

**Договір оренди
індивідуально визначеного нерухомого майна,
що належить до спільної власності територіальних громад
Самбірського району**

м. Самбір

№ 4/03/22

16 грудня 2022 р.

Сторони: **Самбірська районна рада**, місцезнаходження якого: м.Самбір, вул.Мазепи, 8 (далі - Орендодавець) в.о.голови районної ради Павлючика Михайла Павловича, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» з однієї сторони та **Управління соціального захисту Самбірської районної державної адміністрації** (код ЄДРПОУ 25258877), місце знаходження якого: м.Самбір, вул.Мазепи, 8 (далі - Орендар) в особі

наказника управління соціального захисту населення, що діє (посада, прізвище ім'я та по батькові)

та діє на підставі статуту цього управління, 3 (статут, довіреність тощо)

іншої сторони, уклали цей Договір про наведене нижче:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування окреме індивідуально визначене нерухоме майно, що належить до спільної власності територіальних громад Самбірського району приміщення адм нбудинку по вул.Мазепи,8 (цоколий поверх: каб. IX – 11,96 м², каб. X – 63,2 м², каб. XVII – 22,8 м², I поверх: каб. 4 – 12,7 м², каб. 5-13,4 м², каб. 1а – 48,8 м², каб. 1а – 16,1 м², каб. 1а – 17,1 м², каб. 1а – 28,7 м², каб. 1а – 32,6 м², каб. 1а – 10,8 м², каб. 1а – 21,0 м², каб. XIV – 7,3 м², каб. 18г – 30,0 м², II поверх: каб. 29 – 25,3 м², каб. 29а – 28,4 м², каб. XII – 3,0 м²) (далі - Майно) площею 393,16 кв.м, розміщене за адресою: м.Самбір вул.Мазепи, 8, вартість якого визначена згідно з висновком про вартість /актом оцінки на 30.09.2021 р. і становить за незалежною оцінкою 3969453,00 грн. (без ПДВ).

1.2. Майно передається в оренду з метою розміщення службових кабінетів.

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 орендованого майна Орендарю

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. Власником Майна залишаються територіальні громади в особі районної ради, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Передача Майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною у звіті про оцінку вартості та п. 10 Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад Самбірського району, затвердженої рішенням Самбірської районної ради від 17.02.2022 р. № 169

2.4. Обов'язок щодо складання акту приймання-передавання покладається на Орендодавця.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначена на підставі Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад Самбірського району, затвердженої рішенням районної ради від 17.02.2022 р. № 169 і становить 1,00 грн в рік.

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

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

інформація про індекси інфляції, розраховані на офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері статистики.

3.4. У разі користування Майном протягом неповного календарного місяця (першого та / або останнього місяців оренди) добова орендна плата за дні користування визначається згідно з чинною Методикою розрахунку на основі орендної плати за відповідні місяці пропорційно дням користування.

3.5. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із Сторін у разі зміни Методики її розрахунку, зміни орендної ставки, істотної зміни стану об'єкта оренди з незалежних від Сторін причин та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

3.6. Орендна плата перераховується до районного бюджету щомісяця не пізніше 10 числа наступного за звітним місяця на підставі наданого Орендодавцем рахунку.

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

3.8. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до бюджету, підлягає в установленому порядку заліку в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого заліку у зв'язку з припиненням орендних відносин - поверненню Орендарю.

Для забезпечення повернення зазначених коштів сторони керуються вимогами Порядку повернення коштів, помилково або надміру зарахованих до державного та місцевих бюджетів, затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 03 вересня 2013 року № 787, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 25 вересня 2013 року за № 1650/24182, та постанови Кабінету Міністрів України від 16 лютого 2011 року № 106 «Деякі питання ведення обліку податків, зборів, платежів та інших доходів бюджету».

3.9. У разі припинення (розірвання) Договору оренди Орендар сплачує орендну плату до дня повернення Майна за актом приймання-передавання включно. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, урахуваючи санкції, до районного бюджету.

4. Використання амортизаційних відрахувань і відновлення орендованого Майна

4.1. Передбачені законодавством амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховуються його Орендодавцем і використовуються на повне відновлення орендованих основних фондів.

У разі оренди будівель і споруд цей пункт викладається у такій редакції:

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

4.2. Поліпшення орендованого Майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю територіальних громад району в особі районної ради.

4.3. Відновлення орендованого Майна здійснюється Орендарем відповідно до пунктів 5.5, 5.8, 6.4 цього Договору.

