

ДОГОВІР ОРЕНДИ № 1/2020

нерухомого майна, що належить до комунальної власності

м. Ірпінь

№ 1/2020 2020р.

Ми, що нижче підписалися виконавчий комітет Ірпінської міської ради, ЄДРПОУ 05408846, місцезнаходження якого: м. Ірпінь, вул. Шевченка, 2а (далі - Орендодавець), в особі в.о. міського голови - секретаря ради Літвинова Андрія Вікторовича, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з одного боку, та фізична особа-підприємець Заварова Марта Миколаївна, ідентифікаційний код 3076720324, місцезнаходження якої: м. Київ, Голосіївський р-н, проспект 40-Річчя Жовтня, 68, кв. 17 (далі - Орендар) з іншого боку, уклали цей Договір про наведене нижче:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування комунальне майно: частина нежитлового приміщення (далі-Майно) загальною площею 100,0 м кв., розміщеного за адресою: м. Ірпінь, вул. Шевченка, 2а, що перебуває на балансі виконавчого комітету Ірпінської міської ради.

1.2. Майно передається в оренду з метою: для розміщення кафетерію.

1.3. Передача майна в оренду здійснюється за актом-приймання-передачі.

2. Умови передачі орендованого майна Орендарю

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

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

2.3. Передача майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною за Методикою, затвердженою рішенням Ірпінської міської ради.

3. Орендна плата

3.1. Згідно з Методикою розрахунку орендної плати комунального майна територіальної громади м. Ірпінь, затвердженою рішенням 47 сесії VI скликання Ірпінської міської ради від 13.09.2013 №3424 та враховуючи результати конкурсу на право укладання договорів оренди комунального майна від 10.02.2020р., протоколу №1/2020, затвердженого рішенням 78 сесії VII скликання Ірпінської міської ради від 18.02.20р. №6305 «Про затвердження протоколу засідання конкурсної комісії з розгляду питань про надання в оренду комунального майна від 10 лютого 2020 року №1/2020», Орендар сплачує за користування об'єктом оренди Орендодавцю орендну плату у розмірі 5% від вартості орендованого майна.

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

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

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 перераховується щомісячно не пізніше 15 числа місяця наступного за звітним.

3.6. 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.

3.7. У разі, якщо на дату сплати орендної плати заборгованість за нею становить загалом не менше ніж три місяці, Орендар також сплачує штраф у розмірі 25% від суми заборгованості.

3.8. Зайва сума орендної плати, що надійшла до орендодавця, підлягає заліку в рахунок подальших платежів.

3.9. У разі припинення цього 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, враховуючи санкції, до міського бюджету.

4. Використання амортизаційних відрахувань і відновлення орендованого Майна

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

4.2. Поліпшення орендованого Майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю територіальної громади.

4.3. Відновлення орендованого майна здійснюється орендарем відповідно до пунктів 5.6, 5.7 цього Договору.

4.4. Орендар не вправі проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння та інші поліпшення орендованого майна без отримання згоди Орендодавця в установленому чинним законодавством порядку. Здійснене Орендарем поліпшення орендованого майна є власністю територіальної громади міста.

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.

5.3. Орендар приймає на себе зобов'язання сплатити заборгованість по договору оренди від 03.01.2017р. №1/2017 в сумі 132192,00 грн. згідно з договором про реструктуризацію заборгованості по орендній платі та комунальним послугам, що додається.

5.4. Забезпечити 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 перевірки його стану і відповідності напряму використання за цільовим призначенням, визначеному цим Договором.

5.6. У разі виникнення загрози або настання надзвичайної ситуації, 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.

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.

5.8. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно не менше, ніж на його вартість за звітом про оцінку на користь Орендодавця (для передачі Балансоутримувачу), який несе ризик пошкодження об'єкта оренди, в порядку визначеному чинним законодавством і надати орендодавцю копії страхового полісу і платіжного доручення. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим.

5.9. Щомісячно, до 15 числа надавати Орендодавцеві інформацію про перерахування орендної плати за попередній місяць (копію платіжного доручення з відміткою обслуговуючого банку). На вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння.

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

5.11. Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням орендованого Майна. Протягом 15 робочих днів після підписання цього Договору укласти з Балансоутримувачем орендованого Майна договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю.

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

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

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, технічне переозброєння орендованого майна, 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.

7.2. Не вчиняти дій, які б перешкождали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах даного Договору.

7.3. 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 наявність, стан, напрями та ефективність використання Майна, переданого в оренду за цим Договором.

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

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

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. 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 на строк, що діє з «24» лютого 2020 року до «31» грудня 2021 року включно.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього терміну дії цього Договору, в 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. За місяць до закінчення строку договору Орендар подає заяву на подовження строку даного договору. У разі відсутності такої заяви, договір після закінчення його строку вважається припиненим.

