{ днів} : 24 \text{ год.} : 5\,200 \text{ м}^2 \times 319 \text{ м}^2 = 6,20$  грн.
9. Плата за використання спортивного інвентаря і утримання приміщень становить за взаємною згодою сторін 9,92 грн.  
Загальна вартість послуг за годину занять становить:  
 **$1,91 + 1,97 + 6,20 + 9,92 = 20,00$  грн.**
10. Вартість послуг може змінюватись за згодою сторін у випадках суттєвих змін в розрахунку орендної плати і зміни вартості енергоносіїв.

**“Замовник”**

**“Виконавець”**

Директор \_\_\_\_\_ І.Д.Федик

Директор \_\_\_\_\_ Б.Т.Лазор

“ \_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 2009 р.

“ \_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 2009 р.