

ДОГОВІР ОРЕНДИ НЕ РУХОМОГО МАЙНА

від 01 березня : 0 18 року № 352

Житомирська районна рада (надалі - Орендодавець), що не є платником податку на прибуток за базовою (основною) ставкою як неприбуткова організація відповідно до п. 133.4 ст. 133 Податкового кодексу України, в особі голови районної ради Крутія Сергія Григоровича, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з однієї сторони, та ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО АКЦІОНЕРНИЙ БАНК «УКРГАЗБАНК», що є платником податку на прибуток за базовою (основною) ставкою відповідно п.136.1 ст. 136 розділу III Податкового кодексу України, (надалі – Орендар) в особі директора Житомирської обласної дирекції АБ «УКРГАЗБАНК» Давидюка Юрія Валентиновича, що діє на підставі довіреності від 10.07.2017 року, виданої Головою Правління АБ «УКРГАЗБАНК» Шевченком К.Є. посвідченої приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Мозозовою С.В. та зареєстрованої в реєстрі за № 3771, з іншої сторони, керуючись Положенням про порядок управління об'єктами спільної власності територіальних громад сіл, селищ району, затвердженим рішенням 20 сесії районної ради 6 скликання від 27.11.2013 р. №416, із внесеними змінами рішенням 29 сесії районної ради 6 скликання від 25.11.2014 р. №539, змінами рішенням 9 сесії районної ради 7 скликання від 27.02.2017 р. №317, Положенням про оренду майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ району, затвердженим рішенням 18 сесії районної ради 6 скликання від 23.05.2013 р. №355, протоколом робочої групи з питань використання майна районної ради від 28.11.2017 року №9, уклали даний договір про наведене нижче:

1. Предмет договору

- 1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування частину нежитлового приміщення (приміщення Житомирської районної ради) за адресою: м. Житомир, вул. І.Українки, 1 площею 1 кв. м. Майно передано в оренду з метою розміщення терміналу самообслуговування. Вартість приміщення згідно з незалежною експертною оцінкою станом на 12.08.2015 становить 7375,00 грн.
- 1.2. Орендар використовує орендоване приміщення тільки за цільовим призначенням, обумовленим договором

2. Умови передачі та повернення орендованого приміщення

- 2.1. Вступ Орендаря у користування приміщенням настає одночасно з підписанням сторонами даного договору та акта приймання-передачі вказаного приміщення.
- 2.2. Передача приміщення в оренду не передбачає передачу Орендареві права



власності на орендоване майно. Майно залишається у спільній власності територіальних громад сіл, селищ району, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Приміщення вважається повернутим з моменту підписання сторонами акта приймання-передачі.

3. Орендна плата

3.1. Орендар за користування об'єктом оренди вносить орендну плату незалежно від наслідків господарської діяльності.

3.2. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ району, затвердженої рішенням районної ради, і визначається за узгодженням Сторін за результатами проведеного конкурсу на оренду частини приміщення і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку (останній місяць, по якому є інформація про індекс інфляції) 150 грн. за 1 кв. м. орендованого нерухомого майна.

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

Орендна плата за перший місяць оренди визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць лютий 2018 року на індекси інфляції.

3.3. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць та сплачується Орендарем на підставі рахунків, наданих Орендодавцем не пізніше 15 числа наступного місяця. Щомісячно сторонами підписується двосторонній акт користування об'єктом оренди.

3.4. Розмір орендної плати може бути змінено за погодженням сторін. Розмір орендної плати може бути змінено на вимогу однієї зі сторін, якщо з незалежних від них обставин істотно змінився стан об'єкта оренди, а також в інших випадках, встановлених законодавчими актами України.

3.5. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, стягується з Орендаря відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки, визначеної НБУ, за кожний день прострочення, включаючи день сплати.

3.6. Орендна плата сплачується Орендарем по день фактичного повернення приміщення згідно з актом приймання-передачі.

3.7. Орендодавець має право відмовитися від цього договору і вимагати повернення переданого в оренду майна, якщо Орендар не вносить плату за користування зазначеним майном протягом трьох місяців підряд.

4. Використання орендної плати

4.1. Відрахування за оренду об'єкту нараховуються Орендодавцем, залишаються в його розпорядженні та використовуються ним для відновлення об'єкта оренди.

4.2. Поліпшення об'єкта оренди, здійснені за рахунок орендної плати є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ району.

