

«ПОГОДЖЕНО»



ДОГОВІР ОРЕНДИ № 2

нерухомого (або індивідуально визначеного) майна,
що належить до спільної власності територіальних
громад сіл, селищ, міст Миколаївської області

м.Миколаїв

“01” вересня 2004р.

Миколаївське державне вище училище культури (надалі - Орендодавець) в особі директора училища П'ятигорського Віктора Вікторовича, що діє на підставі Статуту, з однієї сторони, і ПП Анісенко О.О. в особі директора Анісенко Олександра Олександровича (надалі - Орендар), що діє на підставі свідоцтва про державну реєстрацію суб'єкта підприємницької діяльності № 8637 від 17.04.02р., з іншої сторони, уклади цей Договір про нижче наведене:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нерухоме (або індивідуально визначене) майно - буфет (надалі - Майно), площею 90 кв.м, розміщене за адресою: м.Миколаїв, вул.Фалеевська, 5, на 1-^м поверсі будівлі, що знаходиться на балансі Миколаївського державного вищого училища культури, вартість якого визначена згідно з експертною оцінкою, виконаною станом на 30.06.2004р., і становить 54400грн.

Майно передається в оренду з метою використання під розміщення та приємства громадського харчування - буфет-роздаточна для студентів і співробітників училища та інших осіб.

2. Умови передачі та повернення орендованого майна.

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном з моменту підписання сторонами цього Договору та акта приймання-передачі Майна.

2.2. Передача майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря власності на це Майно.

Власником майна залишається територіальна громада сіл, селищ, міст Миколаївської області, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Передача майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною в акті оцінки, складеному за Методикою, затвердженою Кабінетом Міністрів України.

2.4. У разі припинення цього Договору Майно повертається Орендарем рендердадливі.

Орендар повертає Майно Орендодавцю аналогічно порядку, встановленому при передачі майна Орендарю цим Договором.

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

2.5. Обов'язок по складанню акта приймання-передачі покладається на сторону, яка передає Майно іншій стороні Договору.

3. Орендна плата.

3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області, затвердженої рішенням Миколаївської обласної ради від 15.03.04р. № 15 (із змінами та доповненнями) і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку (останній місяць, по якому є інформація про індекс інфляції) - липень 2004р. - 340,00грн. (триста сорок грн. 00 коп.)

Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному чинним законодавством.

Орендна плата за перший місяць оренди - вересень 2004р. - визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції за серпень і вересень 2004р.

3.2. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць. Якщо індекс інфляції у будь-якому місяці становить менше 1, зважати його рівним 1.

3.3. Орендна плата у повному обсязі перераховується Орендарем Срендодавцеві щомісяця не пізніше 20 числа поточного місяця. Орендодавець самостійно перераховує до обласного бюджету 30% орендної плати в триденний термін.

У разі оренди іншого, крім нерухомого, майна, вся орендна плата перераховується Орендодавцю.

3.4. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із сторін у разі зміни методики її розрахунку, змін централізованих цін і тарифів та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

3.5. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується до обласного бюджету відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі подивійної обігової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості, з урахуванням інфляції, чи кожний день просрочення, включаючи день оплати.

3.6. Наднормативна сума орендної плати, що надійшла до бюджету та/або Срендодавчу, підлягає в установленому порядку поверненню Орендарю в "етапний" термін від дня опережання його письмової заяви або заліку в п'ятих наступних платежів.

3.7. Зобов'язання Орендаря по сплаті орендної плати забезпечуються у вигляді авансової оплати в розмірі не менше ніж орендна плата за базовий місяць.

4. Використання амортизаційних відрахувань.

4.1. Амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховуються його власником/взимкачом і використовуються на повне відновлення орендованих основних фондів.

4.2. Поліпшення орендованого майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю територіальної громади сіл, селищ, міст Миколаївської області.

5. 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 сплачувати орендну плату.

5.3. Забезпечити збереження орендованого майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

5.4. Своєчасно здійснювати поточний та інші види ремонтів орендованого майна.

5.6. Протягом місяця після укладання цього Договору застраховувати орендоване Майно не менше ніж на його балансову вартість на користь Орендодавця, в порядку, визначеному законодавством.

5.6. Шомісяч, до 25 числа поточного місяця, надавати Орендодавцеві інформацію про перерахування орендної плати (копію платіжного доручення з відміткою обслуговуючого банку).

5.7. У разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцеві або підприємству, вказаному Орендодавцем, орендоване Майно у належному стані, не гіршому ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Орендодавцеві збитки у разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря.

5.8. Укласти з Орендодавцем розрахунок про відшкодування витрат Орендодавця на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю та податку на землю.

6. Права Орендаря.

Орендар має право:

6.1. Використовувати орендоване Майно Підприємства відповідно до його призначення та умов цього Договору.

6.2. За письмовою згодою Орендодавця, здавати орендоване майно у суборонду і передавати свої права та обов'язки за цим Договором іншій особі за умови, що це не тягне зміни вартості Підприємства і не порушує інших правил цього Договору.

6.3. З дозволу Орендодавця вносити зміни до складу орендованого Майна, проводити його реконструкцію, технічне пересеброення, що зумовлює підвищення його вартості.

6.4. Самостійно розподіляти доходи, отримані в результаті використання орендованого майна, створювати спеціальні фонди (розвитку виробництва, соціально-культурних заходів тощо).

6.5. Орендар має право передавати третім особам належні йому право оренди та інші права (повністю чи в певний час), які випливають з цього Договору, тільки за попередньою письмовою згодою Орендодавця, якщо інше не передбачено цим договором або чинним законодавством України.

7. Обов'язки Орендодавця.

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передавати орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором по акту приймання-передачі майна, який підписується одночасно з цим Договором.

7.2. Не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.

7.3. У випадку реорганізації Орендаря до припинення чинності цього Договору, переукласти цей Договір на таких самих умовах одним із правонаступників, якщо останній згоден стати Орендарем.

7.4. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати до обласного бюджету 30% земельної плати.

8. Права Орендодавця.

Орендодавець має право:

8.1. Контролювати наявність, стан, напрями та ефективність використання Майна, переданого в оренду за цим Договором.

8.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання в разі погіршення стану орендованого Майна внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору.

8.3. Користуватися орендованим приміщенням для проведення училищних соціально-культурних заходів тощо, попередивши Орендаря за 3 дні.

9. Відповідальність і вирішення спорів за Договором.

9.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

9.2. Спори, які виникають за цим Договором або в зв'язку з ним, не вирішеннем шляхом переговорів, вирішуються в судовому порядку.

10. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору.

10.1. Цей Договір укладено строком на 11 місяців з 01 вересня 2004р. по 31 липня 2005р. включно.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом терміну цього Договору, в тому числі у випадках, коли після його укладання, законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, а частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати - до виконання зобов'язань.

