

ДОГОВІР № 14006 (АКТ)  
оренди нерухомого майна (нежилих будівель, споруд, приміщень) комунальної власності  
територіальної громади міста Чоп

м. Чоп

01 лютого 2006 р.

Чопська міська рада

(повне найменування орендодавця)

надалі - ОРЕНДОДАВЕЦЬ, в особі міського голови Цар Галини Василівни,

(посада, прізвище, ім'я, по батькові)

який діє на підставі Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні”, з однієї сторони,

(назва документа, що визначає статус)

та Українське держане підприємство поштового зв'язку «Укрпошта», надалі – ОРЕНДАР

(повне найменування орендаря)

в особі директора Закарпатської дирекції УДППЗ «Укрпошта» Ужгородського поштамту

Ростова Миколи Васильовича,

(посада, прізвище, ім'я, по батькові)

який діє на підставі Положення та довіреності № 111 від 19.01.2006 року, з другої сторони, що іменуються разом - Сторони, уклали цей договір про нижченаведене:

(назва документа, що визначає статус)

з другої сторони, що іменуються разом - Сторони, уклали цей договір про нижче наведене:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ на підставі рішення Чопської міської ради від „26” червня 2006 року № 96 передає, а ОРЕНДАР приймає в оренду нежиле приміщення, далі - об'єкт оренди, за адресою м. Чоп, вул. Берез буд. 18, для розміщення відділення поштового зв'язку

### 2. ОБ'ЄКТ ОРЕНДИ

2.1. Об'єктом оренди є вбудоване нежитлове приміщення загальною площею 101,0 кв. м.

2.2. Опис технічного стану об'єкта оренди на дату передачі його ОРЕНДАРЕВІ, його склад зазначається в акті приймання передачі об'єкта оренди, що є невід'ємною частиною цього Договору (додаток N 2).

2.3. Об'єкт оренди належить до комунальної власності територіальної громади міста Чоп .

### 3. ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1. За користування об'єктом оренди ОРЕНДАР сплачує ОРЕНДОДАВЦЮ орендну плату, розрахунок якої здійснюється на підставі «Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу» затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України № 786 від 04.10.1995 року, та становить 1.00 грн. (одна гривня 00 копійок) на рік.

3.2. Індикація річної орендної плати проводиться один раз на рік на підставі річних індексів інфляції до 25 січня.

3.3. Орендна плата сплачуються ОРЕНДАРЕМ незалежно від наслідків господарської діяльності ОРЕНДАРЯ один раз на рік, на рахунок ОРЕНДОДАВЦЯ.

3.4. За клопотанням ОРЕНДАРЯ на здійснення поліпшень ОРЕНДАР подає заяву і матеріали на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна, затвердженим наказом Фонду державного майна України від 03.10.2006 року №1523 .

3.5. Вартість комунальних послуг, витрат на утримання прибудинкової території, вартість послуг по технічному обслуговуванню інженерного обладнання та внутрішньо будинкових мереж не входить до складу орендної плати та сплачується ОРЕНДАРЕМ окремо на підставі договорів.

3.6. ОРЕНДАР має право звернутися до Чопської міської ради з клопотанням щодо відповідного зменшення орендної плати, якщо з незалежних від нього обставин змінилися умови, передбачені цим Договором, або істотно погіршився стан об'єкта оренди не з вини ОРЕНДАРЯ.

### 4. ОBOB'ЯЗКИ СТОРІН

4.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ зобов'язаний з моменту підписання цього Договору з додатками передати, а ОРЕНДАР прийняти по акту приймання-передачі об'єкт оренди.

В разі не підписання акту приймання-передачі (додаток N 2 до цього договору) договір вважається не укладеним.

