

**ДОГОВІР ОРЕНДИ № 339**  
нерухомого майна спільної власності  
територіальних громад сіл, селищ району

м. Житомир

01.12. 2017 р.

**Житомирська районна рада** (надалі – Орендодавець), в особі голови районної ради Крутія Сергія Григоровича, що діє на підставі Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”, та **КП Редакція газети «Приміське життя» Житомирської районної ради**, (надалі – Орендар), в особі виконуючого обов’язки головного редактора Юхимчука Сергія Миколайовича, який діє на підставі Статуту, 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 23.05.2013 р. № 355, протокол № 8 від 17.11.2017р. засідання робочої групи з питань використання майна Житомирської районної ради, при взаємному вживанні Сторони, уклали цей договір про наведене нижче:

### 1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нерухоме майно - приміщення (надалі -орендоване майно), площею **32,47 м<sup>2</sup>** розміщене за адресою м. Житомир, вул. Л.Українки, 1 (каб. №№ 410,411), корисною площею **21,20 м<sup>2</sup>** в будівлі адмінприміщення. Орендар здійснює оплату за прибирання,охорону, вивіз сміття, телефону. Також здійснює оплату за оренду коридору, туалету, фойє, (відповідно до приведеної території площею **11,27м<sup>2</sup>**), що знаходиться на балансі Житомирської районної ради.

Приміщення передається в оренду з метою розміщення спеціалістів КП «Редакції газети «Приміське життя».

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 даного 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 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 24.05.2011 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».

Загальна сума договору становить  
310 грн 79 коп (триста десять гривень, сімдесят дев'ять копійок)  
(сума цифрами та прописом)  
*шобільсько, без урахування індексу інфляції.*

3.3. 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.

3.4. 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.

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

3.6. 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, 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 балансоутримувачу 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 за комунальні послуги.

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 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.

6.13. 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), 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.

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

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, 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. 12. 2017р. по 01.12.2018р.

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;



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 є акт приймання-передачі орендованого приміщення. Додаток є невід'ємною та складовою частиною Договору.

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

## 10. Особливі умови договору

### Юридичні адреси сторін

Орендодавець: Житомирська районна рада  
м. Житомир, вул. Л.Українки, 1  
код: 13577066  
р/р 31557201334663  
УДКСУ у Житомирському районі  
МФО 811039

Орендар: КП Редакція газети  
«Приміське життя»  
Житомирської районної ради  
м. Житомир вул. Л.Українки, 1  
Код 37976364  
р/р 26004300438090  
МФО 311647 «Ощадбанк»

Орендодавець:

Голова Житомирської  
районної ради



Орендар:

Виконуючий обов'язки  
головного редактора  
КП «Приміське життя»  
Житомирської районної ради



**ДОДАТКОВА УГОДА № 412**  
**до Договору № 339 від 01.12.2017 року**

м. Житомир

06.02.2019 року

Житомирська районна рада (надалі – Орендодавець), в особі голови районної ради Крутія Сергія Григоровича, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» з одного боку, та ТОВ «Редакція газети «Приміське життя» (надалі – Орендар), в особі виконуючого обов'язки головного редактора Юхимчука Сергія Миколайовича, що діє на підставі Статуту 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, із внесеними 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, протоколом робочої групи з питань використання майна від 29.01.2019 р. №1, при взаємній домовленості Сторони, уклали цю Угоду про наступне:

1. Сторони дійшли згоди про продовження дії Договору оренди №339 від 01.12.2017 р. до моменту вирішення питання щодо передачі цього приміщення в оренду, у зв'язку з чим погодили наступну (нову) редакцію п.8.1 Договору: «Цей договір діє по 28.02.2019 р.».

2. Ця додаткова угода набирає чинності з дати її підписання Сторонами, але у плані взаємовідносин, відповідно до п.3 ст. 631 Цивільного кодексу України, з 01.12.2018 р.

3. Ця додаткова угода є невід'ємною частиною Договору №339 від 01.12.2017 р. Всі інші умови вищезазначеного Договору незмінні в цій Угоді, залишаються чинними у попередній редакції, і Сторони підтверджують щодо них свої зобов'язання.

4. Дану Угоду складено у двох оригінальних примірниках, по одному для кожної із Сторін, які є невід'ємною частиною Договору оренди майна №339 від 01.12.2017 р.

2  
Юридичні адреси Сторін

**Орендодавець:**

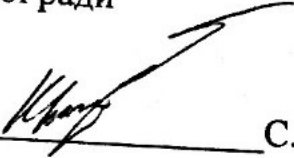
Житомирська районна рада  
м. Житомир, вул. Л.Українки, 1  
код: 13577066  
р/р 31557248334663  
Держказначейська служба  
України м. Київ  
МФО 820172

**Орендар:**

ТОВ «Редакція газети «Приміське  
життя»  
м. Житомир, вул. Л.Українки, 1  
код: 37976364  
р/р:  
МФО

Голова Житомирської  
районної ради




Виконуючий обов'язки головного  
редактора

  
С.Г.Крутий

  
С.М.Юхимчук



М.П.

 =   
 М.С.О. Ушваквіт - гол. спец з питань колект. власності