10.3. Зміни і доповнення або розірвання цього Договору допускаються за взаємної згоди сторін. Зміни та доповнення, що пропонується внести, вважаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою стороною.

10.4. За ініціативою однієї із сторін цей Договір може бути розірвано рішенням господарського суду у випадках, передбачених чинним законодавством.

10.5. У разі припинення або розірвання Договору поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власників коштів, які можна відокремити від орендованого майна не завдаючи йому шкоди, визначаються власністю Орендаря, а невідокремлені поліпшення - власністю Орендодавця.

10.6. У разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення або зміну цього Договору після закінчення строку його чинності протягом одного місяця, Договір вважається продовженням 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 визначається підставою для зміни або припинення чинності цього Договору і він зберігає свою чинність для нового власника срендованого Майна (Його правонаступників), за винятком випадку приватизації орендованого Майна Орендарем.

10.8. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- приватизації орендованого Майна Орендарем;
- загибелі орендованого Майна;
- достроково та взаємно згодою або за рішенням господарського суду;
- банкрутства Орендаря та в інших випадках, прямо передбачених чинним законодавством України.

10.9. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

10.10. Цей Договір укладено в 4-х (четирьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу:

1. Орендодавцю.
2. Орендарю.
3. Кирівників культурно-освітніх облдержадміністрацій, які є безпосереднім органом управління зазначеним майном.
4. Головному управлінню економіки облдержадміністрації.

11. Платіжні та поштові реквізити сторін.

Орендодавець: Миколаївське державне вище училище культури
54001, м.Миколаїв, вул.Фалеєвська,5
Код ЄДРПОУ 02214774
Р/р 35426002001527 в УДК в Миколаївській
області в м.Миколаєві МФО 826013

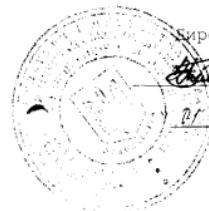
Срендар: ПП Анісенко О.О.
54000, м.Миколаїв, вул. Г.Петрової, 6-А, кв.8
Ідент.№ 2724301292

12. Додатки.

Додатки до цього Договору є його невід'ємною і складовою частиною.
До цього Договору додаються:

- розрахунок орендної плати;
- звіт про оціночну вартість майна, що передається в оренду;
- акт приймання-передачі орендованого Майна;
- розрахунок податку на землю;
- розрахунок про надання комунальних послуг та відшкодування виплатків Балансоутримувача на утримання орендованого майна
- договір індивідуально визначеного майна

Орендодавець



Директор МДВУК, доцент
В.В.П'ятигорський
21 09 2004 р.

Срендар

Директор ПП Анісенко О.О.
О.О.Анісенко
" 81 " 09 2004 р.

ПОГОДЖЕНО

Начальник головного управління
економіки облдержадміністрації

Мир
С.В.Карпій

"22" 11 2004 р.

ПОГОДЖЕНО

управління культури

В.С.Лоскутников

"09" 09 2004 р.

МП

РОЗРАХУНОК
плати за базовий місяць оренди нерухомого майна,
що перебуває на балансі

Миколаївського державного вищого училища культури
(назва підприємства)

№ з/п	Назва та місцезнаходження об'єкта оренди, не житлового приміщення	Площа об'єк- та оренди кв.м	Вартість за експертною оцінкою на 30.06.2004р.	Застосовані величини				Орендна плата за базовий місяць оренди		
				1 кв.м, грн.	Усього об'єкта, грн.	Індекс інфляції	Індекс тери- торі- аль- ності	Орен- дна став- ка, %	Назва місяця, рік	Орендна плата без ПДВ** грн.
1	Миколаївське державне вище училище культури, м. Миколаїв, вул. Фалеевська, 5	90	604,44	54400	VII-1,0	1,5	5	Липень 2004р.	340,00	

Орендодавець

Директор

Степан

Головний
бухгалтер

Чечур

Орендар

Директор

Лисинський

Головний
бухгалтер

Руденко

* Якщо на момент розрахунку за перший місяць оренди ще невідомий індекс інфляції, то в таблиці відповідного додатка зазначається орендна плата за останній місяць, щодо якого Держкомстатом повідомлено індекс інфляції, про що під таблицею робиться спеціальний запис.

** Оподаткування орендної плати здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства

АКТ
приймання-передачі приміщення

м.Миколаїв

"01" вересня 2004р.

Ми, нижче вказані Миколаївське державне вище училище культури в особі директора П'ятигорського Віктора Вікторовича та ПП Анісенко О.О. в особі директора Анісенко Олександра Олександровича склали цей акт про таке:

Миколаївське державне вище училище культури здає, а ПП Анісенко О.О. приймає в строкове користування згідно договору оренди від "01" вересня 2004р. приміщення загальною площею 90 м², розташоване за адресою: 54001, м. Миколаїв, вул. Фалеевська, 5.

На дату підписання цього акту вартість орендованого приміщення складає 54400 грн. (п'ятдесят чотири тисячі чотириста грн.).

Приміщення передається у стані: задовільненому

Приміщення здав:

В.В.П'ятигорський

Приміщення прийняв:

О.О.Анісенко

РОЗРАХУНОК
податку на землю

1. Грошова оцінка 1 м² земельної ділянки - 242,13грн.

2. Площа землі для розрахунку земельного податку

$$\frac{90}{3260,8} * 1155,2 = 31,9$$

90м² - площа орендованого приміщення

3260м² - загальна площа споруди

1155,2м² - площа земельної ділянки

3. Коефіцієнт інфляції 2001-2002р. - 1,02

4. Розрахунок податку на землю

$$31,9\text{м}^2 * 2,4213\text{грн.} * 1,02 : 12\text{міс.} = 6,57\text{грн. на місяць}$$

Орендодавець

Директор

Головний
бухгалтер



Орендар

Директор

Головний
бухгалтер

РОЗРАХУНОК

Про надання комунальних послуг та відшкодування видатків орендодавця на утримання орендованого майна за місяць.
Назва орендаря ПП Анісенко О.О.

№ пп	Назва та місце знаходження об'єкту оренди	Площа об'єкту	Назва комунальної послуги	Норма витрат комунальних послуг	Користування послугою за місяць	Вартість послуги (грн.)	Сума за місяць (грн.)
1.	Миколаївське державне вище училище культури, м. Миколаїв, вул. Фалеєвська, 5, буфет	90 м ²	Водопостачання та водовідведення	<u>бкранів</u> $33 \text{крані} * 100\% = 18,2\%$ від показника лічильника води	56,8 м ³	3,67	208,46
			Електроенергія	Згідно показників лічильників	1000 КВт/год	0,24	240,00
			Теплопостачання	<u>90 м²</u> $3260,8 \text{м}^2 * 100\% = 2,8\%$ від показника тепло лічильника	1,889 ГКал	98,304	185,70
В С Ъ О Г О:							643,16

Розрахунок зроблено виходячи із середніх показників витрат у натуральних величинах за 2003 рік. Сума за кожен місяць переглядається виходячи із показників лічильників, у разі зміни централізованих цін і тарифів та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

Орендодавець

Директор

Головний
бухгалтер

Орендар

Директор

Головний
бухгалтер

ПОГОДЖЕНО"

Начальник управління культури
Миколаївської облдержадміністрації

В.С.Лоскутніков
"18" 06 2007
М.П.

