

*провадження до  
31.12.13р. 1017*

**Договір оренди об'єкта комунальної власності  
територіальної громади міста  
Ірпіня №38/К**

м. Ірпінь.

«01» квітня 2018 року

Ми, що нижче підписалися, **Комунальне підприємство «Ірпіньжитлоінвестбуд»** Ірпіньської міської ради (надалі – «Орендодавець»), код ЄДРПОУ 35023634, місезнаходження якого: м. Ірпінь, вул. Шевченка, 2А, (далі – Орендодавець) в особі директора **Дворнікова Ігоря Сигеновича**, який діє на підставі Статуту, з одного боку, та **Товариство з обмеженою відповідальністю «Лайфселл»** (надалі – «Орендар»), в особі уповноважених представників: **Дробота Олександра Валерійовича** та **Добровольським Віталієм Богдановичем**, які діють на підставі довіреності № 22/18 від 31.01.2018 р., з іншого боку, уклали цей Договір оренди про нижче наведене:

### 1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець відповідно до рішення Ірпіньської міської ради №3357-49-7 від 29.03.2018р., передає, а Орендар приймає в строкове платне користування комунальне майно димову трубу котельні та майданчик загальною площею 16,0 кв. м (далі – Майно), розміщене за адресою: **Київська обл., м. Ірпінь, вул. Стельмаха, 9**, що перебуває на балансі КП «Ірпіньжитлоінвестбуд» (далі – Орендодавець - Балансоутримувач), вартість якого визначена згідно зі звітами про оцінку майна: на «28» лютого 2018 року становить **182 082,00 грн. (сто вісімдесят дві тисячі вісімдесят дві грн. 00 коп.) (без ПДВ)**. Сума з урахування ПДВ складає **218 498,00 грн. (двісті вісімнадцять тисяч чотиріста дев'яносто вісім грн.)**.

1.2. Майно передається з метою розміщення обладнання стільникового зв'язку.

### 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 Ірпіньська міська рада, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

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

### 3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати комунального майна територіальної громади м. Ірпінь, затвердженої рішенням Ірпіньської 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 становить: **7 283,27 грн. (сім тисяч двісті вісімдесят три грн. 27 коп.) в т.ч. ПДВ**.

3.2. За згодою Сторін орендна плата за перший місяць оренди (квітень місяць) становить **971,24 грн. (дев'яносто сімдесят одна грн. 24 коп.) в т.ч. ПДВ**, оскільки Орендар здійснив гарантійний платіж у розмірі **6312, 03 грн. (шість тисяч триста двадцять три грн. 03 коп.) в т.ч. ПДВ** для участі в конкурсі щодо надання в оренду комунальної власності м. Ірпіня, який зараховується в рахунок орендної плати.

За згодою Сторін орендна плата за другий та кожний наступний місяць оренди становить **7 283,27 грн. (сім тисяч двісті вісімдесят три грн. 27 коп.) в т.ч. ПДВ**.

3.3. 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.

3.4. 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.

3.5. Сплата орендної плати за Договором оренди проводиться щомісяця не пізніше 10-го числа місяця наступного за звітним. За згодою Сторін орендна плата за перший місяць оренди (квітень місяць) може бути сплачена до «10» травня 2018 року.

3.7. Орендна плата, перерахована несвоєчасно 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, уключаючи день оплати.

3.8. У разі, якщо на дату сплати орендної плати заборгованість за нею становить загалом не більше ніж один місяць, 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. Орендар після підписання даного договору із Орендодавцем зобов'язується оплатити останньому орендну плату за перший місяць у розмірі 971,24 грн. (дев'ятсот сімдесят одна грн. 24 коп.) в т.ч. ПДВ та останній місяць у розмірі 7 283,27 грн. (сім тисяч двісті вісімдесят три грн. 27 коп.) в т.ч. ПДВ, згідно Методики розрахунку орендної плати комунального майна територіальної громади м. Ірпінь, затвердженої рішенням Ірпінської міської ради № 3424-47-11 від 13 вересня 2013 р., а саме: згідно п.3.2. даного договору.

#### **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.Обовязки Орендаря**

Орендар зобов'язується:

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

5.2. Своєчасно й у повному обсязі сплачувати орендну плату згідно умов п.3.2. даного 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 (Балансоутримувачу) вільний 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 надзвичайних ситуацій, пов'язаних з природною стихією: ураган, землетрус, великий снігопад, севеледія тощо, надавати своїй 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-балансотримувача, який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди, у порядку, визначеному законодавством, і надати Орендодавцю-балансотримувачу копії страхового полісу і платіжного доручення. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим.

5.8. У разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцю, орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Орендодавцю у повному розмірі 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, паливної безпеки і санітарії в орендованих приміщеннях згідно із законодавством.

5.10. У разі зміни рахунку, номера телефону, юридичної адреси Орендаря повідомити про це Орендодавця у строк не більше ніж 5 робочих днів.

