

**ДОГОВІР ОРЕНДИ № 198**  
нерухомого майна спільної власності  
територіальних громад сіл, селищ району



ЗАТВЕРДЖЕНО:

Голова Житомирської районної ради  
Давиденко Т.М.

м. Житомир

01.12. 2015 р.

Комунальне підприємство «Центральна районна аптека № 118» Житомирської районної ради (надалі – Орендодавець), в особі завідуючої Довбиш Світлани Валеріївни, що діє на підставі Статуту, з одного боку, та фізична особа-підприсмець (надалі – Орендар), Микитюк Ірина Василівна, 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, Положенням «Про оренду майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ району», затвердженим рішенням 18 сесії районної ради шостого скликання від 23.05.2013р. №355, протоколом № 14 від 06.11.2015 року засідання робочої групи з питань використання майна Житомирської районної ради, при взаємному вживанні Сторони, уклали даний договір про наведене нижче:

### 1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нежиле приміщення за адресою: м. Житомир, вул. Вокзальна, 12, площею 154,12 кв.м., в будівлі КП «Центральна районна аптека « 118» Житомирської районної ради, вартість якого визначена шляхом проведення незалежної оцінки і становить станом на 16.10.2015 року 254 359,00 грн. без врахування ПДВ.

Майно передано в оренду з метою надання послуг з перевезення та доставки поштових відправлень.

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 7 сесії районної ради 6 скликання від 24.05.2011р. №102 з внесеними змінами рішенням 9 сесії районної ради 6 скликання від 18.11.2011р. №156 «Про внесення змін до Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ району», становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку (останній місяць, по якому є інформація про індекс інфляції) 1301,05 грн.

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

Орендна плата за перший місяць оренди 1301,05 грн. визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекси інфляції за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць.

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

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.

3.8. Орендар здійснює плату за орендоване майно, визначене цим договором, на підставі рахунків наданих орендодавцем.

#### **4. Використання орендної плати**

4.1. Відрахування за оренду об'єкту нараховуються балансоутримувачем, 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:

5.1. Контролювати стан, напрями 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 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:

6.6. 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 робочих днів після підписання цього договору укласти з балансоутримувачем договір про відшкодування витрат та надання послуг з утримання орендованого майна та прилеглих територій.

6.11. Забезпечувати безперешкодний доступ представників Орендодавця та балансоутримувача 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 балансоутримувача 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 з вини Орендаря, проводити їх відшкодування.

6.14. У разі припинення даного 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.

6.15. 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 балансоутримувачу 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» грудня 2015р. по «01» листопада 2018 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.

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 трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу: 1-й – Орендодавцю, 2-й – Орендарю, 3-й - Власнику

## 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 балансоутримувача, а при поверненні об'єкта оренди – на Орендаря.

## 10. Особливі умови договору

### Юридичні адреси сторін

**Орендодавець:** КП «Центральна районна аптека № 118»  
м. Житомир, вул.. Вокзальна, 12  
код: 05484965  
р/р 26008300826017  
МФО 311647

**Орендар:** Фізична особа-підприємець  
Микитюк Ірина Василівна

код:  
р/р  
МФО  
паспорт

**Орендодавець:**

**Орендар:**

Завідуюча КП «ЦРЛ №118»

ФОП «Микитюк І.В.»



С.В.Довбиш

*И.В.Микитюк* - І.В.Микитюк

М.П.