ДОДАТКОВА УГОДА № 1

до договору оренди № 2 від 01 вересня 2004 року нерухомого майна, що належить до спільної
власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області

Місто Миколаїв

01 червня 2007 року

Миколаївське державне вище училище культури (надалі – Орендодавець) в особі директора училища П'ятигорського Віктора Вікторовича, що діє на підставі Статуту, з одного боку, та ПП Анісенко О.О. (надалі – Орендар) в особі директора Анісенко Олександра Олександровича, що діє на підставі свідоцтва про державну реєстрацію суб'єкта підприємницької діяльності № 8637 від 17.04.02р., з іншого боку, у зв'язку із внесенням змін до Методики розрахунку орендної плати, затвердженої рішенням обласної ради від 26.04.07 №7 "Про внесення змін та доповнень до Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна спільній власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області" та уклади цю додаткову угоду до Договору про наведене нижче:

1. Викласти в наступній редакції п.3.1 розділу 3 "Орендна плата":

"3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати, затвердженої рішенням Миколаївської обласної ради від 05.03.04 №15 "Про Методику розрахунку і порядок використання плати за оренду майна спільній власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області" (із змінами та доповненнями) і становить без ПДВ за перший (базовий) місяць розрахунку – червень 2007 року – 370,38 грн. (триста сімдесят грн. 38 коп.)

У зв'язку з відсутністю індексу інфляції за червень 2007 р. розраховано умовну базову орендну плату за червень 2007 р. без врахування індексу інфляції за червень 2007 р.. В наступному місяці орендна плата за перший (базовий) місяць оренди – червень 2007 року, буде визначатися шляхом коригування її на індекс інфляції за червень 2007 року.

Податок на додану вартість сплачується орендарями окремо від орендної плати у розмірах та порядку, встановленому чинним законодавством."

2. Решта умов договору оренди № 2 від 01 вересня 2004 року_залишаються без змін і сторони підтверджують по ним свої зобов'язання.

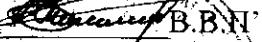
Ця додаткова угода № 1 від 01.06.2007 р. до Договору оренди № 2 від 01 вересня 2004 року укладена в 4-х (чотирьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу:

1. Орендодавцю
2. Орендарю
3. Управлінню культури облдержадміністрації, яке є безпосереднім органом управління зазначеним майном
4. Головному управлінню економіки облдержадміністрації

Додаток до цієї додаткової угоди до Договору є його невід'ємною і складовою частиною:
розрахунок орендної плати.

Орендодавець

Директор МДВУК, доцент

 В.В.П'ятигорський

“14” 06 2007 р.

Орендар

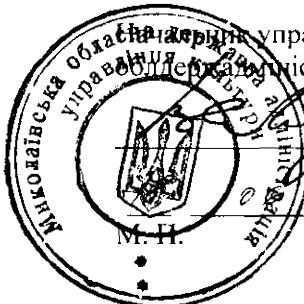
Директор ПП Анісенко О.О.

 О.О.Анісенко

“18” 06 2007 р.



ПОГОДЖЕНО



управління культури

департаменту

земельної та

підприємництва

В.С.Лоскутніков

2002 р.

ПОГОДЖЕНО

Начальник головного управління економіки
облдержадміністрації

С.В. Карпій

"18" 06

2002 р. М. П.

РОЗРАХУНОК

плати за перший (базовий) місяць оренди нерухомого майна, що перебуває на балансі

Миколаївського державного вищого училища культури
(назва підприємства)

N з/п	Назва та місцезнаходження об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, кв.м	Вартість за експертною оцінкою на 30 червня 2004 р.		Орендна плата за перший (базовий) місяць оренди				
			1 кв.м, грн.	усього об'єкта, грн.	За Методикою від 05.03.04 №15		За новою Методикою від 26.04.07 №7		
1	Миколаївське державне вище училище культури, м. Миколаїв, вул.Фалєєвська,5	90	604,44	54400	462,97	5	4	----	370,38

Примітка: У зв'язку з відсутністю індексу інфляції за червень 2007 р. розраховано умовну базову орендну плату за червень 2007 р. без врахування індексу інфляції за червень 2007 р., яка в наступному місяці буде скорегована на зазначений індекс.

Орендодавець

Директор

Головний
бухгалтер

Орендар

Директор

Головний
бухгалтер

Якщо на момент розрахунку за перший місяць оренди ще невідомий індекс інфляції, то в таблиці відповідного додатка зазначається орендна плата за останній місяць, щодо якого Держкомстатом повідомлено індекс інфляції (базовий місяць для розрахунку), з наступним коригуванням цього показника на відповідний індекс інфляції, про що під таблицею робиться спеціальний запис

** Оподаткування орендної плати здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства

ПОГОДЖЕНО

Начальник управління з питань майна
комунальної власності
об'єднаної держадміністрації

А.В.Наїмов

"19" вересня 2012 року

МП

**Додатковий договір № 2 до договору оренди
нерухомого майна від 01.09.2004 року № 2, що належить до спільноти власності
територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області**

Місто Миколаїв

18.10.2012р.

Ми, що нижче підписалися, **Миколаївський коледж культури і мистецтв**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 02214774, місцезнаходження якого: 54001, м. Миколаїв, вул. Фалеєвська, буд.5 (далі – Орендодавець) в особі директора Соловйова В.А., що діє на підставі Статуту з однієї Сторони, та фізична особа-підприємець Анісенко Олександр Олександрович, ідентифікаційний код 2724301292 (далі - Орендар), який мешкає за адресою: 54000, м. Миколаїв, вул. Г.Петрової, 6-А, кв.8 та діє на підставі державної реєстрації фізичної особи-підприємля від 17.04.2002р. реєстраційний № 253076, з іншої Сторони, у зв'язку з приведенням Договору до вимог Порядку оренди майна спільноти територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області, затверджено рішенням обласної ради від 23.09.11р.№ 4 (зі змінами від 28.12.11р. № 9), уточненням орендованої площи згідно технічного паспорту (реєстраційний № 2815), уклали цей Додатковий договір про наведене нижче:

1. У зв'язку з перейменуванням Орендодавця, сторони домовились замінити у договорі та його додатках слова «Миколаївське державне вище училище культури» на «Миколаївський коледж культури і мистецтв».

2. Сторони домовились продовжити термін дії договору оренди від 01.09.2004р. № 2 з 01 грудня 2012р. до 31жовтня 2015р. включно.

