



## ДОГОВІР ОРЕНДИ

Місто Новгород-Сіверський Чернігівської області, двадцять січня дві тисячі одинадцятого року.

Відділ культури і туризму Новгород-Сіверської райдержадміністрації, (надалі "Орендодавець"), (16000, м. Новгород-Сіверський, вулиця Майстрєнка, 6, Чернігівська область, код ЄДРПОУ-02231809) в особі начальника відділу Рєви Миколи Петровича, мешкає в місті Новгороді-Сіверському по вулиці Щорса, 21, Чернігівської області, що діє на підставі "Положення про відділ культури і туризму", затвердженого головою Новгород-Сіверської райдержадміністрації від 12 вересня 2005 року з одного боку, та фізична особа <sup>Оксана Миколаївна</sup> ~~Оксана Миколаївна~~ **Оксана Миколаївна**, 20.05.1980 року народження, ідентифікаційний номер: 2936018580 мешкає по вулиці Калініна, 52, міста Новгорода-Сіверського Чернігівської області, паспорт НМ299450, виданий Новгород-Сіверським РВУМВС від 06.09.2007 року в Чернігівській області, з другого боку, діючи добровільно і перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, розуміючи значення своїх дій, попередньо ознайомлені нотаріусом з приписами цивільного законодавства, що регулюють укладений нами правочин (зокрема, з вимогами щодо недійсності правочину), керуючись Главою 58, а також ст.ст. 202—204, 626, 627 ЦК України,

уклали цей Договір про наведене нижче:

## I. Предмет договору

1.1. **Орендодавець** передає, а **Орендар** (Згода другого з подружжя, витребувана і установленому законом порядку, що відповідає вимогам ст. 65 Сімейного кодексу України) приймає в строкове платне користування, без права передачі в суборенду, нежитлове приміщення на I поверсі двоповерхової адмінбудівлі (надалі – Майно), загальною площею 30,0 кв. м, розміщена за адресою: Чернігівська обл, Новгород-Сіверський район, м. Новгород-Сіверський, вул. Базарна, 1 (один), що знаходиться на балансі Відділу культури і туризму Новгород-Сіверської райдержадміністрації (в подальшому іменовані "Балансоутримувач") вартість яких визначена згідно з розрахунком станом на 30.12.2010 року і становить <sup>396,77</sup> 356,40 грн. на місяць.



Майно передається в оренду з метою роздрібною торгівлі непродовольчими товарами.

## 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, його державної реєстрації та підписання акта приймання-передачі Майна.

2.2. Передача Майна в оренду здійснюється шляхом підписання акта приймання передачі Майна, який підписується сторонами одночасно з цим Договором за погодженням з Балансоутримувачем. Передача майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно. Власником майна залишається держава, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Передача Майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною згідно з Методикою, затвердженою Новгород-Сіверською райдержадміністрацією від 21.06.2007

2.4.  прийняття цього Договору Майно повертається Орендарем Балансоутримувачеві в строковому порядку, встановленому при передачі майна Орендарю цим Договором 

Майно вважається поверненим Балансоутримувачу з моменту підписання стор акта приймання-передачі, обов'язок по складанню якого покладається на сторону передає Майно іншій стороні Договору.

### 3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку і по використанню плати за оренду спільної власності територіальних громад, затверд Новгород-Сіверською райдержадміністрацією від 21.06.2007року, і становить без П базовий місяць оренди – 356,40 грн.

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

Орендна плата за перший місяць оренди – січень 2010 р. визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць розрахунку (останній місяць, по якому інформація про індекс інфляції).

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

3.3. Орендна плата перераховується Балансоутримувачу у співвідношенні щомісяч пізніше 11 числа місяця, наступного за звітним.

3.4. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із сторін у разі зміни

Методики її розрахунку, змін централізованих цін і тарифів та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

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

3.6. Наднормативна сума орендної плати, що надійшла до бюджету Балансоутримувачу підлягає в установленому порядку поверненню Орендарю або залі рахунок наступних платежів.

У разі припинення або розірвання Договору проводиться перерахунок орен плати, з урахуванням сплаченого завдатку, шляхом коригування на відповідний ін інфляції.

### 4. Використання амортизаційних відрахувань

4.1. Амортизаційні відрахування на орендоване майно не нараховуються в зв'яз тим, що Балансоутримувач є бюджетною організацією.

