

ДОГОВІР ОРЕНДИ
нерухомого майна, що належить до спільної власності територіальних
громад Новгород-Сіверського району № 9/1

Місто Новгород-Сіверський

“18” червня 2019 року

Ми, що нижче підписалися, Новгород-Сіверська районна рада Чернігівської області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 24838699, місцезнаходження якої: будинок 6, вулиця Б.Майстренка, місто Новгород-Сіверський, Чернігівська область, 16000 (надалі - Орендодавець) в особі голови Новгород-Сіверської районної ради Чернігівської області Кауфмана В'ячеслава Марковича, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з одного боку, та Товариство з обмеженою відповідальністю «Редакція газети «Сіверський край», ідентифікаційний код ЄДРПОУ 02476043, місцезнаходження якого: будинок 9, вулиця Козацька, місто Новгород-Сіверський, Чернігівська область, 16000 (надалі - Орендар) в особі директора Товариства з обмеженою відповідальністю «Редакція газети «Сіверський край», що діє на підставі Статуту Товариства з обмеженою відповідальністю «Редакція газети «Сіверський край», затвердженого установчими загальними зборами засновників Товариства з обмеженою відповідальністю «Редакція газети «Сіверський край» (протокол №1 від 27 березня 2017 року), з іншого боку, уклали цей Договір про наведене нижче:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нежитлову будівлю та гараж, що є об'єктами спільної власності територіальних громад Новгород-Сіверського району (надалі Майно), розташовані за адресою: будинок 9, вулиця Козацька, місто Новгород-Сіверський, Чернігівська область, 16000.

1.1.1. Нежитлова будівля, загальною площею (з урахуванням коефіцієнту перерахунку корисної площі в загальну) 163,2 кв. м., корисною площею 163,2 кв.м, що має окремий вхід та гараж, загальною площею (з урахуванням коефіцієнту перерахунку корисної площі в загальну) 87,7 кв. м., корисною площею 87,7 кв.м, що має окремий вхід.

1.1.2. Балансова вартість Майна становить 41620 гривень.

1.2. Майно передається в оренду з метою розміщення Товариства з обмеженою відповідальністю «Редакція газети «Сіверський край».

1.3. Стан Майна на момент укладення договору (потребує/не потребує поточного або капітального чи поточного і капітального ремонту) визначається в акті приймання – передавання.

2. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, указаний у Договорі, але не раніше дати підписання сторонами цього Договору

та акта приймання-передачі Майна, який є невід'ємною частиною цього Договору (Додаток 1).

2.2. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно. Майно залишається у спільній власності територіальних громад Новгород-Сіверського району, а Орендар користується ним протягом всього строку оренди.

2.3. У разі припинення цього Договору Майно повертається Орендарем Орендодавцю, у порядку, встановленому при передачі майна Орендарю. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання сторонами акта приймання-передачі.

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

3. ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1. Орендна плата є платежем у грошовій формі, який Орендар вносить Орендодавцю незалежно від наслідків діяльності Орендаря і сплачується за весь термін фактичного користування майном, що визначається на підставі акту приймання – передачі в оренду та акту приймання – передачі майна з орендного користування.

3.2. До орендної плати не входить плата за комунальні послуги, вартість експлуатаційних витрат, податок на додану вартість.

3.3. Розмір орендної плати визначається в порядку передбаченому Методикою розрахунку та порядку використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад Новгород-Сіверського району, затвердженої рішенням Новгород-Сіверської районної ради Чернігівської області від „27” травня 2015 року із змінами, відповідно до частини 2 статті 9 Закону України «Про реформування державних та комунальних друкованих засобів масової інформації» та становить 1 (одна) гривня на рік.

3.4. 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, ураховуючи санкції, Орендодавцю.

4. ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ

Передбачені законодавством амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховуються Орендарем і в першочерговому порядку використовуються ним на повне відновлення орендованих основних фондів.

Поліпшення орендованого майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю територіальних громад Новгород-Сіверського району.

5. ОBOB'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ

5.1. Орендар зобов'язується:

5.1.1. За актом приймання-передачі прийняти орендоване Майно.

5.1.2. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору, своєчасно узгоджувати з Орендодавцем будь-які зміни профілю використання орендованого Майна або його частини.

5.1.3. Своєчасно та у повному обсязі сплачувати орендну плату.

5.1.4. Утримувати орендоване Майно у повній збереженості, запобігати його пошкодженню та псуванню, своєчасно проводити необхідний поточний, капітальний ремонт приміщень за рахунок власних коштів, які не підлягають компенсації.

На період проведення ремонту об'єкту оренди Орендар не звільняється від сплати орендної плати, плати за комунальні послуги та інших платежів.

5.1.5. Утримувати Майно та прилеглу територію у належному стані, сплачувати витрати на її прибирання і очистку при забрудненні господарською діяльністю (будівельне сміття, харчові відходи тощо). Здійснювати обслуговування теплових, електричних та вентиляційних мереж, їх необхідний поточний ремонт, а при необхідності забезпечити доступ експлуатуючих організацій до цих мереж з метою їх профілактичного огляду і ремонту. У разі виникнення аварійної ситуації забезпечити доступ протягом всієї доби. Виконувати усі санітарні правила.