3. Викласти Договір оренди від 01.09.2004р. № 2 в новій редакції:

**«Договір оренди № 2
нерухомого майна, що належить до спільноти власності територіальних громад
сіл, селищ, міст Миколаївської області**

Місто Миколаїв

01.09.2004р.

Ми, що нижче підписалися, **Миколаївський коледж культури і мистецтв**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 02214774, місцезнаходження якого: Україна, 54001, м.Миколаїв, вул.Фалеєвська, буд.5 (далі – Орендодавець) в особі директора Соловйова В.А., що діє на підставі Статуту з однієї Сторони, та фізична особа-підприємець Анісенко Олександр Олександрович, ідентифікаційний код 2724301292 (далі - Орендар), який мешкає за адресою: 54000, м. Миколаїв, вул. Г.Петрової, 6-А, кв.8 та діє на підставі державної реєстрації фізичної особи-підприємця від 17.04.2002р. № 253076, з іншої Сторони, уклали цей Договір про наведене нижче:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає у строкове платне користування нерухоме майно спільній власності територіальних громад сіл., селищ, міст Миколаївської області вбудовані нежитлові приміщення (*далі - майно*) першого поверху чотирьохповерхової будівлі (літ.А-4), загальною площею 116.2 кв.м. розміщеної за адресою: Україна, 54001, м. Миколаїв, вул. Фалєєвська, 5, що перебуває на балансі Миколаївського коледжу культури і мистецтв, вартість якого визначена згідно зі звітом про оцінку на 31 липня 2012р. і становить за незалежною оцінкою 185570 гривень.

1.2. Майно передається в оренду з метою використання під розміщення підприємства громадського харчування - Ізольда для студентів і співробітників коледжу та інших осіб.

1.3. Стан майна на момент укладання договору визначається в акті приймання-передачі за узгодженням висновком Орендодавця і Орендара.

2. Умови передачі орендованого майна Орендарю

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування майном з моменту підписання Сторонами цього Договору та акта приймання-передачі майна.

2.2. Передача майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це майно. Власником майна залишаються територіальні громади сіл., селищ, міст Миколаївської області, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Передача майна в оренду здійснюється за вартістю, визначену у звіті про незалежну оцінку, складеному за Методикою оцінки.

2.4. У разі припинення дії цього Договору майно повертається Орендарем Орендодавцю протягом 3 (трех) робочих днів з моменту припинення дії Договору.

У цей строк Орендар зобов'язаний звільнити об'єкт оренди та повернути його Орендодавцю.

Орендар повертає майно Орендодавцю аналогічно порядку, встановленому при передачі майна Срендарю цим Договором.

Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання Сторонами акта приймання-передачі.

2.5. Обов'язок щодо складання акта приймання-передачі покладається на Орендодавця.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначається на підставі розділу 5 Порядку оренди майна спільній власності територіальних громад сіл., селищ, міст Миколаївської області, затвердженого рішенням обласної ради від 23.09.11р. № 4 (далі - Методика розрахунку) і становить без податку на додану вартість за базовий місяць розрахунку – липень 2012 р. 1546,42 гривень.

Орендна плата за перший місяць оренди – грудень 2012р. визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції за серпень, вересень, жовтень, листопад, грудень 2012р.

3.2. Нарахування податку на додану вартість на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному законодавством.

3.3. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць.

3.4. У разі користування майном протягом неповного календарного місяця (першого та/або останнього місяців оренди) добова орендна плата за дні користування визначається згідно з чинною Методикою розрахунку на основі орендної плати за відповідні місяці пропорційно дням користування.

3.5. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із Сторін у разі зміни Методики її розрахунку, істотної зміни стану об'єкта оренди з незалежних від Сторін причин та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

3.6. Орендна плата перераховується Орендодавцю у повному обсязі щомісяця не пізніше 20 (двадцятого) числа поточного місяця. Орендодавець самостійно у триденної терміні перераховує до обласного бюджету 30 відсотків орендних платежів.

3.7. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується до обласного бюджету та Орендодавцю у визначеному пунктам 3.6. співвідношенні відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

3.8. У разі, якщо на дату сплати орендної плати заборгованість за нею становить загалом не менш як три місяці, Орендар також сплачує штраф у розмірі 20 відсотків від суми заборгованості.

Штраф стягується до обласного бюджету і Орендодавцю у співвідношенні, визначеному у пункті 3.6. цього Договору.

3.9. Наднормативна сума орендної плати, що надійшла до обласного бюджету та/або Орендодавцю, підлягає в установленах порядку поверненню Орендарю у п'ятиденний термін від дня одержання його письмової заяви або заліку в рахунок наступних платежів.

3.10. У разі припинення (розірвання) Договору оренди Орендар сплачує орендну плату до дня повернення майна за актом приймання-передачі включно. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, враховуючи штрафні санкції.

4. Використання амортизаційних відрахувань і відновлення орендованого майна

4.1. Передбачені законодавством амортизаційні відрахування на орендоване майно нараховуються його Орендодавцем і використовуються на повне відновлення орендованих основних фондів.

4.2. Поліпшення орендованого майна, здійснене за рахунок амортизаційних відрахувань, є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області.

4.3. Відновлення орендованого майна здійснюється орендарем відповідно до пунктів 5.3.. 5.6. цього Договору.

4.4. Орендар не вправі проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння та інші поліпшення орендованого майна без отримання згоди Орендодавця в установленах чинним законодавством порядку. Здійснене Орендарем поліпшення орендованого майна є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області.

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

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

5.2. Своєчасно й у повному обсязі сплачувати орендну плату.

5.3. Забезпечувати збереження орендованого майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, тримати майно в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, підтримувати орендоване майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

5.4. Забезпечити Орендодавцю доступ на об'єкт оренди з метою перевірки його стану і відповідності напряму використання за цільовим призначенням, визначеному цим Договором.

5.5. У разі виникнення загрози або настання надзвичайних ситуацій, пов'язаних з природною стихією: буревії, землетруси, великі снігопади, ожеледиця тощо, надавати своїх працівників для їх попередження та ліквідації наслідків.

5.6. Своєчасно здійснювати за власний рахунок капітальний, поточний та інші види ремонтів орендованого майна. Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень орендованого майна.

5.7. Протягом місяця після укладання цього Договору застрахувати орендоване майно не менше, ніж на його вартість за звітом про незалежну оцінку на користь Орендодавця, який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди, у порядку, визначеному законодавством, і надати Орендодавцю копії страхового полісу і платіжного доручення. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди майно було застрахованим.

5.8. Не передавати орендоване майно в суборенду.

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

5.10. Укласти з Орендодавцем орендованого майна розрахунки та щомісяця до 25 числа компенсувати Орендодавцю витрати з податку на землю, на утримання орендованого майна та насління комунальних послуг Орендарю згідно з розрахунками та виставленими рахунками.

