



## ДОГОВІР

**оренди індивідуально визначеного нерухомого майна, що належить до комунальної власності територіальної громади**

Місто Чернігів, Чернігівська область, Україна, тридцятого листопада  
дві тисячі шістнадцятого року

Данівської сільської ради Козелецького району Чернігівської області, юридична адреса: село Данівка Козелецького району Чернігівської області, вулиця М.Городка, будинок №41, ідентифікаційний код юридичної особи – 04413348, (далі – ОРЕНДОДАВЕЦЬ), в особі сільського голови **Пальчик Ольги Павлівни**, реєстраційний номер облікової картки платника податків 1940613666, місце проживання зареєстровано за адресою: село Данівка Козелецького району Чернігівської області, вулиця Молодіжна, будинок №69 «а», яка діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та рішення п'ятої сесії Данівської сільської ради Козелецького району Чернігівської області сьомого скликання від 29 серпня 2016 року, з однієї сторони, та

**Товариство з обмеженою відповідальністю «ДАНІВКА-АГРО»**, юридична адреса: село Часнівці Козелецького району Чернігівської області, вулиця Зарічна, будинок №22 «а», ідентифікаційний код юридичної особи – 40237202, (далі – ОРЕНДАР), в особі директора **Габелева Станіслава Борисовича**, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3159816656, місце проживання зареєстровано за адресою: місто Чернігів, вулиця О.Фльорова, будинок №42 «а», який діє на підставі Статуту, зареєстрованого 27 січня 2016 року, номер запису 10461020000000972 та наказу №1 від 27 січня 2016 року «Про призначення директора», з іншої сторони, а разом - СТОРОНИ, уклали цей Договір про нижченаведене:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ**

1.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ на підставі рішення п'ятої сесії Данівської сільської ради Козелецького району Чернігівської області сьомого скликання від 29 серпня 2016 року, передає, а ОРЕНДАР приймає в оренду: комплекс нежитлових будівель, об'єкт нежитлової нерухомості, загальною площею 208,6 кв.м., що розташований за адресою: Чернігівська область, Козелецький район, село Данівка, вулиця Молодіжна, будинок 43, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна згідно Державного реєстру речових прав на нерухоме майно 1069169374220 (далі - ОБ'ЄКТ).

1.2. Цей Договір визначає взамовідносини СТОРІН щодо строкового, платного користування ОРЕНДАРЕМ ОБ'ЄКТОМ.

**2. ОБ'ЄКТ ОРЕНДИ**

2.1. ОБ'ЄКТОМ оренди є: комплекс нежитлових будівель, об'єкт нежитлової нерухомості, загальною площею 208,6 кв.м., що розташований за адресою: Чернігівська область, Козелецький район, село Данівка, вулиця Молодіжна, будинок 43.

Даний ОБ'ЄКТ належить ОРЕНДОДАВЦЮ на підставі листа, що підтверджує факт перебування об'єкта нерухомого майна у комунальній власності, виданого 11 жовтня 2016 року Регіональним відділенням Фонду державного майна України по Чернігівській області за №05-05-03459; рішення Данівської сільської ради Козелецького району Чернігівської області «Про перелік об'єктів нерухомого майна, що перебувають у комунальній власності» від 29 серпня 2016 року; технічний паспорт на нежитлову будівлю літ. «А», виданий 5 липня 2016 року інженером з інвентаризації нерухомого майна Любенко А.П.; технічний паспорт на нежитлову будівлю літ. «В», виданий 5 липня 2016 року інженером з інвентаризації нерухомого майна Любенко А.П. Право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно Козелецькою районною державною адміністрацією.

НВІ 816796

Чернігівської області, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1069169374220, номер запису про право власності 17158114.

2.2. Вартість ОБ'ЄКТА відповідно до висновку про незалежну оцінку майна виготовленого 29 липня 2016 р. станом на 29 липня 2016 р. становить 88 690 грн. без ПДВ.

2.3. Стан ОБ'ЄКТА на дату передачі його ОРЕНДАРЄВІ, (потребує/не потребує поточного або капітального чи поточного і капітального ремонту) визначається в акті приймання-передавання за узгодженим висновком ОРЕНДОДАВЦЯ і ОРЕНДАРЯ.