У разі виникнення загрози або настання надзвичайних ситуацій, пов'язаних з природною стихією: ураган, землетрус, великий снігопад, ожеледиця тощо, надавати своїх працівників для їх попередження та ліквідації наслідків.

5.1.6. Сплачувати фактичні витрати за користування електроенергією, іншими комунальними послугами, для чого у місячний термін оформити договори з відповідними службами.

5.1.7. За свій рахунок проводити протипожежні заходи, нести матеріальну відповідальність за збитки, спричинені пожежею, що виникла в орендованому приміщенні з вини Орендаря.

5.1.8. Забезпечувати безперешкодний доступ у будь-який час до орендованого майна представників Орендодавця для перевірки його використання за цільовим призначенням та дотримання Орендарем умов договору.

Надавати Орендодавцю за першою вимогою всю необхідну інформацію щодо орендованого майна.

5.1.9. У разі припинення або розірвання Договору негайно повернути Орендодавцеві одержане від нього Майно у належному стані, не гіршому, ніж на час передачі його в оренду, з усіма зробленими в ньому поліпшеннями та відшкодувати Орендодавцеві збитки у разі погіршення стану або втрати (часткової або повної) орендованого Майна з вини Орендаря.

5.1.10. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно на суму не менше, ніж його балансова вартість на користь Орендодавця у порядку, визначеному чинним законодавством, та надати Орендодавцю копії страхового полісу і платіжного доручення. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим.

5.1.11. У разі зміни найменування юридичної особи, адреси, рахунку, телефону письмово повідомити про це Орендодавця в тижневий строк з наданням відповідних документів. У разі невиконання цього пункту всі повідомлення, які направлені за юридичною адресою, вважаються врученими.

5.1.12. У разі реорганізації чи ліквідації або порушенні справи про банкрутство в господарському суді письмово повідомити про це Орендодавця в 10-денний термін з моменту виникнення перелічених фактів та надати нотаріально посвідченні копії установчих документів, які враховують реорганізаційні процеси, а також інформацію про правонаступництво.

5.2. Орендар не має права передавати третім особам свої права та обов'язки за цим договором без згоди Орендодавця.

6. ПРАВА ОРЕНДАРЯ

6.1. Орендар має право з дозволу Орендодавця:

6.1.1. Вносити зміни до складу орендованого Майна шляхом проведення його реконструкції, технічного переозброєння, капітального ремонту, що зумовлює підвищення його вартості за рахунок власних коштів, які не підлягають компенсації, з наданням проектно-кошторисної документації, виготовленої за рахунок Орендаря до початку проведення робіт і затвердженої у встановленому порядку.

Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень орендованого майна і не тягне за собою зобов'язання Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень.

У разі, якщо Орендар подає заяву на погодження Орендодавцем здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна, він зобов'язаний надати пакет документів, передбачений Фондом державного майна України та експертний висновок на проектно-кошторисну документацію на здійснення невід'ємних поліпшень.

При проведенні Орендарем капітального ремонту чи переобладнання приміщення, останній несе матеріальну відповідальність за якість ремонту та пошкодження, викликані ремонтом в будинку, де знаходиться орендоване приміщення.

6.1.2. Виконувати всі роботи по пристосуванню приміщень до особливостей діяльності за рахунок власних коштів. Вартість пристосувань орендованого майна, здійснених Орендарем і які неможливо відокремити без шкоди для майна, компенсації не підлягає.

6.1.3. Передавати частину орендованого приміщення в суборенду іншим особам чи організаціям лише за письмовим дозволом Орендодавця. Передача всього орендованого майна в суборенду забороняється.

6.2. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця.

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

Ініціювати списання орендованого Майна Балансоутримувачем.

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

7. ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ

7.1. Орендодавець зобов'язується :

7.1.1. Передати Орендарю майно, згідно з розділом 2 цього Договору по Акту прийому-передачі, який підписується одночасно з цим Договором, а в разі оренди Майна на строк не менше ніж три роки – після державної реєстрації Договору.

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

7.2. Ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди несе Орендодавець.

7.3. У разі здійснення Орендарем невід'ємних поліпшень орендованого Майна Орендодавець зобов'язаний забезпечувати контроль за проведенням таких поліпшень.

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

7.5. Відшкодувати Орендарю у разі приватизації орендованого Майна вартість зроблених останнім невідокремлюваних поліпшень орендованого Майна, за наявності згоди Орендодавця на такі поліпшення в межах збільшення вартості орендованого Майна в результаті таких поліпшень.

8. ПРАВА ОРЕНДОДАВЦЯ

8.1. Орендодавець має право:

8.1.1. Контролювати виконання умов Договору, наявність, технічний стан, напрямки та ефективність використання Майна, переданого в оренду за цим Договором.

8.1.2. Відмовитися від цього Договору і вимагати повернення орендованого Майна у разі несплати Орендарем орендної плати протягом трьох місяців підряд, або допущення заборгованості з орендної плати у сумі, що перевищує сумарний розмір орендної плати за останні три місяці.