4.4. Для отримання згоди Орендодавця на здійснення поліпшень Орендар подає йому письмову заяву з доданими відповідними матеріалами.

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

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

У разі оренди будівлі або споруди:

5.2. За актом приймання-передавання прийняти орендовану будівлю (споруду) на свій баланс на період оренди.

5.3. Своєчасно і у повному обсязі сплачувати орендну плату до районного бюджету (у платіжних дорученнях, які оформлює Орендар, вказується «Призначення платежу»).

5.4. Забезпечувати збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, тримати Майно в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами

пожежної безпеки, підтримувати орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

5.5. Забезпечити Орендодавцю доступ на об'єкт оренди з метою контролю за його використанням та виконанням умов Договору.

5.6. 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.

5.7. Своєчасно здійснювати за власний рахунок капітальний, поточний та інші види ремонтів орендованого Майна. Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень орендованого Майна і не тягне за собою зобов'язання Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень.

5.8. У разі, якщо Орендар подає заяву на погодження Орендодавцем здійснення невід'ємних поліпшень орендованого Майна, він зобов'язаний надати експертний висновок на проектно-кошторисну документацію на здійснення невід'ємних поліпшень.

У разі, якщо об'єкт оренди підлягав екологічному аудиту і у звіті про екологічний аудит вказується на певні невідповідності вимогам законодавства і висувуються певні вимоги або надаються рекомендації, до Договору включається пункт 5.8.1 такого змісту: «5.8.1. Протягом _____ здійснити заходи щодо усунення невідповідностей вимогам (період) чинного законодавства, виявлених екологічним аудитом, відповідно до рекомендацій (вимог), наданих у звіті про екологічний аудит».

5.9. Протягом 10 робочих днів після укладення цього Договору застрахувати Майно на користь Орендодавця на суму, не меншу ніж вартість за висновком про вартість / актом оцінки у порядку, визначеному законодавством, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха. Постійно поновлювати договір страхування так, щоб протягом строку дії цього Договору Майно було застрахованим, і надавати Орендодавцю копії завірених належним чином договору страхування (договорів страхування) і платіжного доручення (платіжних доручень) про сплату страхового платежу (страхових платежів).

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

5.11. У разі припинення Договору повернути Орендодавцеві або іншій особі, вказаній Орендодавцем, орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Орендодавцеві збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря.

5.12. Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням орендованого Майна. Одночасно з підписанням цього Договору укласти з Орендодавцем договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю.

5.13. Нести відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в приміщеннях згідно із законодавством.

5.14. У разі зміни рахунку, назви підприємства, телефону, юридичної адреси / місцезнаходження повідомляти про це Орендодавця у тижневий строк.

5.15. В місячний термін із дня підписання договору оренди відшкодувати витрати, пов'язані з проведенням незалежної оцінки орендованого майна, рецензуванням звіту про незалежну оцінку майна, розміщенням оголошення про конкурс на об'єкт оренди.

5.16. Здійснити нотаріальне посвідчення та державну реєстрацію цього Договору (якщо це передбачено законодавством) за рахунок своїх коштів.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

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

6.2. За письмовою згодою Орендодавця здавати майно в суборенду. Суборендну плату в розмірі, що не перевищує орендної плати за об'єкт суборенди, отримує Орендар, а решта суборендної плати спрямовується до районного бюджету.

6.3. За письмовою згодою Орендодавця та уповноваженого органу управління здійснювати капітальний ремонт, проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.

6.4. Ініціювати списання орендованого Майна Балансоутримувачем.

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором за актом приймання-передавання майна, який підписується одночасно з цим Договором, а в разі оренди нерухомого Майна на строк більше ніж п'ять років - після нотаріального посвідчення, державної реєстрації цього Договору.

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

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

7.4. У разі якщо Орендар не сплачує орендної плати (повністю або частково) до районного бюджету протягом трьох місяців підряд, вживати заходів відповідно до вимог законодавства щодо розірвання Договору та стягнення заборгованості.

8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

8.1. Контролювати виконання умов Договору та використання Майна, переданого в оренду за Договором, у разі необхідності спільно з власником вживати відповідних заходів реагування.

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

8.3. Здійснювати контроль за станом Майна шляхом візуального обстеження зі складанням звітів.

9. Відповідальність і вирішення спорів за Договором

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

9.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця. 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, які виникають за цим Договором або в зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються в судовому порядку.

9.4. Стягнення заборгованості з орендної плати та штрафних санкцій, передбачених цим Договором, проводиться на підставі рішення суду та/або в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

10. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

10.1. Цей Договір вступає в дію з моменту його підписання Сторонами та діє до 28.02.2027 р. включно.