5.11. Нести відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії у приміщеннях згідно із законодавством.

5.12. У разі зміни телефону, адреси повідомляти про це Орендодавця у тижневий строк.

5.13. Переглянути розмір орендної плати на вимогу Орендодавця у разі зміни Методики її розрахунку. Зазначені дії оформляються додатковим договором, який є невід'ємною частиною договору.

5.14. Провести оцінку об'єкта оренди у разі якщо на момент продовження (поновлення) дії договору оренди остання оцінка об'єкта оренди була зроблена більш як три роки тому.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

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

6.2. За згодою Орендодавця проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння та інші поліпшення орендованого майна, що зумовлює підвищення його вартості.

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати Орендарю в оренду майно згідно з цим Договором за актом приймання-передачі майна, який підписується одночасно з цим Договором.

7.2. Не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися орендованим майном на умовах цього Договору.

7.3. У разі здійснення Орендарем невід'ємних поліпшень орендованого майна орендодавець зобов'язаний здійснювати контроль за здійсненням таких поліпшень.

7.4. Порушити питання про розірвання договору оренди, якщо Орендар не сплатив орендну плату протягом 3-х місяців.

7.5. Перерахувати до 23 числа поточного місяця до обласного бюджету 30 відсотків орендної плати.

8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

8.1. Контролювати наявність, стан, напрями та ефективність використання майна, переданого в оренду за цим Договором.

8.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання у разі погіршення стану орендованого майна внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору.

8.3. Здійснювати контроль за станом майна шляхом візуального обстеження зі складанням акта обстеження.

9. Відповідальність і вирішення спорів за Договором

9.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

9.2. 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 спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області .

9.3. Спори, які виникають за цим Договором або в зв'язку з ним та не вирішенні шляхом переговорів, вирішуються у судовому порядку.

10. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

10.1. Цей Договір укладено строком на 2 (два) роки 11 (одинадцять) місяців, що діє з 01 грудня 2012 р. до 31 жовтня 2015 року включно.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом усього строку цього Договору, у тому числі у випадках, коли після його укладання законодавством установлено правила, що погіршують становище Орендаря, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати - до виконання зобов'язань.

10.3. Зміни до умов цього Договору або його розірвання допускаються за взаємної згоди Сторін. Зміни, які пропонується внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою Стороною.

10.4. У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення дії цього Договору або зміну його умов протягом одного місяця після закінчення строку його чинності Договір вважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором. Зазначені дії оформляються додатковим договором, який є невід'ємною частиною Договору.

10.5. Реорганізація Орендодавця не є підставою для зміни або припинення чинності цього Договору, і він зберігає свою чинність для правонаступників Орендодавця, за винятком випадку приватизації орендованого майна.

10.6. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- приватизації орендованого майна Орендарем;
- загибелі орендованого майна;
- достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду;
- ліквідації Орендодавця;
- відчуженням власником орендованого майна;
- у разі смерті Орендаря.

10.7. У разі припинення або розірвання Договору поліпшення орендованого майна, здійснене Орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого майна, не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а невід'ємне поліпшення – спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області .

10.8. У разі припинення або розірвання цього Договору майно протягом 3 (трьох) робочих днів повертається Орендарем Орендодавцю.

У разі, якщо Орендар затримав повернення майна, він несе ризик його випадкового знищення або випадкового пошкодження.

10.9. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання Сторонами акта приймання-передачі. Обов'язок щодо складання акта приймання-передачі про повернення майна покладається на Орендодавця.

10.10. Якщо Орендар не виконує обов'язки щодо повернення майна, Орендодавець має право вимагати від Орендара сплати неустойки у розмірі 20 відсотків від вартості майна з урахуванням індексів інфляції на момент його повернення за користування майном за час прострочення.

Неустойка стягується до обласного бюджету і Орендодавцю у співвідношенні, визначеному у пункті 3.6. цього Договору.

10.11. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

10.12. Цей Договір укладено в 4 (четириох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, а саме:

- 1 – Орендодавцю;
- 2 – Орендарю;

3 – Управлінню з питань майна комунальної власності облдержадміністрації;

4 –Управлінню культури облдержадміністрації, яке є безпосереднім органом управління
зазначеним майном.

11. Платежні та поштові реквізити Сторін

Орендодавець: Миколаївський коледж культури і мистецтв

Україна, 54001, м. Миколаїв, вул. Фалеєвська, 5

Код ЄДРПОУ 02214774

Р/р 35426002001527 ГУДКСУ в Миколаївській області МФО 826013

Тел. /факс: (0512)372441, 373268.

Орендар: фізична особа-підприємець Анісенко Олександр Олександрович

Місце проживання: 54000, м. Миколаїв, вул. Г.Петрової, 6-А, кв.8

Витяг з ЄДР серія АЖ № 459222

Ідент. № 2724301292

Телефон: 0503183279.

12. Додатки

Додатки до цього Договору є невід'ємною і складовою частиною. До цього Договору додаються:

- звіт про незалежну оцінку майна, що передається в оренду;

- рецензія звіту про вартість об'єкта оренди;

- розрахунок орендної плати;

- акт приймання-передачі орендованого майна;

- розрахунок витрат Орендодавця з податку на землю, на утримання орендованого майна та надання комунальних послуг Орендарю;

- план розміщення майна».

4. Додатки до цього Додаткового договору є невід'ємною і складовою частиною договору від 01.09.2004р. № 2. До цього Додаткового договору додаються:

- звіт про незалежну оцінку майна, що передається в оренду;

- рецензія звіту про вартість об'єкта оренди;

- розрахунок орендної плати;

- розрахунок витрат Орендодавця з податку на землю, на утримання орендованого майна та надання комунальних послуг Орендарю;

- план розміщення майна.

5. Цей додатковий договір набирає чинності з 01.12.2012р. та є невід'ємною частиною договору оренди від 01.09.2004р. № 2.

6. Цей додатковий договір укладено в 4 (четирьох) примірниках, кожен з яких має одинакову юридичну силу, а саме:

1 – Орендодавцю;

2 – Орендарю;

3 – Управлінню з питань майна комунальної власності облдержадміністрації;

4 –Управлінню культури облдержадміністрації.



В.А.Соловйов

Орендар

ФОП Анісенко Олександр Олександрович

Анісенко О.О.