2.4. ОРЕНДАР вступає у строкове платне користування ОБ'ЄКТОМ у термін, указаний у цьому Договорі, але не раніше дати підписання та нотаріального посвідчення СТОРОНАМИ цього Договору та акту приймання-передачі ОБ'ЄКТА.

2.5. Передача ОБ'ЄКТА в оренду не тягне за собою виникнення в ОРЕНДАРЯ права власності на цей ОБ'ЄКТ. Власником ОБ'ЄКТА залишається територіальна громада Данівської сільської ради Козелецького району Чернігівської області, а ОРЕНДАР користується ним протягом строку оренди.

### 3. ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1. Орендна плата визначена на підставі Методики розрахунку та порядок використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Козелецького району, затвердженої рішенням четвертої сесії Козелецької районної ради Чернігівської області шостого скликання від 22.07.2011 і становить на дату укладення цього договору 13 303 грн. 56 коп. без ПДВ за рік, що в цілому складає за базовий місяць розрахунку 1108 грн. 63 коп. без ПДВ.

3.2. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць. Оперативна інформація про індекси інфляції, розраховані Державною службою статистики України, розміщується на веб-сайті Фонду державного майна України.

3.3. У разі користування ОБ'ЄКТОМ протягом неповного календарного місяця (першого та/або останнього місяців оренди) добова орендна плата за дні користування визначається згідно з Методикою розрахунку та порядок використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Козелецького району, затвердженої рішенням четвертої сесії Козелецької районної ради Чернігівської області шостого скликання від 22.07.2011, на основі орендної плати за відповідні місяці пропорційно дням користування.

3.4. Розмір орендної плати може бути змінено на вимогу однієї із СТОРІН у разі зміни Методики розрахунку та порядок використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Козелецького району, затвердженої рішенням четвертої сесії Козелецької районної ради Чернігівської області шостого скликання від 22.07.2011, та в інших випадках, передбачених законодавством України.

3.5. У випадку реєстрації ОРЕНДОДАВЦЯ платником ПДВ, додатково до орендної плати нараховується податок на додану вартість у розмірах та порядку, визначених законодавством України, який сплачується ОРЕНДАРЄМ разом з орендною платою.

3.6. Орендна плата сплачується ОРЕНДАРЄМ на рахунок ОРЕНДОДАВЦЯ, починаючи з дати підписання акту приймання-передачі.

3.7. Орендна плата сплачується ОРЕНДАРЄМ незалежно від наслідків господарської діяльності ОРЕНДАРЯ щомісячно не пізніше 15 числа наступного місяця, що слідує за календарним місяцем оренди.

3.8. У разі якщо ОРЕНДАР не може використовувати орендоване майно у зв'язку з необхідністю проведення ремонтних робіт, за його клопотанням рішенням ОРЕНДОДАВЦЯ на підставі рішення комісії Данівської сільської ради на період виконання ремонтних робіт орендна плата може бути зменшена на 50 відсотків на строк не більше 6 місяців. Інформація щодо неможливості використання орендованого майна підтверджується відповідним



актом, складеним ОРЕНДАРЕМ та ОРЕНДОДАВЦЕМ. Передбачена цим пунктом зменшена орендна плата може бути встановлена один раз протягом строку дії цього Договору.

3.9. Оплата комунальних послуг, витрат на утримання прилеглої до ОБ'ЄКТУ території, вартість послуг по ремонту і технічному обслуговуванню інженерного обладнання та внутрішньобудинкових мереж, ремонту будівлі, у т. ч.: покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо, плата за користування земельною ділянкою не входить до складу орендної плати.

3.10. Зобов'язання ОРЕНДАРЯ по сплаті орендної плати забезпечуються у вигляді авансової орендної плати в розмірі не менше ніж орендна плата за два місяці. ОРЕНДАР сплачує авансовий платіж протягом 10 календарних днів з дати підписання Договору, зараховує авансовий платіж як орендну плату за останні два місяці строку дії договору оренди. Індексція орендної плати в цьому випадку проводиться відповідно до Методики розрахунку та\* порядок використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Козелецького району, затвердженої рішенням четвертої сесії Козелецької районної ради Чернігівської області шостого скликання від 22.07.2011.