5. Права і обов'язки Орендодавця

Орендодавець має право:



КОСТІ
ШИМ

- 5.1. Контролювати стан, напруги і ефективність використання майна, переданого в оренду.
- 5.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до даного договору або його розірвання в разі погіршення стану орендованого приміщення внаслідок неналежного використання та (або) невиконання умов даного договору.
- 5.3. Орендодавець має право вимагати розірвання договору оренди в разі невиконання договору оренди та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

6. Права і обов'язки Орендаря

Орендар має право:

- 6.1. Проводити реконструкцію, технічне переобладнання та поліпшення об'єкта оренди для своїх потреб лише з дозволу власника майна або уповноваженого власником органу в установленому порядку, попередньо погодивши такі дії з Орендодавцем.
- 6.2. У разі, якщо здійснені Орендарем поліпшення об'єкта оренди можуть бути відокремлені без пошкодження приміщення, Орендар має право на їх відокремлення.
- 6.3. Якщо Орендар без згоди та погодження Орендодавця здійснив поліпшення об'єкта оренди, які неможливо відокремити без пошкодження приміщення, він не має права на відшкодування їх вартості.
- 6.4. Питання компенсації поліпшень, здійснених Орендарем за згодою погодження Орендодавця, вирішуються відповідно до чинного законодавства України.

Орендар зобов'язаний:

- 6.6. Використовувати об'єкт оренди відповідно до умов договору та за цільовим призначенням відповідно до прийнятих зобов'язань.
- 6.7. Зберігати орендоване майно, запобігати його пошкодженню та псуванню.
- 6.8. Вносити орендну плату своєчасно і у повному обсязі.
- 6.9. Своєчасно здійснювати за свій рахунок поточний ремонт, належне утримання і обслуговування орендованого приміщення, його інженерно-технічного обладнання, інвентарю та прибудинкової території.
- 6.10. Протягом п'яти банківських днів після підписання цього договору укласти з Орендодавцем договір про відшкодування витрат та надання послуг з утримання орендованого майна та прилеглих територій.
- 6.11. Забезпечувати безперешкодний доступ представників Орендодавця до орендованих приміщень, які згідно із законодавством мають право перевірки виконання умов договору і обстеження стану об'єкта оренди, інженерних служб, та надавати на першу вимогу всю необхідну інформацію і документи щодо об'єкта оренди з метою контролю за використанням об'єкта оренди за цільовим призначенням, визначеним у розділі 1 цього договору.
- 6.12. Застрахувати орендоване майно від ризику випадкової загибелі чи пошкодження на користь Орендодавця у день підписання договору оренди і забезпечити його пожежну безпеку. Орендар передає копію страхового полісу Орендодавцю в 3-денний термін із моменту його укладення.
- 6.13. У разі спричинення збитків орендованому приміщенню вини Орендаря, проводити їх відшкодування.



6.14. У разі припинення даного договору, повернути Орендодавцю в 15 денний термін орендоване приміщення в належному стані, не гіршому, ніж під час передачі його в оренду, що засвідчується актом приймання-передачі.

6.15. Не має права передавати обов'язки за договором іншим особам, а також здавати орендоване майно в суборенду без дозволу власника.

6.16. Витрати, пов'язані з проведенням незалежної оцінки орендованого майна, рецензуванням звіту про незалежну оцінку майна, розміщенням оголошення про конкурс на об'єкт оренди (у випадку застосування конкурсної процедури при передачі майна в оренду), відшкодовуються Орендарем Орендодавцю в місячний термін із дня підписання договору оренди.

6.17. Орендар несе повну матеріальну відповідальність за пошкодження, заподіяні об'єкту оренди, до моменту його повернення Орендодавцю за актом приймання-передачі.

7. Відповідальність сторін

7.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань згідно з даним договором сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством України.

7.2. Спори, що виникають в ході виконання цього договору, вирішуються в судовому порядку.

7.3. Якщо Орендар не виконує обов'язки щодо повернення нерухомого майна, Орендодавець має право вимагати від Орендаря сплати неустойки в розмірі подвійної плати за користування нерухомим майном за час прострочення.

7.4. У разі несплати Орендарем орендної плати більше одного місяця, Орендодавець має право ставити питання про дострокове розірвання договору у встановленому чинним законодавством порядку.

8. Строк дії, умови зміни та розірвання договору

8.1. Даний договір діє з "01" березня 2018 р. по "01" лютого 2021 р.

8.2. Зміна умов або розірвання даного договору можуть мати місце за погодженням сторін. Зміни та доповнення, що вносяться, розглядаються сторонами протягом місяця.

8.3. Даний договір може бути розірвано достроково на вимогу однієї зі сторін за рішенням суду у випадку невиконання умов даного договору та інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

8.4. Заявка Орендаря на продовження договору повинна бути надана Орендодавцю за два місяці до закінчення строку договору. Строк дії договору може бути продовжений на новий термін лише після розгляду робочою групою з питань використання майна районної ради питання доцільності його продовження та затвердження головою районної ради додаткової угоди до цього договору (або нового договору).

8.5. Реорганізація Орендодавця не є підставою для зміни умов чи припинення дії цього договору.

