

ДОГОВІР ОРЕНДИ № 4
нерухомого майна, що належить до комунальної власності

м. Ірпінь

«01» 06 2020 року

Ми, що нижче підписалися **Комунальне підприємство «Управління благоустрою міста» Ірпінської міської ради Київської області**, (Код ЄДРПОУ 22201696, адреса місцезнаходження якого: 08200, Київська обл., м. Ірпінь, вул. Шевченка, 5) (надалі - Орендодавець), в особі начальника, **Прибилової Юлії Анатоліївни**, яка діє на підставі Статуту, з одного боку, та **фізична особа-підприємець Плешко Максим Валерійович** (ПІН:3048224336), що діє на підставі виписки від 31.10.2018 року, номер запису 2 357 000 0000 012896 (надалі - Орендар), з іншого боку, уклали цей Договір оренди нерухомого майна (надалі - Договір) про наступне:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування комунальне майно: частина нежитлового приміщення (дерев'яний будинок) (надалі - Майно) загальною площею 16,0 кв.м., адреса розташування: 08200, Київська обл., м. Ірпінь, вул. Соборна (парк ім. В. Правика), вартість якого, відповідно до Звіту № 2-035/2019 про оцінку майна становить 123 372, 00 грн. (сто двадцять три тисячі триста сімдесят дві гривні 00 коп.) станом на 30.04.2019 року.

1.2. Стан Майна на момент укладання договору (потребує/не потребує поточного або капітального чи поточного і капітального ремонту) визначається в акті приймання-передавання за узгодженим висновком Балансоутримувача і Орендаря.

1.3. Передача майна в оренду здійснюється за на підставі Акту приймання-передачі нежитлового приміщення.

2. Умови передачі орендованого майна Орендарю

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, вказаний у договорі.

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. Обов'язок щодо складання Акту приймання-передачі нерухомого майна покладається на Орендодавця.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати комунального майна територіальної громади м. Ірпінь (надалі - Методика), затвердженої рішенням 47 сесії VI скликання Ірпінської міської ради № 3424-47-VI від 13.09.2013 року.

3.2. Орендар сплачує за користування нежитловим приміщенням (Майном) Орендодавцю орендну плату у розмірі 15% від вартості орендованого майна, відповідно до звіту про оцінку майна.

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

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

3.5. 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.

3.6. Орендна плата перераховується щомісяця не пізніше 15 числа місяця, наступного за звітним.

3.7. 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.

3.8. У разі, несвоєчасної оплати орендної плати, Орендар сплачує штраф у розмірі 25% від суми заборгованості.

3.9. Надлишкова сума орендної плати, що надійшла до Орендодавця, підлягає заліку в рахунок подальших платежів.

3.10. У разі припинення цього Договору, Орендар сплачує орендну плату до дня повернення Майна за Актом приймання-передачі нежитлового приміщення включно.

Закінчення строку дії Договору не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити в повному обсязі заборгованості за орендною платою та нараховані санкції на розрахунковий рахунок Комунального підприємства «Управління благоустрою міста» Ірпінської міської ради Київської області.

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. До моменту підписання акту приймання-передачі нежитлового приміщення, надавати Орендодавцеві інформацію про перерахування орендної плати за користування приміщенням (копію платіжного доручення з відміткою обслуговуючого банку). На вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звірки.

5.8. 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.

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

5.10. Після закінчення строку оренди, передати Майно Орендодавцю на підставі Акту приймання-передачі нежитлового приміщення.

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

5.12. У разі зміни адреси, контактних даних, повідомляти про це Орендодавця у одноденний 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 переоснащення орендованого майна, що зумовлює підвищення його вартості.

6.3. За письмовою згодою Орендодавця передати у суборенду орендоване ним майно, не порушуючи умов основного Договору. При цьому, строк надання майна в суборенду не може перевищувати терміну дії Договору оренди, а орендна плата за суборенду майна не повинна перевищувати орендної плати Орендаря за майно, що передається в суборенду.

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором по Акту приймання-передачі нерухомого майна.

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

7.3. Одержати письмову згоду Орендодавця на передачу в суборенду орендованого ним майна, відповідно до вимог Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 р. № 483.

8. Права Орендодавця

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 порядок 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. Відповідно до ст. 631 Цивільного кодексу України, цей Договір набуває чинності з моменту його укладання та поширює свою дію на відносини, що склалися між Сторонами з 01 червня 2020 року та діє до 04 квітня 2024 року.

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. 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 5 робочих днів повертається Орендарем Орендодавцю.