3.11. Надміру сплачена сума орендної плати підлягає в установленому порядку заліку в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого заліку у зв'язку з припиненням орендних відносин поверненню ОРЕНДАРЮ.

3.12. У разі припинення (розірвання) цього Договору ОРЕНДАР сплачує орендну плату до дня повернення ОБ'ЄКТА за актом приймання-передачі включно. Закінчення строку дії цього Договору не звільняє ОРЕНДАРЯ від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, враховуючи санкції, ОРЕНДОДАВЦЮ.

#### 4. ОBOB'ЯЗКИ СТОРІН

4.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ зобов'язаний:

4.1.1. Протягом 30 календарних днів з моменту підписання цього Договору з додатками передати по акту приймання-передачі ОБ'ЄКТ.

4.1.2. Не вчиняти дій, які б перешкоджали ОРЕНДАРЮ користуватися ОБ'ЄКТОМ на умовах цього Договору.

4.1.3. У випадку реорганізації ОРЕНДАРЯ шляхом злиття, приєднання, поділу, виділення, до припинення чинності цього Договору переукласти цей Договір на таких самих умовах і на той самий строк, з одним із правонаступників, який набув права та обов'язки за цим Договором у порядку правонаступництва, якщо останній згоден стати ОРЕНДАРЕМ.

4.1.4. У разі здійснення ОРЕНДАРЕМ невідемних поліпшень орендованого ОБ'ЄКТА ОРЕНДОДАВЕЦЬ зобов'язаний здійснювати контроль за здійсненням таких поліпшень.

4.1.5. Відшкодувати ОРЕНДАРЮ, у разі приватизації орендованого ОБ'ЄКТА, вартість зроблених невідокремлюваних поліпшень орендованого ОБ'ЄКТА, за наявності згоди ОРЕНДОДАВЦЯ на такі поліпшення, в межах збільшення вартості орендованого ОБ'ЄКТА в результаті таких поліпшень.

4.1.6. У непереданих в оренду приміщеннях забезпечувати дотримання вимог нормативно-правових актів з пожежної безпеки.

4.1.7. Здійснювати контроль за виконанням ОРЕНДАРЕМ умов цього Договору і у разі виникнення заборгованості з орендної плати або інших платежів вжити заходів щодо погашення заборгованості, в тому числі проводити відповідну претензійно-позовну роботу.

4.2. ОРЕНДАР зобов'язаний:

4.2.1. Прийняти по акту приймання-передачі ОБ'ЄКТ.

4.2.2. Використовувати ОБ'ЄКТ відповідно до його призначення та умов цього Договору.

У разі оренди будівлі або споруди:

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

4.2.4. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату та інші платежі.

4.2.5. Забезпечити належне збереження, експлуатацію і санітарне утримання ОБ'ЄКТА оренди, його обладнання, інвентарю та запобігати його пошкодженню і псуванню.

4.2.6. При оренді підвальних приміщень дотримуватись правил експлуатації та ремонту інженерних комунікацій та вимог БНП-11-104-76 по зберіганню та зберіганню матеріальних цінностей у підвальних приміщеннях, а також забезпечити їх захист від аварій інженерних комунікацій.

4.2.7. Протягом строку дії Договору до передачі ОБ'ЄКТА ОРЕНДАДАВЦЮ по акту приймання-передачі за свій рахунок проводити необхідний поточний ремонт ОБ'ЄКТА (фасаду будинку, покрівлі, орендованих приміщень, місць спільного користування, системи опалення, водопостачання та водовідведення). Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень орендованого ОБ'ЄКТА і не тягне за собою зобов'язання ОРЕНДОДАВЦЯ щодо компенсації вартості поліпшень.

4.2.8. Забезпечити підготовку ОБ'ЄКТА до експлуатації в осінньо-зимовий період: провести утеплення вікон, дверей, ремонт покрівлі (у разі необхідності).