10.1.1 Відповідно ч.3 ст.631 Цивільного кодексу України умови даного договору застосовуються до відносин між Сторонами, які виникли до його укладення з

« 01 » 03 2022 року.

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

10.3. Зміни до умов цього Договору або його розірвання допускаються за взаємної

згоди Сторін. Зміни, що пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою Стороною. Усі зміни та доповнення до цього Договору вносяться в такий самий формі, що й цей Договір, що змінюється або розривається, якщо інше не встановлено законом.

10.4. У разі якщо Орендодавець не попередив Орендаря про намір власника використовувати Майно для власних потреб за три місяці до закінчення строку цього Договору, Орендар, який належним чином виконував свої обов'язки за цим Договором, має право продовжити його на новий строк відповідно до вимог цього Договору.

У разі відсутності заяви однієї зі сторін про припинення цього Договору або зміну його умов після закінчення строку його дії протягом одного місяця цей Договір вважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором. Зазначені дії оформляються додатковою угодою про внесення змін до цього Договору, який є невід'ємною частиною цього Договору.

10.5. 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.

10.6. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- приватизації орендованого майна Орендарем;
- загибелі орендованого Майна;
- достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду;
- банкрутства Орендаря;
- ліквідації Орендаря-юридичної особи;
- у разі смерті Орендаря (якщо Орендарем є фізична особа).

10.7. Сторони погоджуються, що цей Договір буде достроково розірвано на вимогу Орендодавця, якщо Орендар:

- користується Майном не відповідно до умов цього Договору;
- погіршує стан Майна;
- не сплачує орендну плату протягом трьох місяців підряд;
- не робить згідно з умовами цього Договору поточний ремонт Майна;
- без письмового дозволу Орендодавця передав Майно, його частину у користування іншій особі;
- перешкоджає співробітникам Орендодавця та/або власника здійснювати контроль за використанням Майна, виконанням умов цього Договору.

10.8. У разі припинення або розірвання Договору:

- поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів за згодою Орендодавця, які можна відокремити від орендованого Майна, не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а невід'ємні поліпшення - власністю Орендодавця;
- поліпшення Майна, зроблені Орендарем без згоди Орендодавця, які не можна

відокремити без шкоди для Майна, є власністю Орендодавця та їх вартість компенсації не підлягає.

У разі приватизації відповідно до статті 18 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів за згодою Орендодавця, які неможливо відокремити від орендованого Майна без заподіяння йому шкоди, є власністю Орендаря.

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

10.11. Якщо Орендар не виконує обов'язку щодо повернення Майна, Орендодавець має право вимагати від Орендаря сплати неустойки у розмірі подвійної орендної плати за

користування Майном за час прострочення.

10.12. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

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

11. Платіжні реквізити

Отримувач: УК Самбірський район м.Самбір (код платежу 22080401)

Код ЄДРПОУ: 38008294

IBAN: UA818999980334149871000013466 в Казначейство України (ЕАП)

Платник: Управління соціального захисту населення Самбірської районної державної адміністрації. Код ЄДРПОУ 25258877
р/р 4424320172034318000400006719 в ФКУ м. Київ

12. Додатки

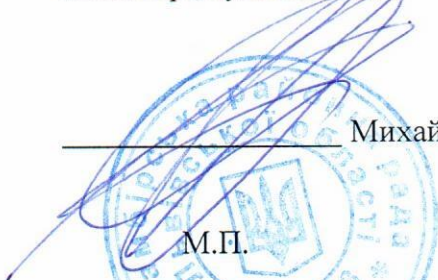
Додатки до цього Договору є його невід'ємною і складовою частиною. До цього Договору додаються:

- розрахунок орендної плати;
- звіт про оцінку / акт оцінки Майна, що передається в оренду;
- акт приймання-передавання орендованого Майна.

Орендодавець

Самбірська районна рада

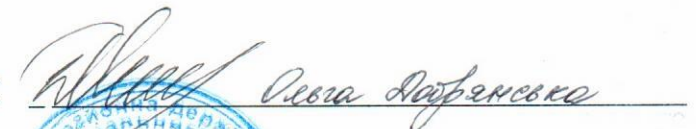
ідентифікаційний код ЄДРПОУ 25550003
 м.Самбір, вул.Мазепи, 8


 М.П. 

