

ЗАТВЕРДЖУЮ

Голова Житомирської  
районної ради

«02» 11

2019р.



**ДОГОВІР ОРЕНДИ № 441**  
нерухомого майна спільної власності  
територіальних громад сіл, селищ району

м. Житомир

02.11.2019р.

Відділ освіти, національно-патріотичного виховання, молоді та спорту Житомирської районної державної адміністрації Житомирської області (надалі – Орендодавець), в особі тимчасово виконуючого обов'язки начальника відділу Дмитрієвої Руслани Миколаївни, що діє на підставі Положення про відділ освіти, національно-патріотичного виховання, молоді та спорту Житомирської районної державної адміністрації Житомирської області, з одного боку, та фізична особа-підприємець Кузьміна-Семчук Ірина Петрівна, (надалі – Орендар), (надалі – Орендар), яка діє на підставі свідоцтва про державну реєстрацію ФОП серії ААБ№720750, з іншого боку (надалі-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, зі змінами та доповненнями, 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, відповідно до рішення робочої групи з питань використання майна районної ради протокол від 01.11.2019р. №14, при взаємній домовленості Сторони, уклали цей договір про наведене нижче:

## 1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нерухоме майно – частину приміщення (надалі - орендоване майно), загальною площею 4,6 кв.м., Новогуйвинської гімназії, яке розміщене за адресою: Житомирський район, смт Новогуйвинське, вул. Миру, 10.

Майно передано в оренду з метою розміщення буфету (без продажу товарів піддакцизної групи).

1.2. Орендар використовує орендоване приміщення тільки за цільовим призначенням, обумовленим договором.

## 2. Умови передачі та повернення орендованого майна

2.1. Вступ Орендаря у користування приміщенням настає одночасно з підписанням Сторонами цього договору та акта приймання-передачі частини вказаного адмін. приміщення.

2.2. Передача приміщення в оренду не передбачає передачу Орендареві права власності на орендоване майно. Майно залишаються у спільній власності територіальних громад сіл, селищ району, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Орендоване майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання Сторонами акта передачі-приймання.

### 3. Орендна плата

3.1. Орендар за користування об'єктом оренди вносить орендну плату незалежно від наслідків 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 становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку (останній місяць, по якому є інформація про індекс інфляції) 44,59 грн.

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

Орендна плата за перший місяць оренди 44,59 грн. визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекси інфляції за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць.

Індексація річної орендної плати проводиться один раз на рік на підставі річних індексів інфляції.

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 Національного банку України, за кожний день прострочення, включаючи день сплати.

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

3.8. 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 з дати укладання договору.

### 4. Використання орендної плати

4.1. Відрахування за оренду об'єкту нараховуються балансоутримувачем, відповідно до Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ району, затвердженої рішенням 7 сесії районної ради 6 скликання від 24.05.2011 р. №102 з внесеними змінами та доповненнями, залишаються частково, на умовах визначених Методикою розрахунку і порядку використання плати за оренду майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ району,

затвердженої рішенням 7 сесії районної ради 6 скликання від 24.05.2011 р. № 102 з внесеними змінами та доповненнями 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:

5.1. Контролювати стан, напрями і ефективність використання майна, переданого в оренду.

5.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього договору або його розірвання в разі погіршення стану орендованого приміщення внаслідок неналежного використання та (або) невиконання умов цього 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, капітальний ремонт, 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 балансоутримувачем.

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 власника та погодження балансоутримувача 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 власника та погоджених балансоутримувачем, вирішуються відповідно до чинного законодавства України.

Орендар зобов'язаний:

6.5. Використовувати об'єкт оренди відповідно до умов договору та за цільовим призначенням відповідно до прийнятих зобов'язань.

6.6. Зберігати орендоване майно, запобігати його пошкодженню та псуванню.

6.7. Своєчасно і в повному обсязі вносити орендну плату і плату у якості відшкодування за спожиті комунальні послуги та податку на землю.

6.8. Своєчасно здійснювати за свій рахунок поточний ремонт, належне утримання і обслуговування орендованого приміщення, його інженерно-технічне обладнання, інвентарю та прибудинкової території.

6.9. Забезпечувати безперешкодний доступ представників Орендодавця та балансоутримувачу 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.

6.10. Застрахувати орендоване майно від ризику випадкової загибелі чи пошкодження на користь балансоутримувачу у день підписання договору оренди і забезпечити його пожежну безпеку. Орендар передає копію страхового полісу Орендодавцю в 3-денний термін із моменту його укладання.

6.11. У разі спричинення збитків орендованому приміщенню з вини Орендаря, проводити їх відшкодування.

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

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

6.14. Витрати, пов'язані з проведенням незалежної оцінки орендованого майна, рецензування звіту про незалежну оцінку майна, розміщення оголошення про конкурс на об'єкт оренди (у випадку застосування конкурсної процедури при передачі майна в оренду), у разі, якщо Орендодавець є замовником таких послуг, відшкодовуються Орендарем Орендодавцю в місячний термін із дня підписання договору оренди.

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

6.16. Орендар відшкодовує (компенсує) Орендодавцю витрати за спожиті Орендарем комунальні послуги та енергоносії. Для цих цілей Орендодавець укладає із Орендарем відповідні договори.

## **7. Відповідальність і вирішення спорів за Договором**

7.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань згідно з цим 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, Орендодавець має право ставити питання про дострокове розірвання договору у встановленому чинним законодавством порядку.

## **8. Строк дії, умови зміни та розірвання договору**

8.1. Цей Договір набирає чинності з дати його укладення, та діє по

01.10.2022р.

8.2. Зміна умов або розірвання цього Договору можуть мати місце за

погодженням Сторін. Зміни та доповнення, що вносяться, розглядаються Сторонами протягом місяця.

8.3. Цей Договір може бути розірвано достроково на вимогу однієї зі Сторін за рішенням суду у випадку невиконання умов цього договору та інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

8.4. Заявка Орендаря на продовження договору повинна бути надана Орендодавцю протягом двох місяців 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.

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;

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

8.8. Цей Договір складено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу: 1-й-Орендодавцю, 2-й-Орендарю, 3-й-Власнику.

## 9. Додатки

Додатки до цього Договору є акт приймання-передачі орендованого приміщення та розрахунок орендної плати. 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

---

---

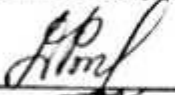
---

## Юридичні адреси Сторін

Орендодавець:  
Відділ освіти, національно-патріотичного виховання, молоді та спорту Житомирської районної державної адміністрації  
10003, м. Житомир, вул. Лесі Українки, 1  
тел. (0412) 42-46-90  
р/р35410014007030  
ДКСУ м. Київ  
МФО 820172  
ЄДРПОУ 02143040

Орендар:  
Фізична особа-підприємець  
Кузьміна-Семчук Ірина Петрівна

Тимчасово виконуючий обов'язки  
начальника відділу

  
Р.М. Дмитрієва



Фізична особа-підприємець

  
І.П. Кузьміна-Семчук

М.П.