4.2.9. Відповідно до вимог нормативно-правових актів з пожежної безпеки розробляти комплексні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки об'єкта оренди. Забезпечувати підтримання протипожежних вимог стандартів, норм, правил, а також виконання вимог принципів і постанов органів державного пожежного нагляду. Утримувати у справному стані засоби протипожежного захисту і зв'язку, пожежну техніку, обладнання та інвентар, не допускати їх використання не за призначенням. Проводити розслідування випадків пожеж та надавати ОРЕНДОДАВЦЮ відповідні документи розслідування.

4.2.10. Забезпечувати безперешкодний доступ до ОБ'ЄКТА представників ОРЕНДОДАВЦЯ та надавати за першою вимогою всю необхідну інформацію щодо ОБ'ЄКТА для перевірки дотримання ОРЕНДАРЕМ умов цього Договору.

4.2.11. На вимогу ОРЕНДОДАВЦЯ проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звірки, щорічно брати участь в інвентаризації розрахунків станом на 1 січня.

4.2.12. Не менш ніж за 2 місяці письмово до припинення використання ОБ'ЄКТА повідомити ОРЕНДОДАВЦЮ.

4.2.13. Самостійно сплачувати вартість фактично спожитих комунальних послуг постачальникам таких послуг, які надаються за окремими договорами, укладеними ОРЕНДАРЕМ з цими організаціями (водопостачання, каналізація, газ, електрична та теплова енергія, вивіз сміття і т. п.), за тарифами, які у встановленому законодавством порядку відшкодовують повну вартість їх надання.

У разі відсутності можливості укладання прямих договорів з підприємствами-постачальниками послуг (водопостачання, газ, теплова енергія та ін.), ОРЕНДАР відшкодовує витрати ОРЕНДОДАВЦЮ.

4.2.14. Самостійно здійснювати витрати на утримання прибудинкової території, на ремонт покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо, послуг по технічному обслуговуванню інженерного обладнання внутрішньобудинкових мереж та витрати за користування земельною ділянкою.

4.2.15. У разі, якщо ОБ'ЄКТ є об'єктом культурної спадщини чи його частиною, дотримуватись умов охоронного договору на пам'ятку культурної спадщини, укладеного між ОРЕНДОДАВЦЕМ або ОРЕНДАРЕМ та органом охорони культурної спадщини, та забезпечувати збереження об'єкта культурної спадщини чи його частини відповідно до вимог законодавства у сфері охорони культурної спадщини.

4.2.16. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати ОБ'ЄКТ не менше ніж на його вартість за висновком про вартість/актом оцінки на користь ОРЕНДОДАВЦЯ, який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження ОБ'ЄКТА, у порядку, визначеному законодавством, і надати ОРЕНДОДАВЦЮ копії страхового полісу/договору і платіжного доручення про сплату страхового внеску. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб на увесь строк ОБ'ЄКТ був застрахований.

4.2.17. У разі прийняття рішення щодо нього про припинення шляхом реорганізації чи ліквідації, або порушенні щодо нього справи про банкрутство в господарському суді письмово повідомити про це ОРЕНДОДАВЦЯ в 10-денний термін з дати прийняття відповідного рішення.

4.2.18. У разі приватизації ОБ'ЄКТА ОРЕНДАРЕМ в 10-денний термін надати ОРЕНДОДАВЦЮ копію нотаріально посвідченого договору купівлі-продажу ОБ'ЄКТА та акту приймання-передачі.

4.2.19. У разі зміни рахунку, назви підприємства, телефону, місцезнаходження письмово повідомляти про це ОРЕНДОДАВЦЮ у тижневий строк.

4.2.20. Забезпечити належне утримання інженерних комунікацій (водопроводу, каналізації, електричних та опаловальних мереж), які знаходяться на ОБ'ЄКТІ. У випадку аварій та проведення планових ремонтних робіт повідомляти про це ОРЕНДОДАВЦЮ.

4.2.21. Після припинення дії цього Договору протягом 3 календарних днів передати майно по акту приймання-передачі ОРЕНДОДАВЦЕВІ. Акт приймання-передачі ОБ'ЄКТА підписується відповідним ОРЕНДОДАВЦЕМ ТА ОРЕНДАРЕМ. У разі невиконання цього пункту ОРЕНДАР сплачує неустойку у подвійному розмірі річної орендної плати.