У разі відмови Орендодавця від Договору, Договір є розірваним з моменту одержання Орендарем повідомлення Орендодавця про відмову від цього Договору.

8.1.3. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання у разі:

- невикористання орендованого Майна відповідно до умов цього Договору;
- погіршення стану орендованого Майна;
- порушення, невиконання (або неналежного виконання) умов Договору.

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

9. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

9.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за Договором оренди, у тому числі зміну або розірвання його в односторонньому порядку, крім випадків, передбачених цим Договором, сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством України.

9.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря і не несе відповідальності за технічний стан комунікацій. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця, якщо інше не передбачено цим Договором. 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.

9.3. Спори, що виникають у ході виконання Договору оренди, вирішуються за згодою сторін. Якщо згоди не було досягнуто, спір передається на розгляд до господарського суду.

9.4. Якщо Орендар допустив погіршення орендованого майна або його загибель, він повинен відшкодувати Орендодавцеві збитки, якщо не доведе, що погіршення або загибель майна сталися не з його вини.

За наявності вини Орендар повинен відшкодувати збитки, завдані Орендодавцеві погіршенням майна або його загибеллю, протягом 15 (п'ятнадцяти) календарних днів з моменту пред'явлення відповідної вимоги Орендодавцем.

У разі несвоєчасного виконання грошового зобов'язання з відшкодування завданих збитків, Орендар повинен сплатити суму боргу з урахуванням індексу інфляції за весь час прострочення, а також 3% річних від простроченої суми за користування чужими грошовими коштами.

9.5. У разі несвоєчасного виконання зобов'язання по сплаті орендної плати Орендар повинен сплатити Орендодавцю суму боргу з урахуванням індексу інфляції за весь час прострочення, а також 10 % річних від простроченої суми.

9.6. Орендодавець не несе відповідальності за нанесені збитки Орендарю внаслідок аварії інженерних комунікацій, які знаходяться в будинку (приміщенні), наданому Орендарю в оренду, або за його межами.

9.7. У разі звільнення Орендарем нежитлової будівлі та гаражу без письмового попередження, а також складання Акта про передачу об'єкту оренди в неналежному стані, Орендар несе матеріальну відповідальність за нанесені у зв'язку з цим збитки в повному їх розмірі та сплачує Орендодавцю орендну плату за весь період користування.

За майно, залишене Орендарем у приміщенні, Орендодавець відповідальності не несе.

10. СТРОК ЧИННОСТІ, УМОВИ ЗМІНИ ТА ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ

10.1. Цей Договір діє з „18” червня 2019 року по „17” червня 2021 року включно.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом усього строку його дії, а в частині зобов'язань Орендаря щодо сплати орендної плати – до повного виконання зобов'язань.

10.3. Зміни і доповнення до умов цього Договору допускаються за взаємної згоди сторін. Зміни, що пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою стороною.

10.4. Договір може бути розірвано лише за згодою сторін або на вимогу однієї із сторін за рішенням господарського суду у випадках, передбачених чинним законодавством України.

10.4¹. У разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення цього Договору або зміну його умов після закінчення строку його чинності протягом одного місяця 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 при обов'язковій наявності дозволу органу, уповноваженого управляти об'єктом оренди.

10.5. У разі припинення або розірвання Договору, поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого Майна не завдаючи йому шкоди, визнаються власністю Орендаря, а невідокремлювані поліпшення, які не підлягають компенсації, – власністю Орендодавця.

10.6. Після закінчення строку дії Договору оренди орендоване майно має бути звільнено і передано Орендодавцю за Актом приймання-передачі. За час фактичного користування об'єктом оренди після припинення дії даного Договору до передачі приміщення за Актом, Орендар зобов'язаний внести плату за користування приміщенням в розмірі орендної плати.

10.7 Реорганізація Орендодавця або перехід права власності на орендоване Майно третім особам не є підставою для зміни або припинення чинності цього Договору, і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого 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 за ініціативою Орендодавця за наявності підстав, визначених цим Договором, або за взаємною згодою сторін або за рішенням господарського суду;
- банкрутства Орендаря та в інших випадках, прямо передбачених чинним законодавством та умовами цього Договору;
- ліквідації Орендаря – юридичної особи.

10.9. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом трьох робочих днів повертається Орендарем Орендодавцю.

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

Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання Сторонами акта приймання-передавання. Обов'язок щодо складання акта приймання – передавання про повернення Майна покладається на Орендаря.

Якщо Орендар не виконує обов'язку щодо повернення Майна, Орендодавець має право вимагати від Орендаря сплати неустойки у розмірі 3% за користування Майно на час прострочення.

10.10. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регламентуються чинним законодавством.

10.11. Цей Договір укладено в 2 (двох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця й Орендаря.

