ДОГОВІР ОРЕНДИ
нерухомого майна, що належить до спільної власності територіальних громад Новгород-Сіверського району № 3

м. Новгород-Сіверський **01 грудня 2017 року**

Ми, що нижче підписалися, Новгород-Сіверська районна рада Чернігівської області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 24838699, місцезнаходження якої: вул. Б.Майстренка, 6, м. Новгород-Сіверський, Чернігівська область, 16000 (надалі - **ОРЕНДОДАВЕЦЬ**) в особі голови районної ради Кауфмана В'ячеслава Марковича, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з одного боку, та фінансове управління Новгород-Сіверської районної державної адміністрації Чернігівської області ідентифікаційний код ЄДРПОУ 02318597, місцезнаходження якого: вул. Б.Майстренка,. 6, м. Новгород-Сіверський, Чернігівська область, 16000 (надалі - **ОРЕНДАР**) в особі начальника фінансового управління Бикової Олени Миколаївни, що діє на підставі Положення про фінансове управління Новгород-Сіверської районної державної адміністрацій Чернігівської області, затвердженого розпорядженням голови районної державної адміністрації від 10 липня 2017 року № 360, з іншого боку, уклали цей **Договір** про наведене нижче:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ передає, а ОРЕНДАР приймає в строкове платне користування не житлові приміщення, в адмінбудівлі, що є об'єктом спільної власності територіальних громад Новгород-Сіверського району (надалі Майно), розташованій за адресою: вул. Б.Майстренка, 6, м. Новгород-Сіверський.

1.1.1. Приміщення з 6 кімнат, які знаходяться на 3 поверсі вищезазначеної будівлі, корисною площею 127,5 кв.м, що не має окремого входу і гараж – 21,1 кв.м.

1.1.2. Балансова вартість Майна 149373,0 грн., в т.ч. гараж – 2131,0 грн..

1.2. Майно передається в оренду з метою службового використання.

2. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, указаний у Договорі.

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 районної ради від „27" травня 2015 року (із змінами) і становить 1 (одна) гривня на рік, на яку нараховується індексація на підставі місячних індексів інфляції.

3.4. Орендну плату Орендар зобов'язаний перераховувати Орендодавцю, згідно Методики розрахунку та порядку використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад Новгород-Сіверського району не пізніше останнього числа місяця, в якому виставлено рахунок до оплати.

3.5. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення платежу, включаючи день оплати.

У разі недостатності суми здійсненого платежу для виконання грошового зобов'язання у повному обсязі, ця сума погашає вимоги Орендодавця у такій черговості:

- у першу чергу сплачуються проценти і неустойки;
- у другу чергу сплачується сума орендної плати.

3.6. Наднормативна сума орендної плати, що надійшла Орендодавцю, підлягає у встановленому порядку поверненню Орендарю або заліку в рахунок наступних платежів.

3.7. Розмір орендної плати змінюється Орендодавцем в односторонньому порядку у випадку зміни Методики її розрахунку та в інших випадках, передбачених законодавчими актами України та рішеннями районної ради.

3.8. 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, до районного бюджету та Орендодавцю.

4. ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ

Амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховуються і використовуються відповідно до чинного законодавства.

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 його пошкодженню та псуванню, своєчасно проводити необхідний поточний 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.

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

У разі, якщо комунальні послуги сплачує Орендодавець (Балансоутримувач орендованого Майна), то протягом 15 робочих днів після підписання цього Договору укласти з Орендодавцем (балансоутримувачем орендованого Майна) договір про відшкодування витрат Орендодавця (Балансоутримувача) на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю.

Не укладення Договору на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю є підставою для порушення питання про дострокове розірвання Договору.

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. На вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння.

5.1.10. У разі припинення або розірвання Договору негайно повернути Орендодавцеві одержане від нього Майно у належному стану, 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.

5.1.11. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно на суму не менше, ніж його вартість за звітом про оцінку (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.

