

Договір оренди об'єкта комунальної власності
територіальної громади міста
Ірпіння №КМВ.3843/16д.

м. Ірпін'я

02 листопада 2017р.

Ми, що нижче підписалися, Комуніальне підприємство «Ірпінська комуніальна служба Ірпінської міської ради», код ЄДРПОУ 35023634, місцезнаходження якого: м. Ірпін'я, вул. Шереметьєва, 2А, Слав'я - Орендодавцем) в особі директора Дмитрия Игоря Євгеновича, який діє на підставі Статуту, з однієї сторони, та Приватне підприємство територіальної громади міста Ірпін'я - Орендоуач, код ЄДРПОУ 21673832, місцезнаходження якого: 03113, м. Київ, вул. Дегтярська, 53 (Слав'я - Орендар), в особі в особі начальника сектору інфраструктури територіальної громади територіальної відділу Центрального району Кресьмлянний Слав'я Володимирівна, яка діє на підставі Договорів № 409 від 30.06.2017р. з другої сторони, уклали цей Договір оренди про умови наведеної:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець відповідно до рішення Ірпінської міської ради № 1771-02-VII від 02 листопада 2017 р., передає, а Орендар приймає в строкове використання комунальне майно лінійної трубу котельні та майданчик загальною площею 219 кв. м (Слав'я - Майдан), розміщене за адресою: Київська обл., м. Ірпін'я, вул. Стельмаха, 9, що перебуває на балансі КП «Ірпінськжитлоінвестбуд» (Слав'я - Орендодавець - балансоутримувач), цю територію визначена згідно зі звітами про оцінку майна:

на «31» липня 2017 року становить 210 401, 00 (двісті десять тисяч чотирьохсот одна) грн. без

ПДВ.

1.2. Майно передається з метою розміщення обладнання стільникової мережі зв'язу.

2. Умови передачі орендованого майна Орендарю

2.1. Об'єкт оренди вважається переданим Орендодавцем та прийнятий Орендарем за актом приймання - передавання, підписання якого свідчить про фактичну передачу об'єкта оренди.

2.2. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно. Власником Майна залишається Ірпінська міська рада, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Об'єкт має бути складаний акту приймання-передавання покладатися на Орендодавця балансоутримувача.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати комунального майна територіальної громади м. Ірпін'я, затвердженої рішенням Ірпінської міської ради № 3424-47-П від 13 вересня 2013 р., та протоколу № 3/2017 засідання конкурентної комісії по розгляду питань про надання в оренду комунального майна та становити за базовий місяць - жовтень 2017 року: 7 167,09 грн. (сім тисяч сто шістдесят сім грн. 09 коп.).

Орендна плата за перший місяць оренди - листопад 2017 р. встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції за листопад місяць 2017 року.

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 поточний місяць.

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. Сплата орендної плати за Договором оренди проводиться щомісяця не пізніше 15-го числа місяця наступного за звітним. ✓

3.7. Орендна плата, перерахована несвочасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується 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 25% від суми заборгованості.

3.9. Зайва сума перерахованої орендної плати, підлягає заліку в рахунок подальших платежів.

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 урахуваючи санкції.

3.11. Щомісячні платежі підтверджуються Актом виконаних робіт та податковими накладними на суму оренди, згідно з п. 3.1. цього Договору.

3.12. Зобов'язання Орендаря щодо сплати орендної плати забезпечується у вигляді завдатку в розмірі, не меншому, ніж орендна плата, який вноситься в рахунок орендної плати за останній місяць (останні місяці) оренди.

3.13. Вартість електроенергії сплачується Орендарем по окремому договору з енергопостачальною організацією.

4. Використання амортизаційних відрахувань і відновлення орендованого Майна

4.1. Передбачені законодавством амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховуються Орендодавцем-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, 6.3 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.

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

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

5.2. Свочасно й у повному обсязі сплачувати орендну плату.

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 (Балансоутримувачу) доступ на об'єкт оренди з метою перевірки його стану і відповідності напрямку використання за цільовим призначенням, визначеному цим Договором.

5.5. У разі виникнення загрози або настання надзвичайних ситуацій, пов'язаних з природною стихією: ураган, землетрус, великий снігопад, ожеледця тощо, надавати своїх працівників для їх попередження та ліквідації наслідків.

5.6. Своєчасно здійснювати за власний рахунок поточний ремонт 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.

5.7. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно не менше, ніж на його вартість на користь Орендодавця-балансоутримувача, який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди, у порядку, визначеному законодавством, і надати Орендодавцю-балансоутримувачу копії страхового полісу і платіжного доручення. Постійно поповнювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим.

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

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

5.11. 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 оренду. Плату за оренду в розмірі, що не перевищує орендної плати за об'єкт оренди, отримує Орендар, а решта орендної плати спрямовується орендарем до місцевого бюджету.

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

6.4. Ініціювати списання орендованого Майна Балансоутримувачем.

