

## ДОГОВІР ОРЕНДИ № 4/2019

### нерухомого майна, що належить до комунальної власності

м.Ірпінь

"27" травня 2019р.

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 - першого заступника міського голови Маркушина Олександра Григоровича, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з одного боку, та Акціонерне товариство "Комерційний Індустріальний Банк", ЄДРПОУ 21580639, місцезнаходження якого: м. Київ, вул. Бульварно-Кудрявська, 6 (далі – Орендар), в особі голови правління Путінцевої Тетяни Володимирівни, що діє на підставі Статуту, 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 2,0 м кв., розміщене на першому поверсі адмінбудівлі 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 платіжного терміналу.

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 13.05.2019р., протоколу №7/2019, затвердженого рішенням 67 сесії VII скликання Ірпінської міської ради від 23.05.2019р. №5235 «Про затвердження протоколів засідання конкурсної комісії з розгляду питань про надання в оренду комунального майна від 02 травня 2019 року №6/2019 та від 13 травня 2019 року №7/2019», Орендар сплачує за користування об'єктом оренди Орендодавцю орендну плату у розмірі 55% 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 5.5, 5.6 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. 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.

5.4. Забезпечити Орендодавцю доступ на об'єкт оренди з метою перевірки його стану і відповідності напряму використання за цільовим призначенням, визначеному цим Договором.

5.5. 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.

5.6. 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.

5.7. 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.

5.8. 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.

5.9. 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.

5.10. 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.

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

5.12. 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 «27» травня 2019 року до «31» грудня 2019 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.

### Орендодавець

Виконавчий комітет Ірпінської міської ради:

08200, Київська обл.,  
м. Ірпінь, вул. Шевченка, 2-а  
ЄДРПОУ 05408846  
р/р 31558215353933

Держказначейська служба  
України, м. Київ  
МФО 820172

В.о. міського голови –  
перший заступник міського голови

О.Г. Маркушин

### Орендар

Акціонерне товариство "Комерційний  
Індустріальний Банк"

04035, м. Київ, вул. Бульварно-  
Кудрявська, 6  
Ідентифікаційний код: 21580639.  
р/р \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Голова правління

Т.В. Путінцева

Литвинюк А.В.

АКТ № 1

приймання-передачі нежитлового приміщення по договору оренди комунального майна від 27.05.20 № 4/2019

«27» 05 2020р.

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 - першого заступника Маркушина Олександра Григоровича, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з одного боку, та Акціонерне товариство "Комерційний Індустріальний Банк", ЄДРПОУ 21580639, місцезнаходження якого: м. Київ, вул. Бульварно-Кудрявська, 6 (далі – Орендар), в особі голови правління Путінцевої Тетяни Володимирівни, що діє на підставі Статуту, з іншого боку, уклали цей, склали цей Акт приймання-передачі до Договору оренди про наступне:

- Орендодавець передав, а Орендар прийняв в оренду частину нежитлового приміщення загальною площею 2,0 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:**

**Акціонерне товариство "Комерційний Індустріальний Банк"**

08200, Київська обл.,  
м. Ірпінь, вул. Шевченка, 2-а  
ЄДРПОУ 05408846  
р/р 31558215353933  
Держказначейська служба  
України, м. Київ  
МФО 820172

04035, м. Київ, вул. Бульварно-  
Кудрявська, 6  
Ідентифікаційний код: 21580639.  
р/р \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**В.о. міського голови –  
перший заступник міського голови**

**Голова правління**

\_\_\_\_\_  
О.Г. Маркушин

\_\_\_\_\_  
Т.В. Путінцева

## Додаткова угода №1 / 7

до договору оренди майна, що належить до комунальної власності  
**від 27 травня 2019 року №4/2019**

м. Ірпінь

"09" грудня 2019 р.

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 - першого заступника міського голови Маркушина Олександра Григоровича, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з одного боку, та Акціонерне товариство "Комерційний Індустріальний Банк", ЄДРПОУ 21580639, місцезнаходження якого: м. Київ, вул. Бульварно-Кудрявська, 6 (надалі - Орендар), в особі Голови Правління Путінцевої Тетяни Володимирівни, що діє на підставі Статуту, з іншого боку, уклали цю додаткову угоду про нижче наведене:

1. Викласти п. 10 даного договору у новій редакції:  
«10.1. Цей Договір укладено на строк, що діє з "01" січня 2020 року до "31" грудня 2020 року включно».
2. Інші пункти договору залишаються незмінними.
3. Дана додаткова угода складена українською мовою у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу.

**Орендодавець**

**Орендар**

**ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ  
ІРПІНСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ**

**АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО  
"КОМЕРЦІЙНИЙ ІНДУСТРІАЛЬНИЙ  
БАНК"**

**В.о. міського голови - перший  
заступник міського голови**

**Голова Правління**

\_\_\_\_\_  
**О.Г. Маркушин**

\_\_\_\_\_  
**Т.В. Путінцева**