11. Юридичні адреси сторін, банківські реквізити, контактний телефон:

ОРЕНДОДАВЕЦЬ: Новгород-Сіверська районна рада Чернігівської області
будинок 6, вулиця Б.Майстренка, місто Новгород-Сіверський
Чернігівська область, 16000, тел. (04658) 3-11-55
р/р 31554248320551, МФО 853592 в УДКСУ
ЄДРПОУ 24838699

ОРЕНДАР: Товариство з обмеженою відповідальністю «Редакція газети «Сіверський край»
будинок 9, вулиця Козацька, місто Новгород-Сіверський,
Чернігівська область, 16000, тел. (факс) (04658) 3-18-09,
2-12-53
р/р 26001300921573, МФО 353553 в АТ «Ощадбанк»,
ЄДРПОУ 02476043

12. ДОДАТКИ

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

Акт приймання-передачі орендованого Майна (додається).

ОРЕНДОДАВЕЦЬ :
Новгород-Сіверська районна
рада Чернігівської області



ОРЕНДАР :
Товариство з обмеженою
відповідальністю «Редакція
газети «Сіверський край»



Додаток 1

до договору оренди

від 18 червня 2019 року № 9/1

АКТ

приймання – передачі нежитлової будівлі та гаражу
будинок 9, вулиця Козацька, місто Новгород-Сіверський, Чернігівська область

«18» червня 2019 року

Ми, що нижче підписалися, Новгород-Сіверська районна рада Чернігівської області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 24838699, місцезнаходження якої: будинок 6, вулиця Б.Майстренка, місто Новгород-Сіверський, Чернігівська область, 16000 (надалі - Орендодавець) в особі голови Новгород-Сіверської районної ради Чернігівської області Кауфмана В'ячеслава Марковича, з одного боку, та Товариство з обмеженою відповідальністю «Редакція газети «Сіверський край», ідентифікаційний код ЄДРПОУ 02476043, місцезнаходження якого: будинок 9, вулиця Козацька, місто Новгород-Сіверський, Чернігівська область, 16000 (надалі - Орендар) в особі директора Товариства з обмеженою відповідальністю «Редакція газети «Сіверський край», з іншого боку, уклали цей акт про наступне:

Новгород-Сіверська районна рада Чернігівської області передає, а Товариство з обмеженою відповідальністю «Редакція газети «Сіверський край» приймає в оренду на умовах договору нежитлову будівлю загальною площею 163,2 кв. м. та гараж, загальною площею 87,7 кв. м.

Нежитлова будівля забезпечена електропостачанням, теплопостачанням, водопостачанням.

Гараж забезпечений електропостачанням.

Даний документ підтверджує відсутність претензій у Орендаря відносно наданих в оренду нежитлової будівлі та гаража.

Приміщення передав
Голова Новгород-Сіверської
районної ради Чернігівської
області



В. М. Кауфман

Приміщення прийняв
Директор Товариства з обмеженою
відповідальністю «Редакція газети
«Сіверський край»



Г. П. Халіман



ДОГОВІР ОРЕНДУ НЕЖИТЛОВОЇ БУДІВЛІ

Місто Новгород-Сіверський, Новгород-Сіверський район, Чернігівська область, Україна
вісімнадцятого червня дві тисячі двадцять першого року.

Ми, що нижче підписалися, **НОВГОРОД-СІВЕРСЬКА РАЙОННА РАДА ЧЕРНІГІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**, код за ЄДРПОУ 24838699, місцезнаходження: місто Новгород-Сіверський, вулиця Б. Майстренка, будинок 6, Чернігівська область (надалі - Орендодавець), в особі голови Новгород-Сіверської районної ради Чернігівської області Падалка Романа Вікторовича, зареєстрованого за адресою: місто Новгород-Сіверський, провулок Жукова, будинок 36, Чернігівська область, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», регламенту Новгород-Сіверської районної ради Чернігівської області восьмого скликання, рішення 28-ї сесії 7-го скликання Новгород-Сіверської районної ради Чернігівської області від 22.03.2019 року за №448, з одного боку та **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РЕДАКЦІЯ ГАЗЕТИ «СІВЕРСЬКИЙ КРАЙ»**, код за ЄДРПОУ 02476043, місцезнаходження: місто Новгород-Сіверський, вулиця Козацька, будинок 9, Чернігівська область, (надалі - Орендар), в особі директора Товариства з обмеженою відповідальністю «Редакція газети «Сіверський край» Халіман Ганни Петрівни, зареєстрованої за адресою: місто Новгород-Сіверський, вулиця Овражна, будинок 1, квартира 4, Чернігівська область, що діє на підставі Статуту Товариства з обмеженою відповідальністю «Редакція газети «Сіверський край», затвердженого установчими загальними зборами засновників Товариства з обмеженою відповідальністю «Редакція газети «Сіверський край» (протокол №1 від 27 березня 2017 року), протоколу №1 установчих Загальних зборів засновників ТОВ «Редакція газети «Сіверський край» від 27 березня 2017 року, наказу ТОВ «Редакція газети «Сіверський край» від 01.08.2018 року за №1, з іншого боку, діючи вільно, цілеспрямовано, свідомо і добровільно, розумно та на власний розсуд, без будь-якого примусу як фізичного, так і психічного, не порушуючи прав третіх осіб, перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, усвідомлюючи значення своїх дій та керуючи ними, не помиляючись щодо обставин, обумовлених нижче, діючи без впливу обману, попередньо ознайомлені нотаріусом з приписами цивільного законодавства, що регулюють укладений договір (та з вимогами щодо недійсності правочину), маючи необхідний обсяг правоздатності, дієздатності, необхідні повноваження, уклали цей договір про таке.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нежитлову будівлю та гараж, що є об'єктами спільної власності територіальних громад Новгород-Сіверського району (надалі Майно), розташовані за адресою: місто Новгород-Сіверський, вулиця Козацька, будинок 9 (дев'ять), Чернігівська область.