- 4.2. ОРЕНДАР зобов'язаний вносити орендні платежі своєчасно і в повному обсязі.
- 4.3. ОРЕНДАР зобов'язаний забезпечити належне збереження, експлуатацію і санітарне утримання об'єкту оренди, його обладнання, інвентарю та запобігати його пошкодженню і псуванню.
- 4.4. ОРЕНДАР зобов'язаний при оренді підвальних приміщень дотримуватись правил експлуатації та ремонту інженерних комунікацій та вимог БНП-11-104-76 по зберіганню та складуванню матеріальних цінностей у підвальних приміщеннях, а також забезпечити їх захист від аварій інженерних комунікацій.
- 4.5. ОРЕНДАР зобов'язаний відповідно до вимог Закону України "Про пожежну безпеку" розробляти комплексні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки об'єкта оренди. Забезпечувати додержання протипожежних вимог стандартів, норм, правил, а також виконання вимог приписів 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 службове розслідування випадків пожеж, документи розслідування подавати ОРЕНДОДАВЦЮ.
- 4.6. ОРЕНДАР зобов'язаний забезпечувати безперешкодний доступ до об'єкта оренди представників ОРЕНДОДАВЦЯ та структурного підрозділу виконавчого органу Чопської міської ради, що здійснює управління майном, та надавати за першою вимогою всю необхідну інформацію щодо об'єкта оренди для перевірки дотримання ОРЕНДАРЕМ умов цього договору.
- 4.7. ОРЕНДАР зобов'язаний на вимогу ОРЕНДОДАВЦЯ проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звірки, щорічно брати участь в інвентаризації розрахунків за станом на 1 лютого.
- 4.8. При припиненні використання об'єкта оренди ОРЕНДАР за місяць письмово повідомляє ОРЕНДОДАВЦЯ.
- 4.9. ОРЕНДАР зобов'язаний сплачувати вартість фактично спожитих комунальних послуг, які надаються за окремими договорами, (водопостачання, каналізація, електрична енергія і т. п.) її тарифами, які у встановленому законодавством порядку відшкодовують повну вартість їх надання, та пропорційну орендованій площі частку витрат на утримання прибудинкової території, та послуг по технічному обслуговуванню інженерного обладнання внутрішньо будинкових мереж.
- В місячний термін після укладання цього Договору ОРЕНДАР повинен надати ОРЕНДОДАВЦЮ копії договорів, передбачених цим підпунктом.
- 4.10. ОРЕНДАР зобов'язаний протягом місяця, починаючи з дати укладення Договору, застрахувати об'єкт оренди на користь ОРЕНДОДАВЦЯ на весь термін дії Договору оренди від вогневих ризиків, ризиків стихійних явищ та інших майнових ризиків на суму не менше, ніж балансова вартість об'єкта оренди. У договорі страхування (страховому полісі) ОРЕНДОДАВЕЦЬ повинен бути вказаний як вигодонабувач страхового відшкодування. ОРЕНДАР зобов'язаний надати ОРЕНДОДАВЦЮ копію договору страхування (страхового полісу) та копії платіжних доручень про сплату страхових платежів. Обсяги страхових платежів та терміни їх сплати визначаються договором страхування об'єкта оренди.
- 4.11. ОРЕНДАР зобов'язаний в разі реорганізації, приватизації чи його (ОРЕНДАРЯ) 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 посвідчені копії установчих документів, які враховують реорганізаційні процеси, а також інформацію про правонаступництво.
- 4.12. Про зміну поштових, розрахунково-платіжних та інших реквізитів ОРЕНДАР письмово повідомляє ОРЕНДОДАВЦЯ в 10-денний термін.
- 4.13. ОРЕНДАР зобов'язаний забезпечити належне утримання інженерних комунікацій (водопроводу, каналізації, електричних та опалювальних мереж), переданих в оренду разом з об'єктом оренди. У випадку аварій та проведення планових ремонтних робіт повідомляти про це ОРЕНДОДАВЦЯ.

## 5. ПРАВА СТОРІН

- 5.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ має право проводити необхідний огляд та перевірку дотримання ОРЕНДАРЕМ умов договору.
- 5.2. При несплаті ОРЕНДАРЕМ орендної плати протягом 3 місяців з дня закінчення строку платежу ОРЕНДОДАВЕЦЬ має право порушити справу в господарському суді про дострокове розірвання договору та примусове виселення ОРЕНДАРЯ.
- 5.3. ОРЕНДАР має право виступати замовником на виготовлення проектно-кошторисної документації та проведення необхідного ремонту за письмовим дозволом ОРЕНДОДАВЦЯ.
- 5.4. ОРЕНДАР після закінчення терміну дії цього Договору має переважне право, за інших рівних умов, на продовження дії Договору, за умови належного виконання своїх обов'язків за цим Договором. Дозвіл на продовження строку оренди надає виконавчий комітет Чопської міської ради.