Михайло ПАВЛЮЧИК

Орендар

Управління соціального захисту
населення Самбірської РДА
Код ЄДРПОУ 25258877
м. Самбір, вул. Мазепи, 8


 М.П. 

до Договору оренди
нерухомого майна

м. 4/03/22
16 грудня 2022

РОЗРАХУНОК плати за оренду приміщень, орендованих

Управління соціального захисту Самбірської районної державної адміністрації
назва Орендаря

№ з/п	Назва та місцезнаходження об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, кв.м	Вартість за експертною оцінкою на “_30_”_09_2021 р.		Застосовані величини		Орендна плата (базовий) місяць оренди	
			1 кв.м, грн.	усього об'єкта, грн.	індекс інфляції, %	орендна ставка %	місяць, рік	орендна плата, грн.
1	м. Самбір, вул. Мазепи, 8	393,16	10096,28	3969 453,00				1.00

Орендодавець:
підпис
М.П.

Орендар:
підпис
М.П.

Додаток 2
до Договору оренди
нерухомого майна *н 4/03/22*
від 16 грудня 2022

А К Т **приймання-передачі**

від *16 грудня* 2022р.

Орендодавець **Самбірська районна рада** в.о.голови районної ради Павлючика Михайла Павловича з однієї сторони та орендар **управління соціального захисту Самбірської районної державної адміністрації**

в особі *начальника Ігоря Ігоревича Василюка*
(посада, прізвище, ім'я, по батькові)

з іншої сторони, склали цей акт про те, що:

Орендодавець передає, а Орендар приймає відповідно до договору оренди нерухомого майна від *16 грудня* 2022 р. № 4/03/22 приміщення за адресою м.Самбір, вул.Мазепи, 8, загальною площею **393,16 кв.м** (цоколий поверх: каб. IX – 11,96 м², каб. X – 63,2 м², каб. XVII – 22,8 м², I поверх: каб. 4 – 12,7 м², каб. 5- 13,4 м², каб. 1а – 48,8 м², каб. 1а – 16,1 м², каб. 1а – 17,1 м², каб. 1а – 28,7 м², каб. 1а – 32,6 м², каб. 1а – 10,8 м², каб. 1а – 21,0 м², каб. XIV – 7,3 м², каб. 18г – 30,0 м², II поверх: каб. 29 – 25,3 м², каб. 29а – 28,4 м², каб. XII – 3,0 м²), вартість якого визначена експертною оцінкою і становить 3969453,00 грн. (без ПДВ).грн. станом на 30.09.2021 р.

Стан орендованого майна *задовільний*

Орендодавець здав:

(підпис)
М.П.

Орендар прийняв:

(підпис)
М.П.

Додатковий договір № 1

до договору № 4/03/22 оренди індивідуально визначеного нерухомого майна,
що належить до спільної власності територіальних громад Самбірського району
від «16» грудня 2022 року

«16» грудня 2022 року.

м. Самбір

Сторони: Самбірська районна рада, місцезнаходження якого: м.Самбір, вул.Мазепи, 8 (далі - Орендодавець) в.о.голови районної ради Павлючика Михайла Павловича, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» з однієї сторони та Управління соціального захисту Самбірської районної державної адміністрації (код ЄДРПОУ 25258877), місце знаходження якого: м.Самбір, вул.Мазепи, 8 (далі - Орендар) в особі наказальника управління соціального захисту Василя Василя, (посада, прізвище, ім'я та по батькові) що діє на підставі статуту про управління (статут, довіреність тощо) з іншої сторони, уклали цей Додатковий договір про наступне:

1. Розділ 3 . Орендна плата доповнити пунктом:

3.1.1. Орендна плата на 2022 рік (за ДК 021;2015;70220000-9 –послуги з надання в оренду чи лізингу нежитлової нерухомості) становить 1,00 гривня (Одна гривня ,00 коп) .

2. Після двостороннього підписання і скріплення печатками цього Додаткового договору Договір № 4/03/22 від 16 грудня 2022 року читати разом із змінами, внесеними цим Додатковим договором.

3. Інші умови договору про оренду майна, що належить до комунальної власності залишаються без змін.

4. Цей Додатковий договір вступає в силу з моменту його підписання сторонами.

Орендодавець

Орендар

Самбірська районна рада

ідентифікаційний код ЄДРПОУ 25550003
м.Самбір, вул.Мазепи, 8


М.П.

Михайло ПАВЛЮЧИК

Управління соціального захисту
м.Самбір, Самбірської РДА
Код ЄДРПОУ 25258877
м.Самбір, вул.Мазепи, 8



Ольга Яфімівська