1.1.1. Нежитлова будівля, загальною площею (з урахуванням коефіцієнту перерахунку корисної площі в загальну) 163,2 кв. м., корисною площею 163,2 кв.м, що має окремий вхід та гараж, загальною площею (з урахуванням коефіцієнту перерахунку корисної площі в загальну) 87,7 кв. м., корисною площею 87,7 кв.м, що має окремий вхід.

Право власності Орендодавця зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, що підтверджується витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, індексний №98368201, виданим Юдицьким В.В., державним реєстратором Новгород-Сіверської районної державної адміністрації Чернігівської області 25 вересня 2017 року, номер запису про право власності - 2250743, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна - 1361190074105.

1.1.2. Балансова вартість Майна становить 41620 гривень.

1.2. Майно передається в оренду з метою розміщення Товариства з обмеженою відповідальністю «Редакція газети «Сіверський край».



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

1.3. Стан Майна на момент укладення договору (потребує/не потребує поточного або капітального чи поточного і капітального ремонту) визначається в акті приймання - передавання.

1.4. Орендодавець гарантує, що є єдиним законним власником орендованого майна та гарантує Орендарю відсутність інших вимог, претензій та судових позовів третіх осіб відносно орендованого майна, в тому числі відсутність того, що орендоване майно нікому не продане, в інший спосіб не відчужене, не заставлене, в спорі і під заборорою (арештом) та (або) податковою заставою не перебуває, вільне від будь-яких прав і претензій третіх осіб, в тому числі не передане в оренду (найм) третім особам та не внесене до статутного капіталу (фонду) юридичної особи.

2. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, указаний у Договорі, але не раніше дати підписання сторонами цього Договору та акта приймання-передачі Майна, який є невід'ємною частиною цього Договору (Додаток 1).

2.2. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно. Майно залишається у спільній власності територіальних громад Новгород-Сіверського району, а Орендар користується ним протягом всього строку оренди.

2.3. У разі припинення цього Договору Майно повертається Орендарем Орендодавцю, у порядку, встановленому при передачі майна Орендарю. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання сторонами акта приймання-передачі.

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

3. ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1. Орендна плата є платежем у грошовій формі, який Орендар вносить Орендодавцю незалежно від наслідків діяльності Орендаря і сплачується за весь термін фактичного користування майном, що визначається на підставі акту приймання - передачі в оренду та акту приймання - передачі майна з орендного користування.

3.2. До орендної плати не входить плата за комунальні послуги, вартість експлуатаційних витрат, податок на додану вартість.

3.3. Розмір орендної плати визначається в порядку передбаченому Методикою розрахунку та порядку використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад Новгород-Сіверського району, затвердженій рішенням Новгород-Сіверської районної ради Чернігівської області від „27” травня 2015 року із змінами, відповідно до частини 2 статті 9 Закону України «Про реформування державних та комунальних друкованих засобів масової інформації» та становить 1 (одна) гривня на рік.

3.4. 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, ураховуючи санкції, Орендодавцю.

4. ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ

4.1. Передбачені законодавством амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховуються Орендарем і в першочерговому порядку використовуються ним на повне відновлення орендованих основних фондів.

Поліпшення орендованого майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю територіальних громад Новгород-Сіверського району.

5. ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ

5.1. Орендар зобов'язується:

5.1.1. За актом приймання-передачі прийняти орендоване Майно.

5.1.2. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору, своєчасно узгоджувати з Орендодавцем будь-які зміни профілю використання орендованого Майна або його частини.

5.1.3. Своєчасно та у повному обсязі сплачувати орендну плату.



5.1.4. Утримувати орендоване Майно у повній збереженості, запобігати пошкодженню та псуванню, своєчасно проводити необхідний поточний, капітальний ремонт приміщень за рахунок власних коштів, які не підлягають компенсації.

На період проведення ремонту об'єкту оренди Орендар не звільняється від сплати орендної плати, плати за комунальні послуги та інших платежів.

5.1.5. Утримувати Майно та прилеглу територію у належному стані, сплачувати витрати на її прибирання і очистку при забрудненні господарською діяльністю (будівельне сміття, харчові відходи тощо). Здійснювати обслуговування теплових, електричних та вентиляційних мереж, їх необхідний поточний ремонт, а при необхідності забезпечити доступ експлуатуючих організацій до цих мереж з метою їх профілактичного огляду і ремонту. У разі виникнення аварійної ситуації забезпечити доступ протягом всієї доби. Виконувати усі санітарні правила.