5.11. Здійснити нотаріальне посвідчення та державну реєстрацію цього Договору (якщо не 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 письмовою згодою Орендодавця проводити капітальну, реконструкційну, розширення, технічне переобладнання орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.

6.4. Здійснювати списання орендованого Майна балансотримувачем.

6.5. Спільно з Орендодавцем розподіляти доходи, отримані в результаті використання орендованого Майна, створювати спеціальні фонди (розвитку виробництва, соціально-культурних закладів тощо).

#### **7. Зобов'язання Орендодавця**

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором та 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 передати цей Договір на таких самих умовах з одним із правонаступників, якщо останній випаді стати Орендарем.

7.4. У разі здійснення процедури списання Майна чи списання Майна, Орендодавцю зобов'язаний повідомити про це Орендаря не менше ніж за 10 робочих днів до дати реорганізації договору.

7.5. У разі здійснення Орендарем невід'язаних поліпшень орендованого Майна Орендодавцю зобов'язаний здійснювати контроль за здійсненням таких поліпшень.

#### **8. Права Орендодавця**

Орендодавець має право:

8.1. Контролювати наявність, стан, наповненість 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.

8.3. Розірвати даний договір в односторонньому порядку у разі здійснення процедури списання Майна чи його подальшого знесення або у зв'язку із іншими умовами, які виникли в Орендодавця, повідомивши письмово про це Орендаря не менше ніж за 20 робочих днів до дати розірвання 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 шими 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 «01» квітня 2018 року.

10.1.1. Договір діє з «01» квітня 2018 р. до «31» грудня 2018 р. включно.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом усього строку цього Договору, у тому числі у випадку, 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 взаємною згодою Сторін або відповідно до умов п.8.3 даного договору. Зміни, що пропонуються внести, розглядаються іншою Стороною протягом 5-ти робочих днів з дати їх подання до розгляду, у разі не надання письмової відповіді, зміни вважаються такими, що прийняті іншою Стороною.

10.4. У разі закінчення строку дії договору, договір вважається таким, що закінчений.

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;
- дієстроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду;
- банкрутства Орендаря;
- списання Майна чи його подальшого знесення
- 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-бачивистримувачу 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 Орендодавцю, 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. Відносини Сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

10.13. Сторони встановили, що згідно п.3 ст.631 Цивільного кодексу України, умови договору застосовуються до відносин між ними, які виникли до його укладення.

10.14. 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 «Ірпінжжитлоінвестбуд»  
08200, м. Ірпінь, вул. Шевченка, 2А  
СДРПОУ 35023634  
р/р 26006060860376  
в банк Київське ГРУ ПАТ  
КБ «Приватбанк», м. Київ  
МФО 321842  
№ свід. ПДВ 100047425  
ПІН 350236310313

Директор

КП «Ірпінжжитлоінвестбуд»



І.С. Дворніков

### ОРЕНДАР

ТОВ «Аффесаль»  
03110, м. Київ, вул. Солом'янська, 11-А  
Код СДРПОУ 22859846, ПІН 228598426584  
в/р 26001600652801 в АТ «УкрСиббанк»,  
МФО 351005  
Витяг з реєстру платників ПДВ №  
1628164500277  
Почтова адреса для листування:  
ТОВ «Аффесаль», 03150, м. Київ-150, в/с 102  
Тел. для юридичних питань: 063-949-69-12  
Тел. для економічних питань: 073-637-11-80

Уповноважені представники:

О.В. Дробот

В.Б. Добровольский

до Договору оренди № 38/К  
від 01.04.2018р.

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 28.02.2018 р.		Застосовані	Орендна плата за місяць оренди	
			ціна м <sup>2</sup>	Всього об'єкту, грн. з ПДВ		Оренда ставка, %	місяць рік
	нерухоме майно, що знаходиться за адресою: м. Ірпінь, вул. Стельмаха, 9  - димова труба котельні та майданчик	16,00	13656,13	218 498,00	40	оренда з місяць 2018	7 283,27
<b>Всього:</b>		16,00	13656,13	218 498,00	40		7 283,27

\* Оподаткування орендної плати здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства.



Директор КП «Ірпінське житло-інвестбуд»

І. С. Дворніков

Уповноважені представники:

О.В. Дробит

В.Б. Добровольський

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

м. Ірпінь

«01» квітня 2018 р.

Ми, що нижче підписалися, Комунальне підприємство «Ірпіньжитлоінвестбуд» Ірпінської міської ради (надалі – «Орендодавець»), код ЄДРПОУ 35023634, місцезнаходження якого: м. Ірпінь, вул. Шевченка, 2А, (далі - Орендодавець) в особі директора Дворнікова Ігоря Євгеновича, який діє на підставі Статуту, з одного боку, та Товариство з обмеженою відповідальністю «Стайфселл» (надалі – «Орендар»), в особі уповноважених представників: Дробота Олександра Валерійовича та Добровольським Віталієм Богдановичем, які діють на підставі довіреності № 22/18 від 31.01.2018 р., з іншого боку, уклали цей Акт приймання-передавання про наведене нижче:

1. Орендодавець згідно з Договором оренди нерухомого майна № 38/К від «01» квітня 2018 року передає, а Орендар приймає в строкове платне користування комунальне майно, а саме димову трубу котельні та майданчик загальною площею 16,0 кв. м (далі - Майно), розмішене за адресою: Київська обл., м. Ірпінь, вул. Стельмаха, 9, що перебуває на балансі КП «Ірпіньжитлоінвестбуд».