### 5. Обов'язки орендаря

Орендар зобов'язується:

5.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та у цього Договору.

5.2. Своєчасно і у повному обсязі сплачувати орендну плату.

5.3. Забезпечити збереження нежитлового приміщення, запобігати його пошкодженню і псуванню, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

5.4. Своєчасно і за власний рахунок здійснювати капітальний, поточний та інші види ремонтів орендованого майна, без подальшої його компенсації Орендодавцем та Балансоутримувачем.

5.5. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно не менше ніж на його балансову вартість на користь Балансоутримувача, в порядку, визначеному законодавством. У той же термін надати Орендодавцю копію договору страхування та копію платіжного доручення про сплату страхового платежу. Постійно поновлювати договір страхування орендованого майна протягом дії договору оренди.

5.6. Щомісячно, до 17 числа місяця, наступного за звітним, надавати Орендодавцеві інформацію про перерахування орендної плати до районного бюджету (копію платіжного доручення з відміткою банку, що обслуговує Орендаря).

5.7. У разі припинення або розірвання Договору повернути Балансоутримувачу

орендоване майно у належному стані, не гіршому ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Орендодавцеві збитки у разі погіршення стану або втрати (повної або його частини) орендованого майна з вини Орендаря.

5.8. Укласти з Балансоутримувачем орендованого Майна договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю, в тому числі на компенсацію плати податку на землю.

5.9. Відшкодувати Балансоутримувачу вартість орендованого майна у разі його відчуження, знищення чи псування з вини Орендаря та відшкодувати спричинені Балансоутримувачу збитки.

5.10 Орендар, на вимогу Орендодавця або Балансоутримувача, при здійсненні Орендодавцем контролю за станом об'єкта оренди зобов'язаний забезпечити вільний доступ до об'єкта оренди, а також надати всі необхідні документи для проведення перевірки.

## **6. Права орендаря**

Орендар має право:

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

6.2. З дозволу Орендодавця та Балансоутримувача вносити зміни до складу орендованого Майна, проводити його реконструкцію, технічне переозброєння, що зумовлює підвищення його вартості.

## **7. Обов'язки орендодавця**

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором по акту приймання-передачі майна, який підписується одночасно з цим Договором сторонами.

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

## **8. Права орендодавця**

Орендодавець має право:

8.1. Контролювати наявність, стан, напрями та ефективність використання Майна переданого в оренду за цим Договором. Здійснювати нагляд за збереженням та цілюв використанням Орендарем зазначеного Майна має право також Балансоутримувач, як повідомляє Орендодавця про порушення умов Договору у випадках нецілюв використання об'єкта оренди.

8.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання в разі погіршення стану орендованого Майна внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору.

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

9.1. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця, якщо інше не передбачено цим Договором.

9.2. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

9.3. У разі, якщо Орендар користується Майном, переданим йому в оренду не за його призначенням або з порушенням умов цього Договору оренди Орендодавець має право вимагати розірвання Договору та відшкодування збитків.

9.4. У разі несплати орендної плати у встановлений цим Договором термін, Орендодавець має право вимагати розірвання цього Договору та відшкодування збитків.

9.5. У разі створення недбалою поведінкою Орендаря загрози пошкодження Майна, Орендодавець має право вимагати розірвання Договору та відшкодування збитків.

9.6. У разі, якщо Орендар своєчасно не проводить ремонт Майна, Орендодавець має право вимагати розірвання Договору та відшкодування збитків.

9.7. У разі, якщо Орендар не виконує обов'язки щодо повернення Майна, Орендодавець має право вимагати від Орендаря сплати неустойки у розмірі подвійної орендної плати за час прострочення.

9.8. Спори і суперечки, які виникають з цього Договору або у зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються в судовому порядку.

### **10. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору**

10.1. Цей договір укладено строком на 10 років з 20 січня 2011 року по двадцять січня 2021 року Договір оренди підлягає обов'язковому нотаріальному посвідченню та державній реєстрації у відповідності до ст.793 та 794 Цивільного Кодексу України. Витрати на здійснення нотаріального посвідчення та державної реєстрації бере на себе Орендар.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього терміну цього Договору, в тому числі у випадках, коли після його укладення, законодавством встановлені правила, що погіршують становище Орендаря, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати - до виконання зобов'язань.

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

10.4. За ініціативою однієї із сторін цей Договір може бути розірвано рішенням Господарського суду у випадках, передбачених чинним законодавством.