У разі виникнення загрози або настання надзвичайних ситуацій, пов'язаних з природною стихією: ураган, землетрус, великий снігопад, ожеледиця тощо, надавати своїх працівників для їх попередження та ліквідації наслідків.

5.1.6. Сплачувати фактичні витрати за користування електроенергією, іншими комунальними послугами, для чого у місячний термін оформити договори з відповідними службами.

5.1.7. За свій рахунок проводити протипожежні заходи, нести матеріальну відповідальність за збитки, спричинені пожежею, що виникла в орендованому приміщенні з вини Орендаря.

5.1.8. Забезпечувати безперешкодний доступ у будь-який час до орендованого майна представників Орендодавця для перевірки його використання за цільовим призначенням та дотримання Орендарем умов договору.

Надавати Орендодавцю за першою вимогою всю необхідну інформацію щодо орендованого майна.

5.1.9. У разі припинення або розірвання Договору негайно повернути Орендодавцеві одержане від нього Майно у належному стані, не гіршому, ніж на час передачі його в оренду з усіма зробленими в ньому поліпшеннями та відшкодувати Орендодавцеві збитки у разі погіршення стану або втрати (часткової або повної) орендованого Майна з вини Орендаря.

5.1.10. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно на суму не менше, ніж його балансова вартість на користь Орендодавця у порядку, визначеному чинним законодавством, та надати Орендодавцю копії страхового полісу, платіжного доручення. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим.

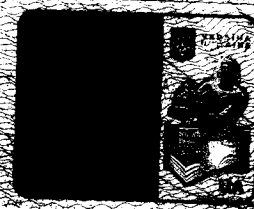
5.1.11. У разі зміни найменування юридичної особи, адреси, рахунку, телефону письмово повідомити про це Орендодавця в тижневий строк з наданням відповідних документів. У разі невиконання цього пункту всі повідомлення, які направлені юридичною адресою, вважаються врученими.

5.1.12. У разі реорганізації чи ліквідації або порушенні справи про банкрутство господарському суді письмово повідомити про це Орендодавця в 10-денний термін з моменту виникнення перелічених фактів та надати нотаріально посвідченні копії установчих документів, які враховують реорганізаційні процеси, а також інформацію про правонаступництво.

5.1.13. Орендар не має права передавати третім особам свої права та обов'язки за цим договором без згоди Орендодавця.

6. ПРАВА ОРЕНДАРЯ

6.1. Орендар має право з дозволу Орендодавця:



6.1.1. Вносити зміни до складу орендованого Майна шляхом проведення його реконструкції, технічного переозброєння, капітального ремонту, що зумовлює підвищення його вартості за рахунок власних коштів, які не підлягають компенсації, з наданням проектно-кошторисної документації, виготовленої за рахунок Орендаря до початку проведення робіт і затвердженої у встановленому порядку.

Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень орендованого майна і не тягне за собою зобов'язання Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень.

У разі, якщо Орендар подає заяву на погодження Орендодавцем здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна, він зобов'язаний надати пакет документів, передбачений Фондом державного майна України та експертний висновок на проектно-кошторисну документацію на здійснення невід'ємних поліпшень.

При проведенні Орендарем капітального ремонту чи переобладнання приміщення, останній несе матеріальну відповідальність за якість ремонту та пошкодження, викликані ремонтом в будинку, де знаходиться орендоване приміщення.

6.1.2. Виконувати всі роботи по пристосуванню приміщень до особливостей діяльності за рахунок власних коштів. Вартість пристосувань орендованого майна, здійснених Орендарем і які неможливо відокремити без шкоди для майна, компенсації не підлягає.

6.1.3. Передавати частину орендованого приміщення в суборенду іншим особам чи організаціям лише за письмовим дозволом Орендодавця. Передача всього орендованого майна в суборенду забороняється.

6.2. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця.

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

Ініціювати списання орендованого Майна Балансоутримувачем.

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

7. ОBOB'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ

7.1. Орендодавець зобов'язується:

7.1.1. Передати Орендарю майно, згідно з розділом 2 цього Договору по Акту прийому-передачі, який підписується одночасно з цим Договором, а в разі оренди Майна на строк не менше ніж три роки - після державної реєстрації Договору.

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

7.2. Ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди несе Орендодавець.

7.3. У разі здійснення Орендарем невід'ємних поліпшень орендованого Майна Орендодавець зобов'язаний забезпечувати контроль за проведенням таких поліпшень.

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

7.5. Відшкодувати Орендарю у разі приватизації орендованого Майна вартість зроблених останнім невідокремлюваних поліпшень орендованого Майна, за наявності згоди Орендодавця на такі поліпшення в межах збільшення вартості орендованого Майна в результаті таких поліпшень.

8. ПРАВА ОРЕНДОДАВЦЯ

8.1. Орендодавець має право:

8.1.1. Контролювати виконання умов Договору, наявність, технічний стан, напрямки та ефективність використання Майна, переданого в оренду за цим Договором.