**Додаткова УГОДА 246**  
**про внесення змін до Договору оренди нерухомого майна спільної власності**  
**територіальних громад сіл, селищ району**  
**№ 198 від 01.12.2015 року.**

м. Житомир

31.03 2016 року

КП «Центральна районна аптека №118» Житомирської районної ради (надалі – Орендодавець), в особі завідуючої Довбиш Світлани Валеріївни, що діє на підставі Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”, з одного боку, та ФОП Микитюк Ірина Василівна (надалі-Орендар), з іншого боку, 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, Положенням «Про оренду майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ району», затвердженим рішенням 18 сесії районної ради 6 скликання від 23.05.2013р. №355, при взаємному вживанні Сторони уклали дану угоду про наступне:

1. У зв'язку з виробничою необхідністю, Сторони прийшли до згоди внести зміни до Договору оренди нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ району № 198 від 01.12.2015 року шляхом додаткової угоди, виклавши в наступній редакції:

*пункт 1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нежиле приміщення, площею 154,12 кв.м. в будівлі КП «Центральна районна аптека №118» розміщене за адресою м.Житомир вул. Вокзальна 12, що знаходиться на балансі Житомирської районної ради, вартість якого визначена шляхом проведення незалежної оцінки станом на 16.10.2015 року становить 254 359, 00 грн.*

*Цільове призначення даного приміщення «надання послуг з перевезення та доставки поштових відправлень» замінити на «торгівля непродовольчими товарами» з 01.10.2016 року, та можливість здавати даний об'єкт в суборенду.*

*пункт 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 7 сесії районної ради 6 скликання від 24.05.2011 р. № 102 з внесеними змінами рішенням 9 сесії районної ради 6 скликання від 18.11.2011 р. № 156 „Про внесення змін до Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ району» становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку(останній місяць по якому є інформація про індекс інфляції) 38 15, 34 грн.*

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

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

2. Всі інші умови Договору не <sup>2</sup> змінені даною угодою і сторони підтверджують по них свої зобов'язання.
3. Дану Угоду складено у двох оригінальних примірниках, по одному для кожної із Сторін, які є невід'ємною частиною Договору.
4. Угода вступає в силу з моменту підписання її Сторонами і діє протягом терміну дії Договору.

**Орендодавець:**

КП «Центральна районна  
Аптека №118»  
Житомирської районної ради  
12460  
Житомирський район с. Троянів  
вул. Войтицького, 9

**Орендар:**

ФОП Микитюк І.В.  
м. Житомир, вул. О.Теліги, 76



С.В.Довбиш

*Handwritten signature of I.V. Mykityuk*



Микитюк  
І.В.Микитюк  
Василіана



голова Житомирської районної ради

Сторін

2018 р.

### Додаткова УГОДА № 246

до Договору оренди нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ району № 198 від 01.12.2015 року.

м. Житомир

11.09.2018 року

Комунальне підприємство «Центральна районна аптека №118» Житомирської районної ради (надалі – Орендодавець), в особі директора Стретович Наталії Василівни, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», рішень та Положень Житомирської районної ради, з одного боку, та ФОП Микитюк Ірина Василівна (надалі-Орендар), з іншого боку, (далі – 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 23.05.2013р. №355, зі змінами та доповненнями, п. 8.4. Договору №198 від 01.12.2015 р., рішенням робочої групи з питань використання майна районної ради від 10.09.2018 р. (протокол №9) при взаємній домовленості Сторони, уклали дану угоду про наступне:

1. Сторони дійшли згоди про продовження дії Договору оренди нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ району № 198 від 01.12.2015 року, зі змінами, внесеними додатковою угодою №246, відповідно до рішення робочої групи з питань використання майна районної ради від 11.03.2016 р., шляхом укладення додаткової угоди у зв'язку з чим, погодили наступну (нову) редакцію п. 8.1 Договору:

«8.1. Даний договір вважається укладеним на період по 01.10.2021 р.».

2. Ця додаткова угода є невід'ємною частиною Договору, всі інші умови Договору не змінені даною угодою і Сторони підтверджують по них свої зобов'язання.



3. Дану Угоду складено у трьох оригінальних примірниках, по одному для кожної із Сторін (один у балансоутримувача КП «Центральна районна аптека №118» Житомирської районної ради, другий у Орендаря ФОП Микитюк Ірини Василівни), та третій примірник у власника - Житомирської районної ради.

4. Дана угода набирає чинності з 02 листопада 2018 року і діє протягом терміну дії Договору.