5.1.12. У разі зміни найменування юридичної особи, адреси, рахунку, телефону письмово повідомити про це Орендодавця в 10-денний термін з наданням відповідних документів. У разі невиконання цього пункту всі повідомлення, які направлені за юридичною адресою, вважаються врученими.

5.1.13. У разі реорганізації чи ліквідації письмово повідомити про це Орендодавця в 10-дениний термін з моменту виникнення перелічених фактів та надати нотаріально посвідченні копії установчих документів, які враховують реорганізаційні процеси, а також інформацію про правонаступництво.

5.1.14. Сплатити послуги з проведення незалежної оцінки об'єкта оренди, якщо на момент продовження терміну дії договору оренди остання незалежна оцінка була зроблена більш ніж три роки тому.

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.

6.2. Орендар не відповідає за зобов`язаннями Орендодавця.

7. ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ

7.1. Орендодавець зобов'язується 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.

8. ПРАВА ОРЕНДОДАВЦЯ

8.1. Орендодавець має право:

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

8.1.2. 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.

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 приміщення 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 „01" грудня 2017 року по „31 " жовтня 2020 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 договору допускаються в односторонньому порядку у випадках, передбачених цим договором.

Інші зміни та доповнення до Договору допускаються за взаємної згоди сторін та оформляються додатковою угодою до Договору.

10.4. Цей Договір може бути розірвано Орендодавцем в односторонньому порядку за наявності підстав, передбачених цим Договором.

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

10.5. 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.

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.

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

10.11. Цей Договір укладено в 2-х примірниках, що мають однакову юридичну силу:

1-й примірник – Орендодавцеві;

2-й примірник – Орендарю.

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

ОРЕНДОДАВЕЦЬ	Новгород-Сіверська районна рада Чернігівської області вул. Б.Майстренка, 6, м. Новгород-Сіверський, 16000 р/р 31557201320551 УДКСУ у Новгород-Сіверському районі, МФО 853592 код ЄДРПОУ 24838699 тел. 3-11-55
ОРЕНДАР	Фінансове управління Новгород-Сіверської районної державної адміністрації Чернігівської області вул. Б.Майстренка, 6, м. Новгород-Сіверський, 16000 р/р 35210093001785 ДКСУ МФО 820172 код ЄДРПОУ 02318597 тел. 3-16-60

ОРЕНДОДАВЕЦЬ :

Новгород-Сіверська районна рада Чернігівської області

Голова районної ради

_____ В.М. Кауфман

МП

ОРЕНДАР :

Фінансове управління Новгород-Сіверської районної державної адміністрації Чернігівської області

Начальник фінансового управління

_____ О.М. Бикова

МП

Додаткова угода № 1

до договору оренди нерухомого майна, що належить до спільної власності територіальних громад Новгород-Сіверського району № 3

м. Новгород-Сіверський 10 вересня 2018 року

Ми, що нижче підписалися, Новгород-Сіверська районна рада Чернігівської області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 24838699, місцезнаходження якої: вул. Б.Майстренка, 6, м. Новгород-Сіверський, Чернігівська область, 16000 (надалі - **ОРЕНДОДАВЕЦЬ**) в особі голови районної ради Кауфмана В'ячеслава Марковича, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з одного боку, та фінансове управління Новгород-Сіверської районної державної адміністрації Чернігівської області ідентифікаційний код ЄДРПОУ 02318597, місцезнаходження якого: вул. Б.Майстренка, 6, м. Новгород-Сіверський, Чернігівська область, 16000 (надалі - **ОРЕНДАР**) в особі начальника фінансового управління Бикової Олени Миколаївни, що діє на підставі Положення про фінансове управління Новгород-Сіверської районної державної адміністрацій Чернігівської області, затвердженого розпорядженням голови районної державної адміністрації від 10 липня 2017 року № 360, з іншого боку, уклали цю додаткову угоду про наведене нижче:

1. Підпункти 1.1.1. та 1.1.2. пункту 1.1. договору оренди нерухомого майна, що належить до спільної власності територіальних громад Новгород-Сіверського району № 3 від 01 грудня 2017 року викласти в новій редакції:

«1.1.1. Приміщення з 4 кімнат, що знаходяться на 3 поверсі вищезазначеної будівлі, загальною площею 216,3 кв. м, що не має окремого входу і гараж – 21,1 кв.м.