10.4. Чинність Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- достроково за взаємною згодою сторін або за рішенням суду;
- банкрутства Орендаря;
- ліквідації Орендаря –юридичної особи.

10.5. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом трьох робочих днів повертається Орендарем Орендодавцю.

10.6. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання Сторонами акту приймання-передачі.

10.7. За ініціативою однієї із сторін цей Договір може бути розірвано за рішенням суду, згідно чинного законодавства України.

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

10.9. Даний Договір укладено в 3-х (трьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця, Орендаря та відділу житлово-комунального господарства.

11. Антикорупційні застереження

11.1. При виконанні свої зобов'язань за Договором, Сторони, їх афілійовані особи, працівники або посередники не виплачують, не пропонують і не дозволяють виплату будь-яких грошових коштів або передачу цінностей та будь-якого майна, прямо чи опосередковано, будь-яким особам за вчинення чи не вчинення такою особою будь-яких дій з метою отримання обіцянки неправомірної вигоди або отримання неправомірної вигоди від такої осіб.

11.2. При виконанні свої зобов'язань за Договором, Сторони, їх афілійовані особи, працівники або посередники не здійснюють дії, що кваліфікуються застосовним для цілей Договору законодавством, як давання/одержання хабара, комерційний підкуп, а також дії, що порушують вимоги чинного законодавства та міжнародних актів про протидію легалізації (відмиванню) доходів, отриманих злочинним шляхом та законодавства про боротьбу з

корупцією.

11.3. У разі виникнення у Сторони підозри про те, що відбулося чи може відбутися порушення умов цього Розділу, відповідна Сторона зобов'язана послатися на факти або подати матеріали, що достовірно підтверджують або дають підстави припускати, що відбулося чи може відбутися порушення будь-яких положень вказаного вище пункту цього Розділу іншою Стороною, її афілійованими особами, працівниками або посередниками. Після надіслання письмового повідомлення, відповідна Сторона має право зупинити виконання зобов'язань за Договором до отримання підтвердження, що порушення не відбулося або не відбудеться, яке надається не пізніше 14 календарних днів з моменту отримання повідомлення.

11.4. У разі вчинення однією із Сторін дій, заборонених у цьому Розділі, та/або неотримання іншою Стороною у встановлений Договором термін підтвердження, що порушення не відбулося або не відбудеться, інша Сторона має право зупинити виконання Договору на будь-який строк, письмово повідомивши про це іншу Сторону.

12. Додатки

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

- акт приймання-передачі орендованого майна;
- договір про реструктуризацію заборгованості по орендній платі та комунальним послугам.

Орендодавець

Виконавчий комітет Ірпінської міської ради:

08200, Київська обл.,
м. Ірпінь, вул. Шевченка, 2-а
ЄДРПОУ 05408846
р/р _____
Держказначейська служба
України, м. Київ

В.о. міського голови --
секретар ради

_____ А.В. Літвинов

Орендар

Фізична-особа підприємець
Заварова М.М.

03040, м. Київ, Голосіївський р-н,
Пр-т. 40-Річчя Жовтня, 68, кв. 17
Ідентифікаційний код:3076720324
р/р _____

_____ М.М. Заварова

АКТ № 7

приймання-передачі нежитлового приміщення по договору оренди комунального майна від 24.08.20 2020р. № 118020

«24» лютого 20 20 р.

м. Ірпінь

Ми, що нижче підписалися виконавчий комітет Ірпінської міської ради, ЄДРПОУ 05408846, місцезнаходження якого: м. Ірпінь, вул. Шевченка, 2а (далі - Орендодавець), в особі в.о. міського голови - секретаря ради Літвинова Андрія Вікторовича, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з одного боку, та фізична особа-підприємець Заварова Марта Миколаївна, ідентифікаційний код 3076720324, місцезнаходження якої: м. Київ, Голосіївський р-н, проспект 40-Річчя Жовтня, 68, кв. 17 (далі – Орендар), з іншого боку, склали цей Акт приймання-передачі до Договору оренди про наступне:

- Орендодавець передав, а Орендар прийняв в оренду частину нежитлового приміщення загальною площею 100 м кв. за адресою: м. Ірпінь, вул. Шевченка, 2а;
- стан нежитлового приміщення – задовільний, всі системи та комунікації функціонують.

Передав

Прийняв

Виконавчий комітет Ірпінської міської ради:

**Фізична-особа підприємець
Заварова М.М.**

**В.о. міського голови –
секретар ради**

А.В. Літвинов

__М.М. Заварова

**Договір про реструктуризацію
заборгованості по орендній платі та комунальним послугам**

« ___ » _____ 2020р.