**Орендодавець:**

КП «Центральна районна  
аптека №118»  
Житомирської районної ради  
12460,  
Житомирський район с. Троянів,  
вул. Войтницького, 9  
код ЄДРПОУ 05484965  
р/р 26008300826017  
в ТББВ 1005/011 ЖФ ОУ АТ  
«Ощадбанк»  
МФО 311647

**Орендар:**

ФОП Микитюк І.В.  
м. Житомир, .

р/р  
паспорт



*І.В. Стретович*



*І.В. Микитюк*

*В.В. В.Стах, заступник голови районної ради  
з м. Житомир*

*І.В. Микитюк С.О. - 2018 рік. ) митюк колесо власником*



**Додаткова угода № 2**  
**про внесення змін до договору оренди нерухомого майна № 198**  
**від 01.12.2015 р.**

м. Житомир

« 02 » 05 2019 р.

Комунальне некомерційне підприємство «Центральна районна лікарня» Житомирської районної ради, в особі головного лікаря Собка Тараса Дмитровича, що діє на підставі Статуту, надалі «Сторона 1»,

Комунальне підприємство «Центральна районна аптека № 118» Житомирської районної ради, в особі директора Стретович Наталії Василівни, що діє на підставі Статуту, надалі «Сторона 2»,

ФОП Микитюк Ірина Василівна, надалі «Сторона 3»,

на далі разом - Сторони, попередньо ознайомлені з вимогами цивільного законодавства щодо недійсності правочинів, діючи добровільно, розуміючи значення своїх дій, відповідно до Рішення двадцять третьої сесії Житомирської районної ради сьомого скликання № 826 від 25 лютого 2019 р. «Про вилучення та закріплення об'єктів нерухомого майна на праві оперативного управління», статті 770 Цивільного кодексу України, у зв'язку з передачею приміщення та іншого майна із оперативного управління та балансу комунального підприємства «Центральна районна аптека № 118» Житомирської районної ради в оперативне управління та на баланс комунального некомерційного підприємства «Центральна районна лікарня» Житомирської районної ради, уклали дану угоду про наступне:

1. У договорі оренди нерухомого майна у всіх позиціях, виразах та відмінках № 198 від 01.12.2015 р. слова Комунальне підприємство «Центральна районна аптека № 118» Житомирської районної ради, в особі директора Стретович Наталії Василівни замінити словами Комунальне некомерційне підприємство «Центральна районна лікарня» Житомирської районної ради, в особі головного лікаря Собка Тараса Дмитровича» по всьому тексту у всіх виразах та відмінках.

2. Решту умов Договору залишити без змін.

3. Дана додаткова угода вступає в силу з моменту її підписання і діє до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань.

4. Дану Угоду складено у трьох оригінальних примірниках, по одному для кожної із Сторін.

### Юридичні адреси сторін

#### «Сторона 1»

Комунальне некомерційне підприємство  
«Центральна районна лікарня»  
Житомирської районної ради  
12430, Житомирський р-н,  
с.Станишівка, шосе Сквирське, буд.3  
ЄДРПОУ 01991671  
р/р 26004055822851 ПАТ КБ  
«Приватбанк», МФО 311744  
тел. 482719  
Головний лікар



Т.Д. Собко

#### «Сторона 2»

Комунальне підприємство «Центральна  
районна Аптека № 118»  
Житомирської районної ради  
м.Житомир, вул.Вокзальна,12,

ЄДРПОУ 05484965  
п/р 26008300826017 в філії-ЖУ АТ  
«Ощадбанк», МФО 311647



Директор

Н.В. Стретович

#### «Сторона 3»

Фізична особа-підприємець  
Микитюк Ірина Василівна,  
м.Житомир, вул. О.Теліги, 76  
інд. код 2608416006  
паспорт серії ВМ № 397703



І.В. Микитюк

Договір опубліковано з урахуванням норм Закону України «Про захист персональних даних»