8.6. Одностороння відмова від договору оренди не допускається, крім випадків, передбачених чинним законодавством та цим договором.



15-
Договір оренди припиняється в разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- приватизації об'єкта оренди орендарем (за участю орендаря);
- банкрутства орендаря;
- загибелі об'єкта оренди;
- ліквідації юридичної особи, яка була орендарем або орендодавцем;
- смерті фізичної особи-Орендаря.

8.7. Взаємовідносини, не врегульовані даним договором, регламентуються чинним законодавством України.

8.8. Цей Договір складено в двох примірниках, що мають однакову юридичну силу: 1-й – Орендодавцю, 2-й – Орендарю.

9. Додатки

Додатки до цього договору:

- розрахунок місячної орендної плати;
- акт приймання-передачі орендованого приміщення.

Додатки є невід'ємною та складовою частиною договору.

Обов'язок щодо складання акта приймання-передачі при передачі об'єкта в оренду покладається на Орендодавця, а при поверненні об'єкта оренди – на Орендаря.

10. Особливі умови договору

Юридичні адреси сторін

Орендодавець:

Житомирська районна рада

10003, м. Житомир,
вул. Л.Українки, 1

р/р 31557201334663
ГУДКУ в Житомирській області
Код банку 811039
Код ЄДРПОУ 13577066
Не є платником ПДВ
тел.: 42-47-00

М.І. Кр: тій
(підпис)

Орендар:

АБ «УКРГАЗБАНК»

Юридична адреса: 03087,
м. Київ, вул. Єреванська, 1
Житомирська обласна дирекція:
10030, м. Житомир, вул. Київська, 74
к/р 30000106201026 в НБУ
Код банку 300001
Код ЄДРПОУ 23697280
ІПН 236972826658
тел.: 044) 594-11-21

І.П.

підпис

Ю.В. Давидюк
Дирекція

ДОДАТКОВА УГОДА №1
про внесення змін до Договору оренди нерухомого майна
від 01.03.2018 року №352

м. Житомир

Житомирська районна рада (надалі – Орендодавець), що не є платником податку на прибуток за базовою (основною) ставкою як неприбуткова організація до п.133.4 ст.133 Податкового кодексу України, в особі голови районної ради Крутія Сергія Григоровича, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з однієї сторони, та **ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО АКЦІОНЕРНИЙ БАНК «УКРГАЗБАНК»** (надалі – Орендар), що є платником податку на прибуток за базовою (основною) ставкою відповідно п.136.1 ст. 136 розділу III Податкового кодексу України, в особі заступника директора Житомирської обласної дирекції АБ «УКРГАЗБАНК» Власенка Володимира Миколайовича, що діє на підставі довіреності, посвідченої 20.02.2019р. приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Морозовою С.В., зареєстрованої в реєстрі за № 906, з іншої сторони (надалі – Сторони), керуючись Податковим кодексом України, Цивільним кодексом України, Законом України «Про оренду державного та комунального майна», Положенням про порядок управління об'єктами спільної власності територіальних громад сіл, селищ району, затвердженим рішенням 20 сесії районної ради 6 скликання від 27.11.2013 р. № 416, Положенням про оренду майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ району, затвердженим рішенням 18 сесії районної ради 6 скликання від 23.05.2013 р. № 355, при взаємній домовленості Сторін, уклали цю Додаткову угоду про наступне:

1. Викласти пункт 6.8. Розділу 6. Права і обов'язки Орендаря Договору оренди нерухомого майна від 01.03.2018р. №352 у новій редакції:
«6.8.Своєчасно і в повному обсязі вносити орендну плату і плату у якості відшкодування за спожиті комунальні послуги та податку на землю».
2. Ця додаткова угода поширюється на весь період дії Договору оренди нерухомого майна від 01.03.2018р. №352.
3. Всі інші умови Договору оренди нерухомого майна від 01.03.2018р. №352 не змінені цією Додатковою угодою і Сторони підтверджують по них свої зобов'язання.
4. Цю Додаткову угоду складено у двох оригінальних примірниках, по одному для кожної із Сторін, які є невід'ємною частиною Договору оренди нерухомого майна від 01.03.2018р. №352.

Орендодавець:

Житомирська районна рада
м. Житомир, вул. Л.Українки, 1
код: 13577066
р/р 31557248334663
Держказначейська служба
України м. Київ
Код банку 820172

Орендар:

АБ «УКРГАЗБАНК»
Юридична адреса: 03087,
м. Київ, вул. Єреванська, 1
к/р 32000106201026 в НБУ
Код банку 300001
Код ЄДРПОУ 23697280
ІПН 236972826658

Голова Житомирської
районної ради

Заступник директора
Житомирської обласної дирекції
АБ «УКРГАЗБАНК»



С.Г. Крутій



В.М. Власенко