6.5. Самостійно розподіляти доходи, отримані в результаті використання орендованого Майна, створювати спеціальні фонди (розвитку виробництва, соціально-культурних заходів тощо).

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором за актом приймання-передавання майна.

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 згідно з цим Договором.

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

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.

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 набирає чинності з дня його підписання та поширює свою дію на відносини, що склалися між сторонами з «02» листопада 2017 року. Договір діє з «02» листопада 2017 р. до «31» грудня 2018р. 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. У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення цього Договору або зміну його умов після закінчення строку його чинності протягом місяця Договір вважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором. Зазначені дії оформляються додатковим договором, який є невід'ємною частиною Договору при обов'язковій наявності дозволу органу, уповноваженого управляти об'єктом оренди.

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.

10.7. 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.

10.8. Вартість невід'ємних поліпшень орендованого Майна, здійснених Орендарем за згодою Орендодавця, після припинення (розірвання) Договору оренди повертається Орендарю або не підлягає компенсації.

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

У разі, якщо Орендар затримав повернення Майна, він несе ризик його випадкового знищення або випадкового пошкодження.

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

10.11. Якщо Орендар не виконує обов'язку щодо повернення Майна, Орендавець має право вимагати від Орендаря сплати неустойки у розмірі 50% від вартості майна з урахуванням індексів інфляції на момент його повернення за користування Майном за час прострочення.

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

10.13. Цей Договір укладено в 3 (трьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, один - Орендодавцю, другий - Орендарю, третій - Виконавчому комітету Ірпінської міської ради.

11. Додатки

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

До цього Договору додаються:

Додаток № 1 - розрахунок орендної плати.

Додаток № 2 - акт приймання-передавання орендованого Майна.

Додаток № 3 - План-схема об'єкту нерухомості, частиною якої є «Об'єкт оренди».

12. ПІДПИСИ І ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

КП «Ірпінжитлоінвестбуд»
08200, м. Ірпінь, вул. Шевченка, 2А
ЄДРПОУ 35023634
р/р 26006060860376
в Банк Київське ГРУ ПАТ
КБ «Приватбанк», м. Київ
МФО 321842
№ свід. ПДВ 100047425
ІПН 350236310313

Директор
КП «Ірпінжитлоінвестбуд»

М.П.

Г. Є. Дворіков



ОРЕНДАР

ПрАТ «Київстар»
03113, м. Київ, вул. Дегтярівська, 53
ЄДРПОУ 21673832
р/р № 26005325079000
в АТ «УкрСиббанк» м. Київ,
МФО 351005
ІПН 216738326059
Св. ПДВ № 100330196

Представник за довіреністю

М.П.

О. В. Кремльова



Додаток № 1
до Договору оренди № КІЕ 3841
від 02.11.2017р.

**Розрахунок орендної плати
об'єкту оренди за адресою:
Київська обл., м. Ірпінь , вул. Стельмаха, 9**

№	Назва і адреса об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, кв. м	Вартість об'єкта оренди згідно з висновком про вартість станом на 31.07.2017 р.		Застосовані		Орендна плата за базовий місяць оренди	
			ціна м ²	Всього об'єкту, грн.	індекс інфляції	Оренд-на ставка, %	місяць рік	орендна плата без ПДВ, грн.*
	нерухоме майно, що знаходиться за адресою: м. Ірпінь, вул. Стельмаха 9 - димова труба котельні та майданчик	21,00	10019,10	210401,00	1,031 (за серпень – жовтень 2017р.)	40	Жовтень 2017 р.	7167,09

* Якщо на момент розрахунку за перший місяць оренди ще невідомий індекс інфляції, то в таблиці відповідного додатка зазначається орендна плата за останній місяць, щодо якого Держкомстатом повідомлено індекс інфляції(базовий місяць для розрахунку), з наступним коригуванням цього показника на відповідний індекс інфляції, про що таблицею робиться спеціальний запис.

* Оподаткування орендної плати здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства.

Керівник



І.Є. Дворніков

Головний бухгалтер

С.І. Клименко

С.І. Клименко

Handwritten signature

Додаток № 2
до Договору оренди № КІЕ 3841
від 02.11.2017р.

А К Т
приймання-передавання орендованого майна
за адресою: Київська обл., м. Ірпінь , вул. Стельмаха, 9

м. Київ

«02» листопада 2017р.