8.1.2. Відмовитися від цього Договору і вимагати повернення орендованого Майна у разі несплати Орендарем орендної плати протягом трьох місяців підряд, або допущення заборгованості з орендної плати у сумі, що перевищує сумарний розмір орендної плати за

останні три місяці.

У разі відмови Орендодавця від Договору, Договір є розірваним з моменту одержання Орендарем повідомлення Орендодавця про відмову від цього Договору.

8.1.3. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання у разі:

- невикористання орендованого Майна відповідно до умов цього Договору;
- погіршення стану орендованого Майна;
- порушення, невиконання (або неналежного виконання) умов Договору.

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

9. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

9.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за Договором оренди, у тому числі зміну або розірвання його в односторонньому порядку, крім випадків, передбачених цим Договором, сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством України.

9.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря і не несе відповідальності за технічний стан комунікацій. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця, якщо інше не передбачено цим Договором. 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.

9.3. Спори, що виникають у ході виконання Договору оренди, вирішуються за згодою сторін. Якщо згоди не було досягнуто, спір передається на розгляд до господарського суду.

9.4. Якщо Орендар допустив погіршення орендованого майна або його загибель, він повинен відшкодувати Орендодавцеві збитки, якщо не доведе, що погіршення або загибель майна сталися не з його вини.

За наявності вини Орендар повинен відшкодувати збитки, завдані Орендодавцеві погіршенням майна або його загибеллю, протягом 15 (п'ятнадцяти) календарних днів з моменту пред'явлення відповідної вимоги Орендодавцем.

У разі несвоєчасного виконання грошового зобов'язання з відшкодування завданих збитків, Орендар повинен сплатити суму боргу з урахуванням індексу інфляції за весь час прострочення, а також 3% річних від простроченої суми за користування чужими грошовими коштами.

9.5. У разі несвоєчасного виконання зобов'язання по сплаті орендної плати Орендар повинен сплатити Орендодавцю суму боргу з урахуванням індексу інфляції за весь час прострочення, а також 10 % річних від простроченої суми.

9.6. Орендодавець не несе відповідальності за нанесені збитки Орендарю внаслідок аварії інженерних комунікацій, які знаходяться в будинку (приміщенні), наданому Орендарю в оренду, або за його межами.

9.7. У разі звільнення Орендарем нежитлової будівлі та гаражу без письмового попередження, а також складання Акта про передачу об'єкта оренди в неналежному стані, Орендар несе матеріальну відповідальність за нанесені у зв'язку з цим збитки в повному їх розмірі та сплачує Орендодавцю орендну плату за весь період користування.

9.8. За майно, залишене Орендарем у приміщенні, Орендодавець відповідальності не несе.

10. СТРОК ЧИННОСТІ, УМОВИ ЗМІНИ ТА ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ

10.1. Цей Договір діє з „18” червня 2021 року по „17” червня 2034 року включно.

Цей Договір вважається укладеним та набирає чинності з дня його підписання Сторонами, нотаріального посвідчення та державної реєстрації і діє до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань по ньому.



Увага! Бланк містить багаторівневий захист від підроблення

10.2. Зміни і доповнення до умов цього Договору допускаються за взаємної згоди сторін. Зміни, що пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою стороною.

10.3. Договір може бути розірвано лише за згодою сторін або на вимогу однієї із сторін за рішенням господарського суду у випадках, передбачених чинним законодавством України.

10.4¹. У разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення цього Договору або зміну його умов після закінчення строку його чинності протягом одного місяця 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 при обов'язковій наявності дозволу органу, уповноваженого управляти об'єктом оренди.

10.4. У разі припинення або розірвання Договору, поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого Майна не завдаючи йому шкоди, визнаються власністю Орендаря, а невідокремлювані поліпшення, які не підлягають компенсації, - власністю Орендодавця.

10.5. Після закінчення строку дії Договору оренди орендоване майно має бути звільнене і передане Орендодавцю за Актом приймання-передачі. За час фактичного користування об'єктом оренди після припинення дії даного Договору до передачі приміщення за Актом, Орендар зобов'язаний внести плату за користування приміщенням в розмірі орендної плати.

10.7. Реорганізація Орендодавця або перехід права власності на орендоване Майно третім особам не є підставою для зміни або припинення чинності цього Договору, і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого 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 за ініціативою Орендодавця за наявності підстав, визначених цим Договором, або за взаємною згодою сторін або за рішенням господарського суду;
- банкрутства Орендаря та в інших випадках, прямо передбачених чинним законодавством та умовами цього Договору;
- ліквідації Орендаря - юридичної особи.

10.9. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом трьох робочих днів повертається Орендарем Орендодавцю.

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

Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання Сторонами акта приймання-передавання. Обов'язок щодо складання акта приймання - передавання про повернення Майна покладається на Орендаря.

Якщо Орендар не виконує обов'язку щодо повернення Майна, Орендодавець має право вимагати від Орендаря сплати неустойки у розмірі 3% за користування Майном на час прострочення.

10.10. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регламентуються чинним законодавством. Витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням договору, сплачує Орендар.