ПОГОДЖЕНО

Начальник управління з питань майна
комунальної власності облдержадміністрації

А.В.Налімов

"19" липня 2012 року

МІІ

РОЗРАХУНОК**плати за базовий місяць оренди нерухомого майна, що перебуває на балансі****Миколаївського коледжу культури і мистецтв**

№ з/п	Назва та місце знаходження об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди (кв.м)	Вартість за експертною оцінкою на 31.07.2012 р.		Застосовані величини			Орендна плата за базовий місяць оренди	
			1 кв.м (гривень)	усього об'єкта (гривень)	індекс інфляції	орендна ставка (%)	коєфіцієнт бізнес-при- вабливості	назва місяця, рік	орендна плата без ПДВ** (гривень)
1	Вбудовані нежитлові приміщення першого поверху чотирехпо- верхової будівлі (літ.А-4), розміщеної за адресою: Україна, 54001, м.Миколаїв, вул.Фалєсвецька, 5	116,2	1597.00	185570.00	--	4	2,5	липень	1546.42



Головний
бухгалтер

Примітка.

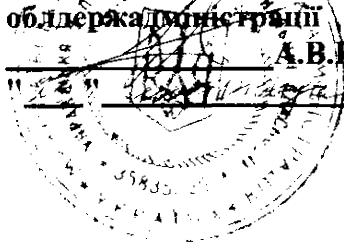
Якщо на момент розрахунку за перший місяць оренди ще невідомий індекс інфляції, то в таблиці відповідного додатка зазначається орендна плата за останній місяць, щодо якого Держкомстатом повідомлено індекс інфляції (базовий місяць для розрахунку), з наступним коригуванням цього показника на відповідний індекс інфляції, про що під таблицею робиться спеціальний запис.

** Оподаткування орендної плати здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства.

В.А.Солов'iov

I.M.Швець

Орендар
ФОП Лнісенко
Олександр
Олександрович

ПОГОДЖЕНО
Начальник управління з питань майна
комунальної власності
облдержадміністрації

А.В. Налімов
2013 року

Додатковий договір № 3
до договору оренди від 01.09.2004 року № 2
нерухомого майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ,
міст Миколаївської області

Місто Миколаїв

02 жовтня 2013 року

Ми, що нижче підписалися, **Миколаївський коледж культури і мистецтв**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 02214774, місцезнаходження якого: 54001, м. Миколаїв, вул. Фалєєвська, буд.5 (далі – Орендодавець) в особі директора Соловйова В.А., що діє на підставі Статуту з однієї Сторони, та фізична особа-підприємець Анісенко Олександр Олександрович, ідентифікаційний код 2724301292 (далі - Орендар), який мешкає за адресою: 54000, м. Миколаїв, вул. Г.Петрової, 6-А, кв.8 та діє на підставі державної реєстрації фізичної особи-підприємця від 17.04.2002р. реєстраційний № 253076, з іншої Сторони, відповідно до Порядку оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області, затвердженого рішенням обласної ради від 23.09.2011 року №4 (із змінами та доповненнями), уклали цей додатковий договір про наведене нижче:

1. В розділі 3. «Орендна плата» пункт 3.3 викласти в новій редакції:

«3.3. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць.

Якщо індекс інфляції менший ніж 1, то за такій період приймається індекс інфляції рівний 1».

2. В розділі 3. «Орендна плата» пункт 3.6 викласти в новій редакції:

«3.6. Орендна плата перераховується Орендодавцю у повному обсязі щомісяця не пізніше 20 (двадцятого) числа поточного місяця. Орендодавець самостійно у триденний строк перераховує до обласного бюджету 50 (п'ятдесят) відсотків орендних платежів.»

3. Доповнити розділ 3. «Орендна плата» пунктом 3.11 наступного змісту:

«3.11. У зв’язку з тим, що 100 (сто) відсотків орендної плати надходить на рахунок Орендодавця, Орендодавець здійснює контроль за повнотою і своєчасним надходженням орендної плати та, за необхідності, нарахуванням і надходженням штрафних санкцій.»

4. У розділі 7. «Обов’язки Орендодавця» пункт 7.5. викласти в новій редакції:

«7.5. Перераховувати до 23 числа поточного місяця до обласного бюджету 50 відсотків орендної плати».

5. Цей Додатковий договір набирає чинності з моменту його підписання та є невід ємною частиною Договору оренди від 01.09.2004 року № 2.

6. Решта умов Договору оренди від 01.09.2004 року № 2 залишаються незмінними і сторони підтверджують по них свої зобов'язання.

7. Додатковий договір укладено в 4 (четириох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, а саме:

- Орендодавцю;
- Орендарю;
- Управлінню з питань майна комунальної власності облдержадміністрації;
- Управлінню культури, національностей та релігій облдержадміністрації, яке є безпосереднім органом управління зазначеним майном.

Орендодавець

Директор МККМ



В.А.Соловйов

Орендар

ФОП Айсененко Олександр Олександрович

Айсенко О.О.

ПОГОДЖЕНО

Начальник управління з питань майна
комунальної власності
облаштадміністрації
О.В.Відіна
2015 року
МП



Додатковий договір № 4
до договору оренди від 01.09.2004 року № 2
нерухомого майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ,
міст Миколаївської області

Місто Миколаїв

01 листопада 2015 року

Ми, що нижче підписалися, **Миколаївський коледж культури і мистецтв**, ідентифікаційний код СДРПОУ 02214774, місцезнаходження якого: 54001, м.Миколаїв, вул.Фалеєвська, буд.5 (далі – Орендодавець) в особі директора Соловйова В.А.., що діє на підставі Статуту з однієї Сторони, та фізична особа-підприємець Анісенко Олександр Олександрович, ідентифікаційний код 2724301292 (далі - Орендар), який мешкає за адресою: 54000, м. Миколаїв, вул. Г.Петрової, 6-А, кв.8 та діє на підставі державної реєстрації фізичної особи-підприємця від 17.04.2002р. реєстраційний № 253076, з іншої Сторони, відповідно до Порядку оренди майна спільній власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області, затвердженого рішенням обласної ради від 23.09.2011 року №4 (із змінами та доповненнями), уклали цей додатковий договір про наведене нижче:

1. Сторони домовились продовжити термін дії Договору оренди №2 від 01.09.2004 р. з 01 листопада 2015 року по 30 вересня 2018 року.

2. В розділі 1. «Предмет Договору» пункт 1.1 викласти в новій редакції:

«1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає у строкове платне користування нерухоме майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області вбудовані нежитлові приміщення (далі - майно) першого поверху чотирьохповерхової будівлі (літ.А-4), загальною площею 116,2 кв.м. розміщеної за адресою: Україна, 54001, м. Миколаїв, вул. Фалеєвська, 5, що перебуває на балансі Миколаївського коледжу культури і мистецтв, вартість якого визначена згідно зі звітом про оцінку на 30 вересня 2015р. і становить за незалежною оцінкою 200450 гривень.».

3. В розділі 1. «Предмет Договору» пункт 1.2 викласти в новій редакції:

«1.2. Майно передається в оренду з метою використання під розміщення підприємства громадського харчування – юнітарна для студентів і співробітників коледжу та інших осіб, яка не здійснює продаж товарів підакцизної групи у навчальних закладах.»