4.2.22. Для продовження дії цього Договору оренди ОРЕНДАР за три місяці до дати закінчення цього Договору має надати ОРЕНДОДАВЦЮ новий звіт з незалежної оцінки ОБ'ЄКТА.

4.2.23. У разі необхідності здійснити заходи з метою пристосування ОБ'ЄКТА до потреб людей з обмеженими фізичними можливостями.

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

4.2.25. Здійснити нотаріальне посвідчення та державну реєстрацію права оренди за рахунок своїх коштів.

## 5. ПРАВА СТОРІН

5.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ має право:

5.1.1. Проводити необхідний огляд та перевірку виконання ОРЕНДАРЕМ умов цього Договору. В процесі перевірки виконання умов цього Договору оренди може бути здійснена фото- або відеофіксація стану та умов використання ОБ'ЄКТА.

5.1.2. 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.

5.1.3. Відмовитися від договору та вжити необхідних заходів для примусового виселення ОРЕНДАРЯ при несплаті ОРЕНДАРЕМ орендної плати протягом 3 місяців підряд з дня закінчення строку платежу.

5.1.4. Контролювати виконання умов цього Договору та використання ОБ'ЄКТА, переданого в оренду за цим Договором, і у разі необхідності вживати відповідних заходів реагування.

5.1.5. Проводити необхідний огляд та перевірку виконання ОРЕНДАРЕМ умов цього Договору. В процесі перевірки виконання умов цього Договору оренди може бути здійснена фото- або відеофіксація стану та умов використання ОБ'ЄКТА.

5.1.6. Стягнути з ОРЕНДАРЯ заборгованість з орендної плати та інші збитки, зазнані ним невиконанням своїх зобов'язань за цим Договором, шляхом звернення стягнення на його кошти та майно в порядку, визначеному законодавством України.

5.3. ОРЕНДАР має право:

5.3.1. Використовувати ОБ'ЄКТ відповідно до його призначення та умов цього Договору.

5.3.2. Виступати замовником на виготовлення проєктно-кошторисної документації на проведення ремонту.



5.3.3. На час проведення ремонту порушувати питання про зменшення орендної плати для часткової компенсації своїх витрат на ремонт з урахуванням вимог підпункту 3.8 цього Договору.

5.3.4. Сплачувати орендну плату авансом за будь-який період у межах строку дії Договору. Індексція орендної плати в цьому випадку проводиться у відповідності до Методики розрахунку та порядок використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Козелецького району, затвердженої рішенням четвертої сесії Козелецької районної ради Чернігівської області шостого скликання від 22.07.2011.

5.3.5. Звернутися до ОРЕНДОДАВЦЯ з клопотанням щодо відповідного зменшення орендної плати, якщо незалежних від нього обставин змінилися умови, передбачені цим Договором, або істотно погіршився стан ОБ'ЄКТА не з вини ОРЕНДАРЯ.

5.3.6. За попередньою згодою ОРЕНДОДАВЦЯ здавати ОБ'ЄКТ в суборенду. Суборендну плату в розмірі, що не перевищує орендної плати за об'єкт суборенди, отримує ОРЕНДАР, а рента суборендної плати спрямовується до бюджету Данівської сільської ради Козелецького району Чернігівської області.

5.3.7. За згодою ОРЕНДОДАВЦЯ проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння ОБ'ЄКТА, що зумовлює підвищення його вартості.

## 6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

6.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ не несе відповідальності за збитки, нанесені ОРЕНДАРЮ наслідком аварії інженерних комунікацій, які знаходяться на ОБ'ЄКТІ або за його межами, якщо вини ОРЕНДОДАВЦЯ не встановлено.

6.2. За несвочасну та не в повному обсязі сплату орендної плати та інших платежів на користь ОРЕНДАР сплачує на користь ОРЕНДОДАВЦЯ пеню в розмірі подвійної ставки НБУ від розміру несплачених орендних та інших платежів за кожний день прострочення, але не більше розміру, встановленого законодавством України.