10.11. Договір складено в 3 (трьох) примірниках, один з яких зберігається в справах приватного нотаріуса Новгород-Сіверського районного нотаріального округу Чернігівської області Цик А-11, інші наділяються Сторонам.

10.12. Нотаріусом роз'яснено сторонам положення чинного законодавства щодо порядку укладення договорів оренди, підстав та наслідки визнання їх недійсними, зміст статей 203, 759-786, 793-797 Цивільного кодексу України, статей 59-65, 74 Сімейного кодексу України, п. 14.1.180 ст. 14, п. 153.7 ст. 153 Податкового кодексу України та ст. 182 Цивільного кодексу України. Нотаріусом роз'яснено зміст ст. 182 Цивільного кодексу України, відповідно до якої право власності та інші речові права на нерухомі речі, обтяжені цих прав, їх виникнення, перехід і припинення підлягають державній реєстрації. Державна реєстрація прав на нерухомість є публічною, здійснюється відповідним органом, який зобов'язаний надавати інформацію про реєстрацію та зареєстровані права в порядку встановленому законом. Відмова у державній реєстрації права на нерухомість, ухилення від реєстрації, відмова від надання інформації про реєстрацію можуть бути оскаржені до суду. Порядок проведення державної реєстрації прав на нерухомість та підстави відмови в ній встановлюються законом.

11. МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ ТА ПЛАТІЖНІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН:

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:	ОРЕНДАР:
Новгород-Сіверська районна рада Чернігівської області	Товариство з обмеженою відповідальністю «Редакція газети «Сіверський край»
місто Новгород-Сіверський, вулиця Б.Майстренка, будинок 6, Чернігівська область, 16000, тел. (04658) 3-11-55 р/р UA478201720314221001203020551 Державна казначейська служба України м. Київ МФО 20172	місто Новгород-Сіверський, вулиця Козацька, будинок 9, Чернігівська область, 16000, тел. (факс) (04658) 3-18-09, 2-12-53 р/р UA413535530000026001300921573 МФО 253553 в АТ «Ошадбанк»

Місто Новгород-Сіверський, Новгород-Сіверський район, Чернігівської області
Україна вісімнадцятого червня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, Шик А.Л., приватним нотаріусом Новгород-Сіверського районного нотаріального округу Чернігівської області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність **НОВГОРОД-СІВЕРСЬКОЇ РАЙОННОЇ РАДИ ЧЕРНІГІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ, ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РЕДАКЦІЯ ГАЗЕТИ «СІВЕРСЬКИЙ КРАЙ»** і повноваження їх представників перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 1170

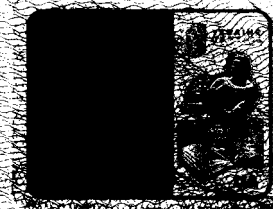
Стануто плати в розмірі згідно

ст. 31 Закону України «Про нотаріат» у гривнях.

Приватний нотаріус



Увага! Бланк нотаріального акту має захист від підроблення



Додаток
до договору оренди
від 18 червня 2021 року

АКТ

приймання-передачі нежитлової будівлі та гаражу
будинок 9, вулиця Козацька, місто Новгород-Сіверський, Чернігівська область

Ми, що нижче підписалися, **НОВГОРОД-СІВЕРСЬКА РАЙОННА РАДА ЧЕРНІГІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**, код за ЄДРПОУ 24838699, місцезнаходження: будинок 6, вулиця Б. Майстренка, місто Новгород-Сіверський, Чернігівська область (надалі - Орендодавець), в особі голови Новгород-Сіверської районної ради Чернігівської області Падалка Романа Вікторовича, з одного боку, та **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РЕДАКЦІЯ ГАЗЕТИ «СІВЕРСЬКИЙ КРАЙ»**, код за ЄДРПОУ 02476043, місцезнаходження: будинок 9, вулиця Козацька, місто Новгород-Сіверський, Чернігівська область, (надалі - Орендар), в особі директора Товариства з обмеженою відповідальністю «Редакція газети «Сіверський край» Халіман Ганни Петрівни, з іншого боку, уклали цей акт про наступне:

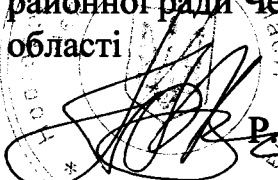
Новгород-Сіверська районна рада Чернігівської області передає, а Товариство з обмеженою відповідальністю «Редакція газети «Сіверський край» приймає в оренду на умовах договору нежитлову будівлю загальною площею 163,2 кв. м та гараж зальною площею 87,7 кв. м.

Нежитлова будівля забезпечена електропостачанням, теплопостачанням, водопостачанням.

Гараж забезпечений електропостачанням.

Даний документ підтверджує відсутність претензій у Орендаря відносно наданих в оренду нежитлової будівлі та гаража.

Приміщення передав
Голова Новгород-Сіверської
районної ради Чернігівської
області


Р. В. Падалко

Приміщення прийняв
Директор Товариства з обмеженою
відповідальністю «Редакція газети
«Сіверський край»



Г. П. Халіман