## 6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

- 6.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ не несе відповідальності за збитки, нанесені ОРЕНДАРЮ внаслідок аварії інженерних комунікацій, які знаходяться на об'єкті оренди або за його межами, якщо вину ОРЕНДОДАВЦЯ не встановлено.
- 6.2. За несвоєчасну сплату орендних платежів ОРЕНДАР сплачує на користь ОРЕНДОДАВЦЯ пеню в розмірі в розмірі подвійної ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості, з урахуванням індексації, за кожний день прострочення, включаючи день оплати.
- У випадку примусового стягнення несвоєчасно сплаченої орендної плати, у порядку, встановленому законодавством України, з ОРЕНДАРЯ також стягуються у повному обсязі втрати, пов'язані з таким стягненням.
- 6.3. ОРЕНДАР відшкодовує ОРЕНДОДАВЦЮ збитки, спричинені неналежним ремонтом або експлуатацією об'єкта оренди.
- При погіршенні стану або знищенні об'єкта оренди з вини ОРЕНДАРЯ він відшкодовує ОРЕНДОДАВЦЮ збитки в розмірі вартості ремонту або 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 оренди несе ОРЕНДОДАВЕЦЬ.
- 6.5. У разі звільнення ОРЕНДАРЕМ об'єкта оренди без письмового попередження, а також без складання акта про передачу об'єкта оренди в належному стані, ОРЕНДАР несе повну матеріальну відповідальність за нанесені у зв'язку з цим збитки в повному їх розмірі та сплачує ОРЕНДОДАВЦЮ орендну плату за весь період користування.
- 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, Договір може бути розірваний достроково на вимогу однієї із сторін за рішенням суду.
- 6.8. Спільні питання по цьому Договору розглядаються у встановленому законодавством України порядку.
- 6.9. В разі наявності у будівлі або споруди декількох 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. В разі невиконання ОРЕНДАРЕМ своїх зобов'язань за цим договором ОРЕНДОДАВЕЦЬ вправі стягнути завдані йому збитки за рахунок майна та коштів ОРЕНДАРЯ у встановленому законодавством порядку.

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

- 7.1. Амортизаційні нарахування на об'єкт оренди нараховує та залишає у своєму розпорядженні ОРЕНДОДАВЕЦЬ. Амортизаційні нарахування використовуються на відновлення об'єкту оренди. Право власності на майно, придбане за рахунок амортизаційних відрахувань, належить територіальній громаді міста Чоп.

7.2. ОРЕНДАР зобов'язаний протягом дії Договору до передачі об'єкта оренди ОРЕНДОДАВЦЮ по акту за свій рахунок проводити необхідний поточний ремонт об'єкта оренди.

7.3. ОРЕНДАР не має права без письмової згоди ОРЕНДОДАВЦЯ проводити переобладнання, перепланування, ремонт об'єкта оренди, вести будівельні роботи на при будинковій території. Дозвіл на виконання таких робіт оформляють листом ОРЕНДОДАВЦЯ, в якому зазначається про надання дозволу, погодження проекту (якщо його наявність передбачена законодавством України), кошторису витрат та термін на виконання робіт.

7.4. Будівельні роботи на об'єкті оренди виконуються тільки на підставі проектно-кошторисної документації, розробленої та затвердженої в установленому чинними нормативними актами порядку та при наявності дозволу на ведення будівельних робіт, отриманого в установленому порядку.

7.5. У разі закінчення строку дії Договору або при його розірванні ОРЕНДАР зобов'язаний за актом приймання-передачі повернути об'єкт оренди ОРЕНДОДАВЦЮ у стані, в якому перебував об'єкт оренди на момент передачі його в оренду, з урахуванням всіх здійснених ОРЕНДАРЕМ поліпшень, які неможливо відокремити від об'єкта оренди без заподіяння йому шкоди, з урахуванням зносу за період строку дії договору оренди.

В акті приймання-передачі зазначається технічний стан об'єкта оренди на дату повернення.

7.6. Вартість поліпшень об'єкта оренди, проведених ОРЕНДАРЕМ без згоди ОРЕНДОДАВЦЯ, які не можна відокремити без шкоди для об'єкта оренди, компенсації не підлягає.