Ми, що нижче підписалися, **Комунальне підприємство «Ірпіньжитлоінвестбуд» Ірпінської міської ради**, код ЄДРПОУ 35023634, місцезнаходження якого: м. Ірпінь , вул. Шевченка, 2А, (далі - Орендодавець) в особі директора **Дворнікова Ігоря Євгеновича**, який діє на підставі Статуту, з однієї сторони, та **Приватне акціонерне товариство «Київстар»**, код ЄДРПОУ 21673832, місцезнаходження якого: 03113, м. Київ, вул. Дегтярівська, 53 (далі - Орендар), в особі в особі начальника сектору підтримки операційних процесів технічного відділу Центрального регіону Кремльової Ольги Володимирівни, яка діє на підставі Довіреності № 400 від 30.06.2017р., з другої сторони, уклали цей Акт приймання-передавання про наведене нижче:

1. Орендодавець згідно з Договором оренди нерухомого майна № КІЕ 3841 від «02» листопада 2017 року передає, а Орендар приймає в строкове платне користування комунальне майно, а саме димову трубу котельні та майданчик загальною площею 21,0 кв. м (далі - Майно), розмішене за адресою: **Київська обл., м. Ірпінь , вул. Стельмаха, 9**, що перебуває на балансі КП «Ірпіньжитлоінвестбуд».

2. Технічний і пожежнобезпечний стан вказаного вище майна задовільний. Майно у відповідності з узгодженим висновком Балансоутримувача і Орендаря не потребує проведення поточного ремонту.

3. Сторони зазначають, що орендоване майно передано Орендарю в комплекті та у належному стані, що відповідають істотним умовам договору оренди та призначенню майна.

4. Орендодавець повідомляє Орендаря, що інформацією про особливі властивості та недоліки майна (в т. ч. приховані), які можуть бути небезпечними для життя, здоров'я, майна орендаря та третіх осіб або призвести до пошкодження самого майна під час користування ним, він не володіє.

Директор КП «Ірпіньжитлоінвестбуд»



А. С. Дворніков

Представник за довіреністю



О. В. Кремльова

ДОДАТКОВА УГОДА № 2

до Договору оренди об'єкта комунальної власності територіальної громади міста Ірпеня
№ КІЕ 3841/102 від «02» листопада 2017 року

м. Ірпінь

«17» грудня 2019 року

Комунальне підприємство «ІРПІНЬЖИТЛОІНВЕСТБУД» (надалі – «Орендодавець»), в особі директора Дворнікова Ігоря Євгеновича, який діє на підставі Статуту, з однієї сторони, та

Приватне акціонерне товариство «Київстар» (надалі – «Орендар»), код ЄДРПОУ 21673832, місцезнаходження якого: 03113, м. Київ, вул. Дегтярівська, 53, в особі начальника сектору Кремльової Ольги Володимирівни, яка діє на підставі Довіреності № 175 від 20.03.2019 р., з іншої сторони, які надалі разом іменуються «Сторони», а окремо – «Сторона», уклали цю ДОДАТКОВУ УГОДУ №2 (надалі – «Угода»), що є невід'ємною частиною до Договору оренди об'єкта комунальної власності територіальної громади міста Ірпеня № КІЕ 3841/102 від «02» листопада 2017 року (надалі – «Договір») про наступне:

1. Сторони дійшли взаємної згоди з 01.01.2020р. внести зміни до п. 3.1 Договору та викласти його у наступній редакції:

«3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати комунального майна територіальної громади м. Ірпінь, затвердженої рішенням Ірпінської міської ради № 3424-47-ІІ від 13 вересня 2013 р., протоколу № 7/2018 від 27.11.2018р. та протоколу №11/2019 від 01.11.2019р. засідання конкурсної комісії по розгляду питань про надання в оренду комунального майна та становить з урахування ПДВ 8 678,70 грн.(вісім тисяч шістьсот сімдесят вісім грн. 70 коп.) за місяць.

2. Сторони дійшли взаємної згоди 01.01.2020р. виключити п.3.3. з Договору.

3. Сторони дійшли взаємної згоди подовжити дію Договору та у зв'язку з цим п.10.1. Договору доповнити абзацом наступного змісту:

«10.1. Строк дії Договору поновлено з 01 січня 2020 року та діє по 31 грудня 2020 року включно».

4. Дана додаткова угода набуває чинності з 01 січня 2020 року.

5. Інші умови Договору залишаються незмінними.

5. РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

ОRENDOДАВЕЦЬ

КП «Ірпіньжитлоінвестбуд»
08200, м. Ірпінь, вул. Шевченка, 2А
ЄДРПОУ 35023634
р/р 26006060860376
в Банк Київське ГРУ ПАТ
КБ «Приватбанк», м. Київ
(р/р UA173218420000026006060860376
Київське ГРУ ПАТ КБ «Приватбанк», м. Київ)
МФО 321832

№ Єдиного ПДВ 100047425

ІПН 350236310313

Директор КП «Ірпіньжитлоінвестбуд»

І. Є. Дворніков

ORENDAR

ПрАТ «Київстар»
03113, м. Київ, вул. Дегтярівська, 53
ЄДРПОУ 21673832
р/р № UA333510050000026005325079000
в АТ «УкрСиббанк» м. Київ,
МФО 351005
ІПН 216738326059
Св. ПДВ № 100330196

Представник за довіреністю

О. В. Кремльова



Велр