У разі, якщо на дату сплати орендної плати заборгованість за нею становить загалом не менше ніж три місяці, Орендар також сплачує штраф у розмірі 3 % від суми заборгованості.

У випадку примусового стягнення орендної плати та інших платежів у порядку, встановленому законодавством України, з ОРЕНДАРЯ також стягуються у повному обсязі врати, пов'язані з таким стягненням.

6.3. ОРЕНДАР відшкодовує ОРЕНДОДАВЦЮ збитки, спричинені неналежним ремонтом або експлуатацією ОБ'ЄКТА.

При погіршенні стану або знищенні об'єкта оренди з вини ОРЕНДАРЯ він відшкодовує ОРЕНДОДАВЦЮ збитки у повному розмірі вартості, яка необхідна для відновлення майна.

Відшкодування збитків, передбачених цим пунктом Договору, здійснюється лише за умови, якщо вищезазначені ризики не застраховано або розмір страхового відшкодування менше розміру завданих збитків.

6.4. Ризик випадкової загибелі ОБ'ЄКТА несе ОРЕНДОДАВЕЦЬ.

6.5. У разі звільнення ОРЕНДАРЕМ ОБ'ЄКТА без письмового попередження ОРЕНДОДАВЦЯ, а також без складання акту про передачу ОБ'ЄКТА в належному стані ОРЕНДАР несе повну матеріальну відповідальність за нанесені у зв'язку з цим збитки в повному їх розмірі та сплачує ОРЕНДОДАВЦЕВІ орендну плату за весь період користування до підписання акту приймання-передачі ОБ'ЄКТА.

6.6. За майно, залишене ОРЕНДАРЕМ у орендованому приміщенні без нагляду та охорони, ОРЕНДОДАВЕЦЬ відповідальності не несе.

6.7. При невиконанні або порушенні однією із СТОРІН умов цього Договору та з інших підстав, передбачених законодавчими актами України, цей Договір може бути розірваний достроково на вимогу однієї із СТОРІН за рішенням суду.

6.8. Спірні питання по цьому Договору розглядаються у порядку, встановленому законодавством України.

6.9. У разі наявності у будівлі або споруді кількох орендарів ОРЕНДАР несе солідарну відповідальність за належний технічний стан цієї будівлі або споруди, їх фасаду, інженерних комунікацій, санітарне утримання об'єкта оренди та прибудинкової території.

6.10. У разі відмови ОРЕНДАРЯ від підписання акта приймання-передачі протягом 20 днів з дати отримання акта від ОРЕНДОДАВЦЯ Договір припиняє свою дію.

## **7. ВІДНОВЛЕННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ ТА УМОВИ ЙОГО ПОВЕРНЕННЯ**

7.1. Амортизаційні нарахування (знос) на об'єкт оренди нараховує та залишає у своєму розпорядженні ОРЕНДОДАВЕЦЬ. Амортизаційні нарахування (знос) використовуються на відновлення ОБ'ЄКТА. Право власності на майно, придбане або набуто в інший спосіб за рахунок амортизаційних відрахувань (зносу), належить територіальній громаді Данівської сільської ради Козелецького району Чернігівської області.

7.2. ОРЕНДАР не має права без письмової згоди ОРЕНДОДАВЦЯ проводити переобладнання, перепланування, ремонт ОБ'ЄКТА, вести будівельні роботи на прибудинковій території.

7.3. Згода на виконання таких робіт надається листом ОРЕНДОДАВЦЯ, в якому зазначається про надання згоди, погодження проекту (якщо його наявність передбачена законодавством України), кошторису витрат та термін виконання робіт.

7.4. Будівельні роботи на ОБ'ЄКТІ виконуються тільки на підставі проектно-кошторисної документації, розробленої та затвердженої в установленому законодавством України порядку, та при наявності дозвільних документів на виконання будівельних робіт, отриманих в установленому порядку.