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

Поліпшення об'єкта оренди, виконані ОРЕНДАРЕМ за власні кошти згідно з вимогами п. 7.3 і 7.4 цього Договору, які неможливо відокремити від об'єкта оренди без заподіяння йому шкоди, залишаються у комунальній власності територіальної громади міста Чоп за винятком приватизації, продажу або іншого відчуження об'єкта оренди ОРЕНДАРЕМ.

## 8. ОСОБЛИВИ УМОВИ

8.1. ОРЕНДАР не має права передавати свої зобов'язання за Договором та передавати об'єкт оренди повністю або частково в користування іншій особі без 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 оренди іншою юридичною чи фізичною особою, а у разі необхідності укладання таких договорів здійснювати тільки з дозволу ОРЕНДОДАВЦЯ.

У разі порушення цієї умови договору ОРЕНДОДАВЕЦЬ має право ініціювати дострокове розірвання цього Договору в установленому порядку.

8.2. Дозвіл про передачу об'єкта оренди (його частини) в суборенду надається виконавчим комітетом Чопської міської ради.

8.3. Об'єкт оренди повинен використовуватися ОРЕНДАРЕМ тільки за цільовим призначенням, обумовленим п. 1.1 цього Договору.

8.4. Порядок участі ОРЕНДАРЯ в утриманні, технічному обслуговуванні, благоустрої прибудинкової території та фасаду будинку визначається окремим договором, який укладається з експлуатуючою організацією.

## 9. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

9.1. Цей Договір вступає в силу з моменту підписання його Сторонами і діє з "1" липня 2006 року до "01" липня 2011 р.

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

9.3. В разі закінчення строку дії Договору, за відсутності заперечень з боку Орендаря, Договір вважається продовженим на тих самих умовах та на той самий строк.

9.4. Одностороння відмова від Договору не допускається.

9.5. Договір припиняється в разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- приватизації об'єкта оренди ОРЕНДАРЕМ (за участю ОРЕНДАРЯ);

- банкрутства ОРЕНДАРЯ;
- достроково за взаємною згодою сторін;
- невиконання п.4.10 Договору щодо страхування орендованого майна;
- загибелі об'єкта оренди.

9.6. Договір може бути розірвано за погодженням Сторін.

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

9.8. ОРЕНДАР не являється платником ПДВ.

9.9. Цей договір складений в двох примірниках: по одному примірнику для ОРЕНДОДАВЦЯ, ОРЕНДАРЯ. Кожний з примірників має однакову юридичну силу.

#### ДОДАТКИ:

1. Розрахунок орендної плати;
2. Акт приймання-передачі орендованого майна;
3. Дозвіл на передачу в оренду комунального майна від органу, уповноваженого управляти майном ;

### 10. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ ТА БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

ОРЕНДАР

Чопська міська рада,  
89502 Закарпатська обл..

місто Чоп, вулиця Берег будинок 2  
(повна назва і його юридична адреса)

р/р 33215871700287

Код платежу 22080401

ГУДК в Закарпатській області м.Чоп

МФО 812016

Код 38015605

тел.: (0312) 71-12-42; 71-28-84

факс.: 71-12-42

Українське державне підприємство  
поштового зв'язку «Укрпошта»  
Закарпатська дирекція

(повна назва і його юридична адреса

р/р26008307464200

ВАТ «Державний ощадний банк

України»

МФО 312356

Код 20454128

міський голова

(посада керівника)

/Шар Г.В./

(підпис керівника, дата) (П. І. Б.

керівника)



М. П.

(посада керівника)

Ростов М.В.

(підпис керівника, дата) (П. І. Б.

керівника)



## РОЗРАХУНОК плати за оренду комунального нерухомого майна

№ п/п	Назва адреса об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди кв.м	Вартість за експертною оцінкою, грн.	застосовані		Орендна плата за рік оренди, грн.		
				індекс інфляції	орендна ставка	за рік	Без ПДВ***	ПДВ 20%
1	Нежитлове вбудоване приміщення знаходиться за адресою м. Чоп вул. Берег 18	101,0	-	-	-	1,00	1,00	-

Примітка: Індексація річної орендної плати проводиться один раз на рік на підставі річних індексів інфляції у строки, визначені договором оренди;

\*\*\*Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється в порядку, визначеним чинним законодавством.



Завідувач відділу економіки та власності

М.Анджисвська

Акт прийому-передачі об'єкта оренди нерухомого майна  
за договором оренди від 07.07. 2006 року № 14006

м.Чоп  
200  р.  
місто, селище, село

"07" липеня 2006 р.