4. В розділі 3. «Орендна плата» пункт 3.1 викласти в новій редакції:

«3.1. Орендна плата визначається на підставі розділу 5 Порядку оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області, затвердженої рішенням обласної ради від 23.09.11р. № 4 (далі - Методика розрахунку) і становить без податку на дану вартість за базовий місяць розрахунку – вересень 2015 р. 1670,42 гривень.

Орендна плата за перший місяць оренди – листопад 2015р. визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекси інфляції за жовтень, листопад 2015р.»

5. В розділ 10. «Строк чинності, умови зміни та припинення Договору» пункт 10.10 викається в новій редакції:

«10.10. Якщо Орендар не виконує обов'язки щодо повернення майна, Орендодавець має право вимагати від Орендаря сплати неустойки у розмірі 20 відсотків від вартості майна, визначененої звітом про незалежну оцінку, з урахуванням індексів інфляції на момент його повернення за користування майном за час прострочення.

Неустойка стягається до обласного бюджету і Орендодавцю у співвідношенні, визначеному у пункті 3.6. цього Договору.»

6. Цей Додатковий договір набирає чинності з моменту його підписання та є невід'ємною частиною Договору оренди від 01.09.2004 року № 2.

7. Решта умов Договору оренди від 01.09.2004 року № 2 залишаються незмінними і сторони підтверджують по них свої зобов'язання.

8. Додатковий договір укладено в 4 (четирьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, а саме:

- Орендодавцю;
- Орендарю;
- Управлінню з питань майна комунальної власності облдержадміністрації;
- Управлінню культури, національностей та релігій облдержадміністрації.

9. Додатки до цього Додаткового договору є його невід'ємною частиною. До цього Додаткового договору додаються:

- Розрахунок плати за базовий місяць оренди нерухомого майна, що перебуває на балансі Миколаївського коледжу культури і мистецтв;
- Звіт про проведення незалежної оцінки вартості нежитлових приміщень за адресою: Україна. Миколаївська обл., м.Миколаїв, вул.Фалєєвська, 5;
- Рецензія на звіт про оцінку житлових приміщень за адресою: Миколаївська обл., м.Миколаїв, вул.Фалєєвська, 5

Орендодавець

Директор МККМ



В.А.Соловйов

Орендар

ФОП Анісенко Олександр Олександрович


Anisenko O.O.

Миколаївська обласна державна
адміністрація
**Управління з питань майна
комунальної власності**

ПОГОДЖЕНО

Начальник управління з питань майна
комунальної власності облдержадміністрації

О.В.Відіна

2015 року

МП-

РОЗРАХУНОК
плати за базовий місяць оренди нерухомого майна, що перебуває на балансі
Миколаївського коледжу культури і мистецтв

№ з/п	Назва та місце знаходження об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди (кв.м)	Вартість за експертною оцінкою на 30.09. 2015 р.		Застосовані величини			Орендна плата за базовий місяць оренди	
			1 кв.м (гривень)	усього об'єкта (гривень)	індекс інфляції	орендна ставка (%)	коefіцієнт бізнес-при- вабливості	назва місяця, рік	орендна плата без ПДВ** (гривень)
1	Вбудовані нежитлові приміщення першого поверху чотирьохпо- верхової будівлі (літ.А-4), розміщеної за адресою: Україна, 54001, м.Миколаїв, вул.Фалеєвська, 5	116,2	1725,04	200450,00	--	4	2,5	Вересень	1670,42

Орендодавець

Директор

В.А.Солов'iov

**Головний
бухгалтер**

Н.М.Швець

Примітка.

Якщо на момент розрахунку за перший місяць оренди ще невідомий індекс інфляції, то в таблиці відповідного додатка зазначається орєнтовна плата за перший місяць, щодо якого Держкомстатом повідомлено індекс інфляції (базовий місяць для розрахунку), з наступним коригуванням цього показника на відповідний індекс інфляції, про що під таблицею робиться спеціальний запис.

* Оподаткування орендної плати здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства.

Миколаївська обласна державна
адміністрація
Управління з майном
комунальної власності



Додатковий договір № 5
до Договору оренди від 01.09.2004 року № 2
нерухомого майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ,
міст Миколаївської області

Місто Миколаїв

«23» 01 2016 року

Ми, що нижче підписалися, **Миколаївський коледж культури і мистецтв**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 02214774, місцезнаходження якого: 54001, м.Миколаїв, вул.Фалєсівська, буд.5 (далі – Орендодавець) в особі тимчасово виконуючого обов'язки директора Мицика С.В., що діє на підставі Статуту з однієї Сторони, та фізична особа-підприємець Анісенко Олександр Олександрович, ідентифікаційний код 2724301292, місцезнаходження якого: 54000, м. Миколаїв, вул. Г.Петрової, 6-А, кв.8, (далі - Орендар), що діє на підставі державної реєстрації фізичної особи-підприємця від 17.04.2002р. реєстраційний № 253076, з іншої Сторони, відповідно до вимог п.9 Прикінцевих положень Закону України «Про Державний бюджет України на 2016 рік», укладли цей Додатковий договір про наведене нижче:

1. Розділ 3. «**Орендна плата**» Договору оренди доповнити новим пунктом 3.12. такого змісту:

«3.12. На строк дії вимог п.9 Прикінцевих положень Закону України «Про Державний бюджет України на 2016 рік» призупинити індексацію орендної плати (корегування орендної плати на індекс інфляції)».

2. Решта умов Договору оренди від 01.09.2004 року № 2 залишаються без змін і сторони підтверджують за ними свої зобов'язання.

3. Додатковий договір укладено в 4 (четирих) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, а саме:

- Орендодавцю;
- Орендарю;
- Управлінню з питань майна комунальної власності облдержадміністрації;
- Управлінню культури, національностей та релігій облдержадміністрації.

4. Умови цього Додаткового договору застосовуються до відносин між сторонами, які виникли до його укладання, а саме з 01.01.2016 року. Цей Додатковий договір є невід'ємною частиною Договору оренди від 01.09.2004 року № 2.

Орендодавець

Т.в.о.директора МККМ

М.П.


С.В.Мицик

Орендар

ФОП Анісенко Олександр Олександрович


Anisenko O.S.