7.5. У разі закінчення/припинення дії цього Договору або при його розірванні ОРЕНДАР зобов'язаний за актом приймання-передачі повернути ОБ'ЄКТ ОРЕНДОДАВЦЮ у стані, не гіршому, ніж в якому перебував ОБ'ЄКТ на момент передачі його в оренду, з урахуванням усіх здійснених ОРЕНДАРЕМ поліпшень, які неможливо відокремити від ОБ'ЄКТА без заподіяння йому шкоди, з урахуванням зносу за період строку дії договору оренди.

7.6. Для отримання згоди ОРЕНДОДАВЦЯ на здійснення поліпшень ОРЕНДАР подає заяву і матеріали згідно з Положенням про порядок передачі майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Козелецького району в оренду, затвердженого рішенням четвертої сесії Козелецької районної ради Чернігівської області шостого скликання від 22.07.2011.

Вартість поліпшень ОБ'ЄКТА, проведених ОРЕНДАРЕМ без згоди ОРЕНДОДАВЦЯ, які не можна відокремити без шкоди для ОБ'ЄКТА, компенсації не підлягає, якщо у їх проведенні не було нагальної потреби, яка зумовлена необхідністю зберегти ОБ'ЄКТ або неможливістю користування ним без здійснення цих поліпшень.

ОРЕНДАР вправі залишити за собою проведені ним поліпшення ОБ'ЄКТА, здійснені за рахунок власних коштів, якщо вони можуть бути відокремлені від ОБ'ЄКТА без заподіяння йому шкоди.

Поліпшення ОБ'ЄКТА, виконані ОРЕНДАРЕМ за власні кошти згідно з вимогами підпункту 7.3 цього Договору, які неможливо відокремити від ОБ'ЄКТА без заподіяння йому шкоди, залишаються у комунальній власності територіальної громади Данівської сільської ради Козелецького району Чернігівської області за винятком випадків приватизації, продажу або іншого відчуження ОБ'ЄКТА ОРЕНДАРЮ.

ОРЕНДАР має право отримати відшкодування витрат, здійснених на невід'ємні поліпшення, виконані за згодою ОРЕНДОДАВЦЯ, якщо ОРЕНДАР належно виконував умови договору протягом строку його дії, а ОРЕНДОДАВЕЦЬ не продовжив дію договору після закінчення строку оренди, у зв'язку з необхідністю використання об'єкта оренди для власних потреб.

Розмір відшкодування витрат, здійснених на невід'ємні поліпшення, визначається за результатами незалежної оцінки.

## 8. ОСОБЛИВІ УМОВИ

8.1. ОРЕНДАР не має права передавати свої зобов'язання за цим Договором та передавати ОБ'ЄКТ повністю або частково в користування іншій особі без попередньої письмової згоди ОРЕНДОДАВЦЯ.

ОРЕНДАР не має права укладати договори (контракти, угоди), у тому числі про спільну діяльність, пов'язані з будь-яким використанням ОБ'ЄКТА іншою юридичною чи фізичною особою без попереднього дозволу ОРЕНДОДАВЦЯ.

Порушення цієї умови Договору є підставою для дострокового розірвання цього Договору в установленому порядку.

8.2. Рішення про передачу ОБ'ЄКТА (його частини) в суборенду надається ОРЕНДОДАВЦЕМ в установленому порядку.

8.3. ОБ'ЄКТ повинен використовуватися ОРЕНДАРЕМ тільки за цільовим призначенням, обумовленим підпунктом 1.1 цього Договору.

8.4. Порядок участі ОРЕНДАРЯ в утриманні, ремонті і технічному обслуговуванні будівлі, у т. ч.:

- ремонті покрівлі, фасаду будинку, інженерного обладнання внутрішньобудинкових систем і зовнішніх інженерних мереж; укладається з ОРЕНДОДАВЦЕМ;

- вивіз сміття: благоустрою та санітарному утриманні території на якій розташований ОБ'ЄКТ (вирішується ОРЕНДАРЕМ самостійно).

8.5. У разі виявлення факту використання ОБ'ЄКТА не за цільовим призначенням Договір може бути розірвано.

ОРЕНДАР зобов'язаний додатково сплатити різницю між орендною платою, розрахованою за фактичний вид використання ОБ'ЄКТА, встановлений перевіркою, та орендною платою, визначеною цим Договором за весь період оренди, з початку дії цього Договору.