10.6. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання Сторонами Акту приймання-передачі нерухомого майна.

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.

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 таких осіб.

11.2. При виконанні своїх зобов'язань за Договором, Сторони, їх афілійовані особи, працівники або посередники не здійснюють дії, що кваліфікуються застосовним для цілей Договору законодавством, як давання/одержання хабаря, 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 1 календарного дня 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

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

- Розрахунок вартості орендної плати за об'єкт оренди комунального майна (Додаток № 1);
- Акт приймання-передачі нерухомого майна № 1 (Додаток №2);

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Комунальне підприємство «Управління
благоустрою міста» Ірпінської міської
ради Київської області

08200, Київська обл.,
м. Ірпінь, вул. Шевченка, 5
Код ЄДРПОУ: 22201696
р/р UA35321842000006007053056271 в АТ
КБ «ПРИВАТБАНК»
МФО 321842
тел. (04597) 63-4-12

ОРЕНДАР

Фізична особа-підприємець
Плешко Максим Валерійович

08200, Київська обл., м. Ірпінь,
вул. Лісова, 4-Л/2, кв. 4
Паспорт серія: АА 954995, виданий
Крижопільським РВ УМВС України в
Вінницькій області від 04 березня 2000 року
ЄДРПОУ/ ідентифікаційний номер
платника податку: 3048224336
Дані про державну реєстрацію:
номер запису 2 357 000 0000 012896
дата запису 31.10.2018

Начальник

Ю.А. Прибилова

Фізична особа – підприємець

М.В. Плешко

Договір взято на облік у

про що вчинено запис №

від

«

»

ов

20

р.

(підпис)

(ініціали та прізвище посадової особи, яка провела реєстрацію)

Додаток № 2
до Договору оренди нерухомого майна,
що належить до комунальної власності
№ 4 від «01» 06 2020 року

АКТ № 1
приймання-передачі нерухомого майна

м. Ірпінь

«01» 06 2020 року

Комунальне підприємство «Управління благоустрою міста» Ірпінської міської ради Київської області, (Код ЄДРПОУ 22201696, адреса місцезнаходження якого: 08200, Київська обл., м. Ірпінь, вул. Шевченка, 5) (надалі - Орендодавець), в особі начальника, Прибилової Юлії Анатоліївни, яка діє на підставі Статуту, з одного боку, та **фізична особа-підприємець Плешко Максим Валерійович** (ПІН:3048224336), що діє на підставі виписки від 31.10.2018 року, номер запису 2 357 000 0000 012896 (надалі - Орендар), з іншого боку, відповідно до пунктів 1.3, 2.1., 2.3. Договору оренди нерухомого майна, що належить до комунальної власності № 4 від «01» 06 2020 року (надалі - Договір), склали цей Акт приймання-передачі нерухомого майна (надалі - Акт) про наступне:

1. Орендодавець передає, а Орендар прийняв в оренду частину нежитлового приміщення (дерев'яний будинок) (надалі - Майно) загальною площею 16,0 кв.м., адреса розташування: 08200, Київська обл., м. Ірпінь, вул. Соборна (парк ім. В. Правика), вартість якого, відповідно до Звіту № 2-035/2019 про оцінку майна становить 123 372, 00 грн. (сто двадцять три тисячі триста сімдесят дві гривні 00 коп.) станом на 30.04.2019 року.
2. Орендар засвідчує, що стан нежитлового приміщення – задовільний, придатний для оренди, всі системи та комунікації функціонують. Орендар претензій чи зауважень до Орендодавця не має.

ОRENDOДАВЕЦЬ

Комунальне підприємство «Управління
благоустрою міста» Ірпінської міської
ради Київської області

08200, Київська обл.,
м. Ірпінь, вул. Шевченка, 5
Код ЄДРПОУ: 22201696
р/р UA35321842000006007053056271 в АТ
КБ «ПРИВАТБАНК»
МФО 321842
тел. (04597) 63-4-12



Начальник

Ю.А. Прибилова

ОRENДАР

Фізична особа-підприємець
Плешко Максим Валерійович

08200, Київська обл., м. Ірпінь,
вул. Лісова, 4-Л/2, кв. 4
Паспорт серія: АА 954995, виданий
Крижопільським РВ УМВС України в
Вінницькій області від 04 березня 2000 року
ЄДРПОУ/ ідентифікаційний номер
платника податку: 3048224336
Дані про державну реєстрацію:
номер запису 2 357 000 0000 012896
дата запису 31.10.2018

Фізична особа - підприємець

М.В. Плешко