М.П.
Управління з питань майна
облдержадміністрації
України

ПОГОДЖЕНО

Начальник управління з питань
майна комунальної власності області
департаменту економічного
розвитку та регіональної політики
облдержадміністрації

Boris О.В.Відіна
" 24 " 10 2018 року
МПІ

Додатковий договір № 6 до договору оренди від 01.09.2004 року № 2 нерухомого майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області

Місто Миколаїв

24 жовтня 2018 року

Ми, що нижче підписалися, **Миколаївський коледж культури і мистецтв**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 02214774, місцезнаходження якого: 54001, м.Миколаїв, вул.Фалєєвська, буд.5 (далі – Орендодавець) в особі директора Мицика С.В., що діє на підставі Статуту з однієї Сторони, та фізична особа-підприємець Аніщенко Олександр Олександрович, ідентифікаційний код 2724301292 (далі - Орендар), який мешкає за адресою: 54000, м. Миколаїв, вул. Г.Петрової, 6-А, кв.8 та діє на підставі державної реєстрації фізичної особи-підприємця від 17.04.2002р. реєстраційний № 253076, з іншої Сторони, у зв'язку із приведенням вартості нерухомого майна до ринкової і закінченням терміну дії договору оренди, відповідно до пункту 10.4. договору оренди від 01.09.2004 року № 2, уклади цей додатковий договір про наведене нижче:

1. Пункт 10.1.розділу 10 «Строк чинності умови зміни та припинення Договору» викласти у наступній редакції:

«10.1. Цей Договір оренди діє з «01» жовтня 2018 року по «30» вересня 2019 року включно.»

2. В розділі 1. «**Предмет Договору**» пункт 1.1 викласти в новій редакції:

«1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає у строкове платне користування нерухоме майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області будівоване нежитлові приміщення (далі - майно) першого поверху чотирьохповерхової будівлі (літ.А-4), загальною площею 116,2 кв.м. розміщеної за адресою: Україна, 54001, м. Миколаїв, вул. Фалєєвська, 5, що передебуває на балансі Миколаївського коледжу культури і мистецтв, вартість якого визначена згідно зі звітом про оцінку на 31 серпня 2018р. і становить за незалежною оцінкою 323150 гривень.».

3. В розділі 3. «**Орендна плата**» пункт 3.1 викласти в новій редакції:

«3.1. Орендна плата визначається на підставі розділу 5 Порядку оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області, затвердженой рішенням обласної ради від 23.09.11р. № 4 (далі - Методика розрахунку) і становить без податку на додану вартість за базовий місяць розрахунку – серпень 2018 р. **2692,92 гривень.**

Орендна плата за перший місяць оренди – жовтень 2018р. визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекси інфляції за вересень, жовтень 2018р.»

4. Цей Додатковий договір набирає чинності з 01.10.2018 року та є невід ємною частиною Договору оренди від 01.09.2004 року № 2.

5. Решта умов Договору оренди від 01.09.2004 року № 2 залишаються незмінними і сторони підтверджують по них свої зобов'язання.

6. Додатковий договір укладено в 4 (четириох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, а саме:

- Орендодавцю;
- Орендарю;
- Управлінню з питань майна комунальної власності області департаменту економічного розвитку та регіональної політики облдержадміністрації;
- Управлінню культури, національностей та релігій облдержадміністрації.

7. Додатки до цього Додаткового договору є його невід'ємною частиною. До цього Додаткового договору додаються:

- Розрахунок плати за базовий місяць оренди нерухомого майна, що перебуває на балансі Миколаївського коледжу культури і мистецтв;
- Звіт про проведення незалежної оцінки вартості нежитлових приміщень за адресою: Україна, Миколаївська обл., м.Миколаїв, вул.Фалеєвська, 5;
- Рецензія на звіт про оцінку не житлових приміщень за адресою: Миколаївська обл., м.Миколаїв, вул.Фалеєвська, 5

Орендодавець

Директор МККМ

С.В.Мицик



Орендар

ФОП Анісенко Олександр Олександрович

Анісенко О.О.



ПОГОДЖЕНО

Начальник управління з питань майна
комунальної власності області
департаменту економічного розвитку
та регіональної політики облдержадміністрації
О.В.Відіна
" " 2018 року
МП

РОЗРАХУНОК

плати за базовий місяць оренди нерухомого майна, що перебуває на балансі
Миколаївського коледжу культури і мистецтв

№ з/п	Назва та місце знаходження об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди (кв.м)	Вартість за експертною оцінкою на 31.08.2018 р.		Застосовані величини			Орендна плата за базовий місяць оренди*	
			1 кв.м (гривень)	усього об'єкта (гривень)	індекс інфляції	орендна ставка (%)	коefіцієнт бізнес-при- вабливості	назва місяця, рік	орендна плата без ПДВ** (гривень)
1	Вбудовані нежитлові приміщення первого поверху чотирьохпо- верхової будівлі (літ.А-4), розміщеної за адресою: Україна, 54001, м.Миколаїв, вул.Фалєсвська, 5	116,2	2780,98	323150,00	--	4	2,5	Серпень 2018 року	2692,92

Орендар

ФОП Анісенко
Олександр
Олександрович

Орендодавець
Директор

Головний
бухгалтер



S.V.Мицик

H.M.Швець

ПОГОДЖЕНО

Заступник начальника управління з питань майна комунальної власності області департаменту економічного розвитку та регіональної політики облдержадміністрації – начальник відділу з питань координації управління майном комунальної власності області

Бондаренко Н.О. Н.О. Бондаренко
"07" 10 2019 року

МП

Додатковий договір № 7
до договору оренди від 01.09.2004 року № 2
нерухомого майна, що належить до спільнної власності територіальних громад сіл, селищ,
міст Миколаївської області

Місто Миколаїв

04 жовтня 2019 року

Ми, що нижче підписалися, **Миколаївський коледж культури і мистецтв**, ідентифікаційний код ЕДРПОУ 02214774, місцезнаходження якого: 54001, м.Миколаїв, вул.Фалєєвська, буд.5 (*далі – Орендодавець*) в особі директора Мицика С.В., що діє на підставі Статуту, з однієї Сторони, та **фізична особа-підприємець Анісенко Олександр Олександрович**, ідентифікаційний код 2724301292 (*далі - Орендаар*), який мешкає за адресою: 54000, м. Миколаїв, вул. Г.Петрової, 6-А, кв.8 та діє на підставі державної реєстрації фізичної особи-підприємця від 17.04.2002р. реєстраційний № 253076, з іншої Сторони, у зв'язку із закінченням терміну дії договору оренди, відповідно до пункту 10.4. договору оренди від 01.09.2004 року № 2, уклади цей додатковий договір про наведене нижче:

1. Сторони домовились продовжити термін дії договору оренди від 01.09.2004 року №2 з «01» жовтня 2019 року по «30» вересня 2020 року включно.»

2. Цей Додатковий договір набирає чинності з 01.10.2019 року та є невід'ємною частиною Договору оренди від 01.09.2004 року № 2.

3. Решта умов Договору оренди від 01.09.2004 року № 2 залишаються незмінними і сторони підтверджують їх своїм зобов'язанням.

4. Додатковий договір укладено в 4 (четири) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, а саме:

- Орендодавцю;
- Орендарю;

- Управлінню з питань майна комунальної власності області департаменту економічного розвитку та регіональної політики облдержадміністрації;

-Управлінню культури, національностей та релігій облдержадміністрації.

Орендодавець
Директор МККМ

М.П.

Мицик С.В. С.В.Мицик

Орендар
ФОП *Анісенко Олександр Олександрович*

Анісенко О.О. Анісенко О.О.