## 9. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

9.1. Цей Договір є укладеним з моменту його нотаріального посвідчення і діє з "20" листопада 2016 року до "30" листопада 2061 року включно.

9.2. Усі зміни та доповнення до цього Договору оформляються в письмовій формі і вступають в силу з моменту підписання їх Сторонами.

9.3. Договір припиняється в разі:

- у разі ліквідації ОРЕНДОДАВЦЯ або ОРЕНДАРЯ;

- невиконання або систематичного неналежного виконання істотних умов договору;

- закінчення строку, на який його було укладено;

- приватизації об'єкта оренди ОРЕНДАРЕМ (за участю ОРЕНДАРЯ);

- банкрутства ОРЕНДАРЯ;

- загибелі ОБ'ЄКТА;

- в інших випадках, передбачених законом.

9.4. Договір може бути розірвано за погодженням Сторін. Договір вважається розірваним з дати повідомлення ОРЕНДАРЯ/ОРЕНДОДАВЦЯ про згоду розірвати Договір, але не раніше дати повернення ОРЕНДОДАВЦЮ ОБ'ЄКТА за актом приймання-передачі.

9.5. На вимогу однієї із СТОРІН Договір може бути достроково розірвано за рішенням суду у разі невиконання СТОРОНАМИ своїх зобов'язань та з інших підстав, передбачених законодавчими актами України.

9.6. У разі відсутності заяви однієї із СТОРІН про припинення цього Договору або зміну його умов після закінчення строку його дії протягом одного місяця Договір вважається продовженням на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором. Зазначені дії оформляються відповідним договором, який є невід'ємною частиною цього Договору.

Невиконання ОРЕНДАРЕМ підпункту 8.5 є підставою для відмови в продовженні терміну дії цього Договору.





9.7. Договір підписаний у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, по одному для кожної зі Сторін, а третій залишається у справах приватного нотаріуса Чернігівського міського нотаріального округу Завалісва А.А.

## 10. ДОДАТКИ

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

До цього Договору додаються:

- розрахунок орендної плати;
- акт приймання-передачі орендованого майна;
- копії технічних паспортів на будівлі та споруди.

## 11. МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ ТА ПЛАТІЖНІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

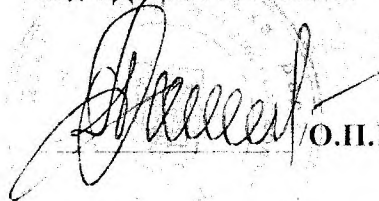
### ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Данівська сільська рада

Козелецького району Чернігівської області

17080, Чернігівська область, Козелецький район, село Данівка, вул. М.Городка, буд. 41;

код ЄДРПОУ 04413348



О.П.Нальчик/

### ОРЕНДАР

Товариство з обмеженою відповідальністю «ДАНІВКА-АГРО»

17008, Чернігівська область, Козелецький район, село Часнівці, вул. Зарічна, буд. 22-А; код ЄДРПОУ 40237202



/С.Б.Габелєв/

Місто Чернігів, Чернігівської області, Україна, тридцятого листопада дві тисячі шістнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Завалісвим А. А., приватним нотаріусом Чернігівського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Данівської сільської ради Козелецького району Чернігівської області, Товариства з обмеженою відповідальністю «ДАНІВКА-АГРО» і повноваження їх представників перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 6370

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

Приватний нотаріус



=А. А. Завалісв=


М. Чернігів



HBI 816797

-118

Місто Чернігів, Чернігівська область, Україна.  
" 30 " листопада 20 16 року  
я, Завалієв А.А., приватний нотаріус Чернігівського міського  
нотаріального округу засвідчую вірність  
цєї копії з оригіналу документа; в останньому підписок,  
дописок, закреслених слів, незастережених виправлень або  
інших особливостей не вказано.  
Зареєстровано в реєстрі за № 6374  
Платити згідно ст.31 Закону України  
"Про нотаріат"  
А.А.Завалієв



Всього прошито (або прошнуровано),  
проінформовано і скріплено печаткою  
Артем Завалієв  
Приватний нотаріус  
А.А.Завалієв