1.1.2. Балансова вартість Майна – 145537,0 грн, в т.ч. гараж – 2131,0 грн.»

2. Цю Додаткову угоду укладено в 2-х примірниках, що мають однакову юридичну силу:
1-й примірник – Орендодавцеві;
2-й примірник – Орендарю.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Новгород-Сіверська районна рада Чернігівської області
вул. Б.Майстренка, 6, м. Новгород-Сіверський, 16000
р/р 31554248320551
УДКСУ у Новгород-Сіверському районі, МФО 853592
код ЄДРПОУ 24838699
тел. 3-11-55

Голова Новгород-Сіверської районної ради Чернігівської області

_____ В.М. Кауфман

ОРЕНДАР:

Фінансове управління Новгород-Сіверської районної державної адміністрації Чернігівської області
вул. Б.Майстренка, 6, м. Новгород-Сіверський, 16000
р/р _____
МФО _____
код ЄДРПОУ 02318597
тел. 3-16-60

Начальник фінансового управління Новгород-Сіверської районної державної адміністрації Чернігівської області

_____ О.М. Бикова

Додаткова угода № 2

до договору оренди нерухомого майна, що належить до спільної власності територіальних громад Новгород-Сіверського району № 3 від 01 грудня 2017 року

м. Новгород-Сіверський 08 червня 2020 року

Ми, що нижче підписалися, Новгород-Сіверська районна рада Чернігівської області код ЄДРПОУ 24838699, місцезнаходження якої: вул. Б.Майстренка, 6, м. 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 фінансовий відділ Новгород-Сіверської районної державної адміністрації Чернігівської області код ЄДРПОУ 02318597, місцезнаходження якого: вул. Б.Майстренка, 6, м. Новгород-Сіверський, Чернігівська область, 16000 (надалі - **ОРЕНДАР**) в особі начальника фінансового відділу Новгород-Сіверської районної державної адміністрації Чернігівської області Бикової Дар'ї Володимирівни, що діє на підставі Положення про фінансовий відділ Новгород-Сіверської районної державної адміністрації Чернігівської області, затвердженого розпорядженням голови районної державної адміністрації від 16 січня 2020 року № 8, з іншого боку, уклали цю додаткову угоду про наведене нижче:

1. Підпункт 10.1. пункту 10. Договору оренди нерухомого майна, що належить до спільної власності територіальних громад Новгород-Сіверського району № 3 від 01 грудня 2017 року доповнити абзацом::

«10.1. Дію Договору оренди нерухомого майна, що належить до спільної власності територіальних громад Новгород-Сіверського району № 3 від 01 грудня 2017 року продовжено по 30 червня 2023 року включно».

2. Інші умови Договору оренди не порушені в цій додатковій Угоді, залишаються незмінними, і Сторони підтверджують щодо них зобов'язання.

3. Додаткова угода діє з моменту її підписання.

4. Цю Додаткову угоду укладено в 2-х примірниках, що мають однакову юридичну силу:
1-й примірник – Орендодавцеві;
2-й примірник – Орендарю.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Новгород-Сіверська районна рада Чернігівської області
вул. Б.Майстренка, 6, м. Новгород-Сіверський, 16000
р/р UA478201720314221001203020551
МФО 820172
Держказначейська служба України
код ЄДРПОУ 24838699
тел. 3-11-55

Голова Новгород-Сіверської районної ради Чернігівської області

_____ В.М. Кауфман

ОРЕНДАР:

Фінансовий відділ Новгород-Сіверської районної державної адміністрації Чернігівської області
вул. Б.Майстренка, 6, м. Новгород-Сіверський, 16000
р/р _____
МФО _____
код ЄДРПОУ 02318597
тел. 3-16-60

Начальник фінансового відділу Новгород-Сіверської районної державної адміністрації Чернігівської області

_____ Д.В. Бикова