

ДОГОВІР № 78
оренди майна комунальної власності територіальної громади м. Нововолинська

місто Нововолинськ

06 листопада 2025

Ми, що нижче підписалися, Спортивно-оздоровчий комплекс «Шахтар», ідентифікаційний код ЄДРПОУ30419730, місцезнаходження якого: 45407, м. Нововолинськ, проспект Перемоги, 5 (далі - Орендодавець), в особі директора Гапона Любомира Олеговича, який діє на підставі Статуту, та «**НОВОВОЛИНСЬКИЙ ЕЛЕКТРОМЕХАНІЧНИЙ ФАХОВИЙ КОЛЕДЖ**», в особі директора Танасієнка Олександра Васильовича, який діє на підставі Статуту (далі - Орендар) з іншого боку, уклали цей Договір про наведене нижче:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець, відповідно до рішення Нововолинської міської ради Волинської області від 14.03.2025 року № № 42/36 "Про надання згоди на передачу майна комунальної власності та включення цих об'єктів до Переліку об'єктів оренди другого типу" передає, а Орендар приймає в строкове платне користування комунальне окреме індивідуально визначене майно нежитлове приміщення (далі - майно) загальною площею 807,3 м² (640,2 м² (II поверх) та 167,1 м² (I поверх) розміщене за адресою: м. Нововолинськ, проспект Перемоги, 5, що перебуває на балансі Спортивно-оздоровчого комплексу «Шахтар» (далі - Орендодавець) з метою використання для проведення навчально-тренувальних занять для студентів НЕФКу в спортивних залах (проспект Перемоги, 5, м. Нововолинськ), згідно графіку занять.

1.2. Стан Майна на момент укладення договору визначається в акті приймання-передавання за узгодженим висновком Орендодавця і Орендаря.

2. Умови передачі орендованого майна Орендарю

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, указаний у Договорі, але не раніше дати підписання Сторонами цього Договору та акта приймання-передавання Майна.

2.2. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно. Власником Майна залишається територіальна громада міста Нововолинська, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання покладається на Орендодавця.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно територіальної громади міста Нововолинська і становить 1,20 грн. в рік, в т.ч з ПДВ - 0,20 грн.

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

3.3. Розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування розміру місячної 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.

3.4. 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, істотної зміни стану об'єкта оренди з незалежних від Сторін причин та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

3.6. Орендна плата перераховується Орендодавцю в 10-денний термін з дня отримання рахунка-фактури.

3.7. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується Орендодавцю 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. 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.

3.9. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до Орендодавця, 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 діючого законодавства.

3.10. 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, ураховуючи санкції передбачені пунктами 3.7 та 3.8 цього Договору.

4. Використання амортизаційних відрахувань і відновлення орендованого Майна

4.1. Відновлення орендованого Майна здійснюється орендарем відповідно до пунктів 5.3, 6.2 цього Договору.

4.2. Для отримання згоди Орендодавця на здійснення поліпшень Орендар подає заяву.

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

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

5.2. Своєчасно і у повному обсязі сплачувати орендну плату згідно цього Договору.

5.3. 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.

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

5.5. 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.

5.6. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно не менше, ніж на його вартість за висновком про вартість на користь Орендодавця, який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди, у порядку, визначеному законодавством і надати орендодавцю копії страхового полісу і платіжного доручення. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим (страхування об'єкта оренди не здійснюється відповідно до абзацу 6 пункту 6 постанови Кабінету Міністрів України від 27 травня 2022 року №634 «Про особливості оренди державного та комунального майна у період воєнного стану»).

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

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

5.9. Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням орендованого Майна.

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

5.11. У разі зміни рахунку, назви установи, телефону, юридичної адреси повідомляти про це Орендодавця у тижневий строк.

5.12. Протягом 10 календарних днів укласти договір з орендодавцем про відшкодування комунальних послуг.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

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

6.2. За згодою Орендодавця проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.

6.3. Самостійно розподіляти доходи, отримані в результаті використання орендованого Майна.

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.

7.2. Не вчиняти дій, які б перешкождали 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 одним із правонаступників, якщо останній згоден стати Орендарем.

7.4. У разі здійснення Орендарем невід'ємних поліпшень орендованого Майна орендодавець зобов'язаний здійснювати контроль за здійсненням таких поліпшень.

8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

8.1. Контролювати виконання умов Договору та використання Майна, переданого в оренду за Договором і у разі необхідності 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 акта обстеження.

8.4. На одностороннє дострокове розірвання договору оренди у разі невиконання орендарем своїх зобов'язань, передбачених даним договором.

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, 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 комунальне Майно.

9.3. Спори, які виникають за цим Договором або в 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 5 років і набирає чинності після підписання його обома Сторонами, і діє відповідно до частини 3 статті 631 Цивільного кодексу України та поширюється на відносини, що виникли з 01 листопада 2025 р. по 30 жовтня 2030 р. включно.

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.

10.4. 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.

10.5. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- приватизації орендованого майна;
- 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).

10.6. 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, є власністю Орендаря, а невід'ємне поліпшення - власністю Орендодавця.

10.7. 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.

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

10.9. Якщо Орендар не виконує обов'язку щодо повернення Майна, Орендодавець має право вимагати від Орендаря сплати неустойки за користування майном за час прострочення. Орендар сплачує неустойку за використання об'єкта оренди в розмірі подвійної орендної плати по день його передачі Орендодавцеві за актом приймання-передачі.

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

10.11. Цей Договір укладено в 2 (двох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу для Орендодавця й Орендаря.

11. Додатки

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

- розрахунок орендної плати;
- акт приймання-передачі орендованого майна;
- довідка про балансову вартість майна.