м. Ірпінь

Виконавчий комітет Ірпінської міської ради, в подальшому іменованій «Кредитор», в особі в. о. міського голови - секретаря ради Літвинова А.В., що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з одного боку, та фізична особа-підприємець Заварова Марта Миколаївна, іменованій надалі «Боржник», з другої сторони, в подальшому іменовані Сторони, уклали цей договір про наступне:

1. Сторони дійшли згоди провести реструктуризацію боргу, що виник за оренду приміщення згідно договору №1/2017 від 03.01.2017р. у сумі 132192,00 грн. (без ПДВ) на термін з 24.02.2020р. до 01.10.2020р.

2. Права та обов'язки «Боржника»:

2.1. Боржник визнає та підтверджує, що сума боргу з орендної плати (без ПДВ та пені) складає 132192,00 грн та погашається боржником згідно графіку, який є додатком до цієї угоди.

2.2. «Боржник» має право достроково погасити борг в повному обсязі.

3. У разі порушення «Боржником» взятих на себе зобов'язань, визначених у п.2 цієї угоди, «Кредитор» має право розірвати даний договір в односторонньому порядку.

4. Договір набирає чинності з моменту укладення і діє до 01.10.2020р.

5. Договір складено у трьох примірниках (по одному примірнику для кожної сторони), що мають однакову юридичну силу.

- перший зберігається у «Боржника»;
- другий - в «Кредитора»;
- третій надається установі, на балансі якої знаходиться об'єкт оренди.

6. Реквізити для розрахунків:

Розрахунки по договору здійснюються «Боржником» шляхом перерахування коштів на розрахунковий рахунок виконавчого комітету Ірпінської міської ради.

Реквізити для сплати боргу: виконавчий комітет Ірпінської міської ради - р/р UA738201720314261025203053933, банк одержувача: Держказначейська служба України, м. Київ, ЄДРПОУ: 05408846, МФО 820172.

Кредитор

Боржник

**ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ
ІРПІНСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ**

Фізична-особа підприємець

**В.о. міського голови
- секретар ради**

А.В. Літвинов

ФОП Заварова М. М.

**Договір про реструктуризацію
заборгованості по орендній платі та комунальним послугам**

«14» 02 2020р.

м. Ірпінь

Виконавчий комітет Ірпінської міської ради, в подальшому іменованій «Кредитор», в особі в. о. міського голови - секретаря ради Літвинова А.В., що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з одного боку, та фізична особа-підприємець Заварова Марта Миколаївна, іменованій надалі «Боржник», з другої сторони, в подальшому іменовані Сторони, уклали цей договір про наступне:

1. Сторони дійшли згоди провести реструктуризацію боргу, що виник за оренду приміщення згідно договору №1/2017 від 03.01.2017р. у сумі 132192,00 грн. (без ПДВ) на термін з 24.02.2020р. до 01.10.2020р.

2. Права та обов'язки «Боржника»:

2.1. Боржник визнає та підтверджує, що сума боргу з орендної плати (без ПДВ та пені) складає 132192,00 грн та погашається боржником згідно графіку, який є додатком до цієї угоди.

2.2. «Боржник» має право достроково погасити борг в повному обсязі.

3. У разі порушення «Боржником» взятих на себе зобов'язань, визначених у п.2 цієї угоди, «Кредитор» має право розірвати даний договір в односторонньому порядку.

4. Договір набирає чинності з моменту укладення і діє до 01.10.2020р.

5. Договір складено у трьох примірниках (по одному примірнику для кожної сторони), що мають однакову юридичну силу.

- перший зберігається у «Боржника»;
- другий - в «Кредитора»;
- третій надається установі, на балансі якої знаходиться об'єкт оренди.

6. Реквізити для розрахунків:

Розрахунки по договору здійснюються «Боржником» шляхом перерахування коштів на розрахунковий рахунок виконавчого комітету Ірпінської міської ради.

Реквізити для сплати боргу: виконавчий комітет Ірпінської міської ради
- р/р UA828999980314131931000010007, банк одержувача: Казначейство України, ЄДРПОУ: 37911135. Одержувач: УК у м. Ірпінь.

Кредитор

**ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ
ІРПІНСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ**

**В.о. міського голови
- секретар ради**

А.В. Літвинов

Боржник

Фізична-особа підприємець

ФОП Заварова М. М.

Додаток до
договору

ГРАФІК
погашення заборгованості з орендної плати
згідно договору №1/2017 від 03.01.2017р

(грн.)

Рік 2020	Місяць							
	лютий	березень	квітень	травень	червень	липень	серпень	вересень
	16524,06	16524,06	16524,06	16524,06	16524,06	16524,06	16524,06	16524,06

Загальна сума заборгованості, що підлягає реструктуризації відповідно до договору про реструктуризацію заборгованості від 24.02 2020р. № _____ становить 132192,48грн. (сто тридцять дві тисячі сто дев'яносто дві гривні сорок вісім копійок)

Кредитор

**ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ
ІРПІНСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ**

**В.о. міського голови
- секретар ради**

А.В. Літвинов

Боржник

Фізична-особа підприємець

ФОП Заварова М. М.