Власник нерухомого майна Чопська міська рада (далі - Орендодавець), з  
одного боку, в особі міського голови Цар Галини Василівни  
(посада, прізвище, ім'я та по батькові)

та комісія, створена у складі - Буркуш А.А.заступник міського голови -  
голова комісії; заступник голови комісії: Ступак Л.В. - керуючий справами ;  
члени комісії; Анджиєвська М.Д.-завідувач відділом економіки  
та власності; Драголюб О.М.-юристконсульт; в.о.начальника ВУЖКГ -  
Лукеча В.І., з другої боку «Укрпошта» в особі начальника Коваль В.І., що діє  
на підставі Положення та довіренності № 111 від 19.01.2006 року (далі -  
Орендар, склали цей акт прийому-передачі про наступне:

1. Орендодавець передає нерухоме майно **101,0 кв.м.** розташованого  
м.Чоп,вул.берег,18,  
а Орендар приймає вищевказане приміщення в оренду.

2. Приміщення знаходиться в такому стані:  
**Задовільному**  
фактичний (якісний) стан приміщення

3. Акт прийому-передачі нерухомого майна є невід'ємною частиною  
договору.

Голова комісії Буркуш А.А.

Заступник голови комісії Ступак Л.В.

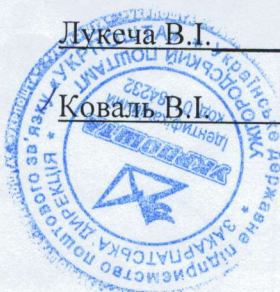
Члени комісії: Анджиєвська М.Д.

Драголюб О.М.

Лукеча В.І.

Коваль В.І.

Міський голова



Г.В.Цар

Г.В.Цар

Додаткова угода №4  
про поновлення строку дії

Договору № 14006 оренди нерухомого майна (нежитлових будівель, споруд, приміщень) комунальної власності територіальної громади міста Чоп від 01.07.2006 року  
м. Чоп 6 листопада 2018 року

Чопська міська рада Закарпатської області, в особі міського голови Самардака Валерія Володимировича, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (рішення Чопської виборчої комісії № 4 від 6.11.2015 року), надалі Орендодавець, з однієї сторони та

Публічне акціонерне товариство «Укрпошта», в особі директора Закарпатської дирекції ПАТ «Укрпошта» Калія Сергія Михайловича, який діє на підставі Положення про дирекцію та довіреності № 3577 від 22.11.2017, ЄДРПОУ 20454128, Закарпатська область, м. Ужгород, пл. Поштова, 4, надалі за текстом Орендар, з іншої сторони, надалі «Сторони», враховуючи п.9.3 Договору оренди нерухомого майна (нежитлових будівель, споруд, приміщень) комунальної власності територіальної громади міста Чоп № 14006 від 01.07.2006 року,

уклали дану Угоду про наступне:

1. Сторони прийшли до згоди поновити Договір оренди нерухомого майна (нежитлових будівель, споруд, приміщень) комунальної власності територіальної громади міста Чоп № 14006 від 01.07.2006 року на той самий строк на тих самих умовах.
2. Інші умови договору залишаються незмінними і Сторони підтверджують за ними свої зобов'язання.
3. Дана угода укладена у двох примірниках українською мовою, тексти мають однакову юридичну силу.
4. Дана угода вступає в силу з моменту її підписання Сторонами і діє протягом всього періоду чинності основного Договору.

Юридичні адреси, банківські реквізити і підписи сторін

Орендодавець	Орендар
Чопська міська рада 89502 Закарпатська обл. м. Чоп, вулиця Берез, 2 номер рахунку - 33211871007287 отримувач – УК в Ужгор. р/м. Чоп/22080401 код за ЄДРПОУ отримувача 38015605 Банк отримувача – Казначейство України (ЕАП) Закарпатській області МФО банку – 899998 Міський голова Самардак В.В.	Публічне акціонерне товариство «Укрпошта», 8800 м. Ужгород, пл. Поштова, 4 р/р 26006003603958 в ЗОУ АТ «Державний ощадбанк України» МФО 312356 ЄДРПОУ 20454128 ІПН 215600426655 Директор Калій С.М.