12. Платіжні та поштові реквізити Сторін

Орендодавець:

СОК «ШАХТАР»
Код ЄДРПОУ 30419730
Місцезнаходження: 45400, Волинська обл.,
м. Нововолинськ, пр-т Перемоги, буд. 5
UA 028201720344350008000047516
ДСУ м.Київ

IBAN UA53303398000000260083013735
в Філія Волинське ОУ АТ «Ощадбанк»

ІПН 304197303183
e-mail: sokshahtar@gmail.com
тел. (03344) 2-39-72

Директор



Любомир Гапон

Орендар:

**«НОВОВОЛИНСЬКИЙ
ЕЛЕКТРОМЕХАНІЧНИЙ ФАХОВИЙ
КОЛЕДЖ»**

ЄДРПОУ 04656909
Місцезнаходження: 45400, Волинська обл.,
м. Нововолинськ, вул. Шахтарська, буд.16
р/р UA 488201720344281003200002616
ДКСУ м. Києва:

МФО 820172
тел. 0334432473

Директор



Олександр ТАНАСІЄНКО

АКТ

приймання – передачі орендованого майна

«__»__2025

м.Нововолинськ

Спортивно-оздоровчий комплекс «Шахтар», ідентифікаційний код ЄДРПОУ30419730, місцезнаходження якого: 45407, м. Нововолинськ, проспект Перемоги, 5 (далі - Орендодавець), в особі директора Гапона Любомира Олеговича, який діє на підставі Статуту передає, а «**НОВОВОЛИНСЬКИЙ ЕЛЕКТРОМЕХАНІЧНИЙ ФАХОВИЙ КОЛЕДЖ**», в особі директора Танасієнка Олександра Васильовича, який діє на підставі Статуту (далі - Орендар)

приймає в строкове платне користування комунальне окреме індивідуально визначене майно нежитлове приміщення (далі - майно) загальною площею 807,3 м² (640,2 м² (II поверх) та 167,1 м² (I поверх) розміщене за адресою: м. Нововолинськ, проспект Перемоги, 5, що перебуває на балансі Спортивно-оздоровчого комплексу «Шахтар» (далі - Орендодавець) з метою використання для проведення навчально-тренувальних занять для студентів НЕФКу в спортивних залах (проспект Перемоги, 5, м. Нововолинськ), згідно графіку занять.

Дане приміщення стіни цегляні, індивідуальне опалення (природній газ), водопостачанням та електропостачанням.

Орендодавець:

Код ЄДРПОУ 30419730
Місцезнаходження: 45400, Волинська
Область, м. Нововолинськ,
пр-т Перемоги, буд. 5
UA 028201720344350008000047516
ДСУ м.Київ

UA533033980000000260083013735
в Філія Волинське ОУ АТ «Ощадбанк»
ПІН 304197303183
e-mail: sokshahtar@gmail.com
тел. (03344) 2-39-72

Орендар:

**«НОВОВОЛИНСЬКИЙ
ЕЛЕКТРОМЕХАНІЧНИЙ ФАХОВИЙ
КОЛЕДЖ»**

ЄДРПОУ 04656909
Місцезнаходження: 45400, Волинська обл.,
м. Нововолинськ, вул. Шахтарська, буд.16
р/р UA 488201720344281003200002616
ДКСУ м. Києва:

МФО 820172
тел. 0334432473

Директор



Гапон Л.О.

Директор



Олександр ТАНАСІЄНКО

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Міністерства фінансів України

29 грудня 2000 року №356

(у редакції наказу Міністерства
фінансів України

від 21 липня 2021 року №408)

Спортивно-оздоровчий комплекс «Шахтар»
найменування підприємства

БУХГАЛТЕРСЬКА ДОВІДКА
Вартості 1 кв.м. площі Будинку спорту
станом на 01.10.2025 року

Згідно Технічного паспорту на об'єкт нерухомого майна «Будинку спорту
СОК «Шахтар», кількість поверхів будинку складає:

Підвал	-	83,6 кв.м.
Перший поверх	-	697,1 кв.м.
Другий поверх	-	711,7 кв.м.
Третій поверх	-	225,5 кв.м.
Загальна площа будинку	-	1717,9 кв.м.
Балансова вартість будинку	-	4 255 192,92 грн.
Вартість 1 кв.м. будинку спорту	-	2476,97 грн.

Бухгалтер



Онищенко О.І.

Додаток до договору оренди № _____
від _____ 2025р.

РОЗРАХУНОК ОРЕНДНОЇ ПЛАТИ

Площа орендованого приміщення – 807,3 м.кв

Оренда приміщення без ПДВ становить 1,00 грн.

ПДВ 20%-0,20 коп.

Всього: 1,20 грн. з ПДВ

Всього сума плати по договору оренди становить 1,20 грн.

Орендодавець:

СОК «ШАХТАР»

Код ЄДРПОУ 30419730

Місцезнаходження: 45400, Волинська обл.,

м. Нововолинськ, пр-т Перемоги, буд. 5

UA 028201720344350008000047516

ДСУ м.Київ

IBAN UA533033980000000260083013735

в Філія Волинське ОУ АТ «Ошадбанк»

ІПН 304197303183

e-mail: sokshahtar@gmail.com

тел. (03344) 2-39-72

Директор



Любомир Гапон

Орендар:

**«НОВОВОЛИНСЬКИЙ
ЕЛЕКТРОМЕХАНІЧНИЙ ФАХОВИЙ
КОЛЕДЖ»**

ЄДРПОУ 04656909

Місцезнаходження: 45400, Волинська обл.,

м. Нововолинськ, вул. Шахтарська, буд.16

р/р UA 488201720344281003200002616

ДКСУ м. Києва:

МФО 820172

тел. 0334432473

Директор



Олександр ТАНАСІЄНКО