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 - державною власністю. Вартість невідокремлюваних поліпшень, здійснених Орендарем, компенсації не підлягає.

10.6. У разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення або зміну цього Договору після закінчення строку його чинності протягом одного місяця, Договір вважається продовженим на той самий термін і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором, з урахуванням змін у законодавстві на дату продовження цього Договору.

10.7. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;

- приватизації орендованого майна за участю Орендаря;
- загибелі орендованого Майна;
- достроково за взаємною згодою сторін або в порядку, передбаченому ст.782 ЦК України або за рішенням суду;
- смерті Орендаря та в інших випадках, прямо передбачених чинним законодавством України.

10.8. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

10.9. Цей Договір укладено в 2-х (двох) примірниках кожен з яких має однакову юридичну силу:  
 1 Орендарю  
 2 Балансоутримувачу-копію

**11. Платіжні та поштові реквізити сторін**

**Орендодавець** - Відділ культури і туризму Новгород-Сіверської райдержадміністрації, (16000, м. Новгород-Сіверський, вулиця Майстренка, 6, Чернігівської області, код ЄДРПОУ-02231809), МФО 853592, код ЄДРПОУ-02231809, р/р 35425003002116 в ГУДК в Чернігівській області, тел. 2-14-40.

**Орендар** - Охріменко Оксана Миколаївна, 20.05.1980 року народження, ідентифікаційний номер: 2936018580, мешкає по вулиці Калініна, 52, міста Новгород-Сіверського Чернігівської області, паспорт НМ299450, виданий Новгород-Сіверським РВУМВС від 06.09.2007 року в Чернігівській області.

**12. Додатки**

- акт прийому-передачі орендованого майна
- розрахунок орендної плати

Додатки є невід'ємною частиною договору.

Орендодавець:  
 Начальник відділу культури і туризму Н.Сіверської райдержадміністрації

Орендар:  
 фізична особа  
 Охріменко Оксана Миколаївна

М.П. Рева

О.М.Охріменко



*[Handwritten signature of O.M. Oshchimenko]*

Новгород-Сіверський Чернігівської області двадцять січня дві тисячі одинадцяти року. Цей договір посвідчено мною Шараєм П.П. приватним нотаріусом Новгород-Сіверського районного нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Відділу культури і туризму Новгород-Сіверської райдержадміністрації, повноваження його представника, перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 56

Стягнуто плати згідно ст.31 Закону України «Про нотаріат»

**ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС**



*[Handwritten signature of the notary]*



ВІД № 04

20.11.2010 року п. Шарай П.П., приватний нотаріус  
Новгород-Сіверського районного нотаріального округу зас-  
відчує змісту фотоматри з оригіналом документа.  
Зареєстровано у реєстрі за № 57  
Згідно пункту п'ятого статті 31 Закону Укр. Про нотаріат



*[Handwritten signature]*

Всім нам, «записи»  
«матри» «врученні», «виправдані»  
№ 365, 77к, «врученні»  
20.11.2010



Пронумеровано, скріплено печаткою  
на «*365, 77к*» аркушах  
«*20.11.2010*» року  
Приватний нотаріус П.П.Шарай



Додаткова угода № 2  
до Договору оренди  
від «20» січня 2011 р.

м. Новгород-Сіверський

«07» травня 2018 року

Ми, що нижче підписалися, Відділ культури Новгород-Сіверської районної державної адміністрації Чернігівської області, (надалі-Орендодавець) в особі начальника відділу культури Новгород-Сіверської районної державної адміністрації Чернігівської області Матвіюк Ніни Віталіївни, з одного боку, та фізична особа-підприємець Охріменко Оксана Миколаївна (надалі-Орендар) в особі, Охріменко Оксани Миколаївни.


з іншої сторони домовились про наступне:

1. Внести зміни в реквізитах Орендодавця "Назва юридичної особи" змінено з "Відділ культури Новгород-Сіверської районної державної адміністрації Чернігівської області" на "Сектор культури Новгород-Сіверської районної державної адміністрації Чернігівської області".
2. Інші умови Договору оренди майна залишаються незмінними.
3. Додаткова угода набирає чинності з моменту її підписання і є невід'ємною частиною Договору оренди від «20» січня 2011 р.
4. Ця додаткова угода укладена в 2-х (двох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

ОРЕНДАР

  
Н.В. Матвіюк

  
О.М. Охріменко