2. Технічний і пожежообезпечний 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»



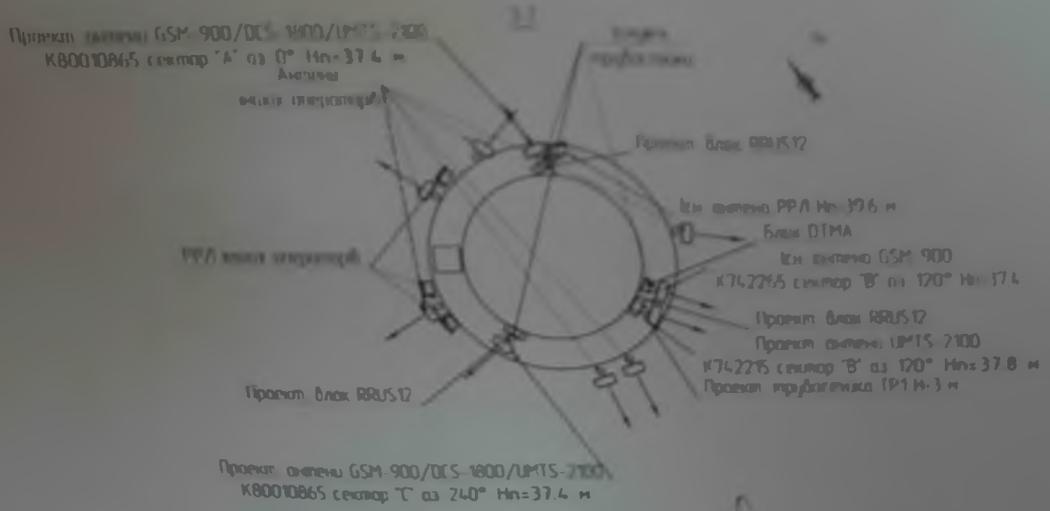
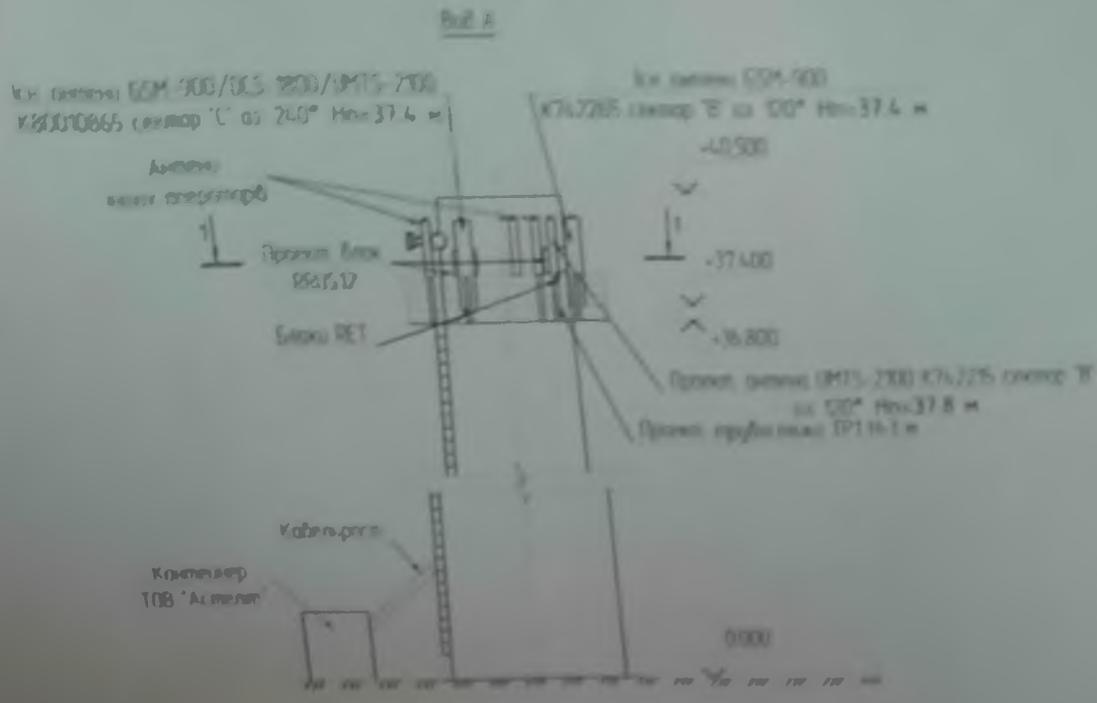
І.Є. Дворніков

Уповноважені представники:

О.В. Дробот

В.Б. Добровольський

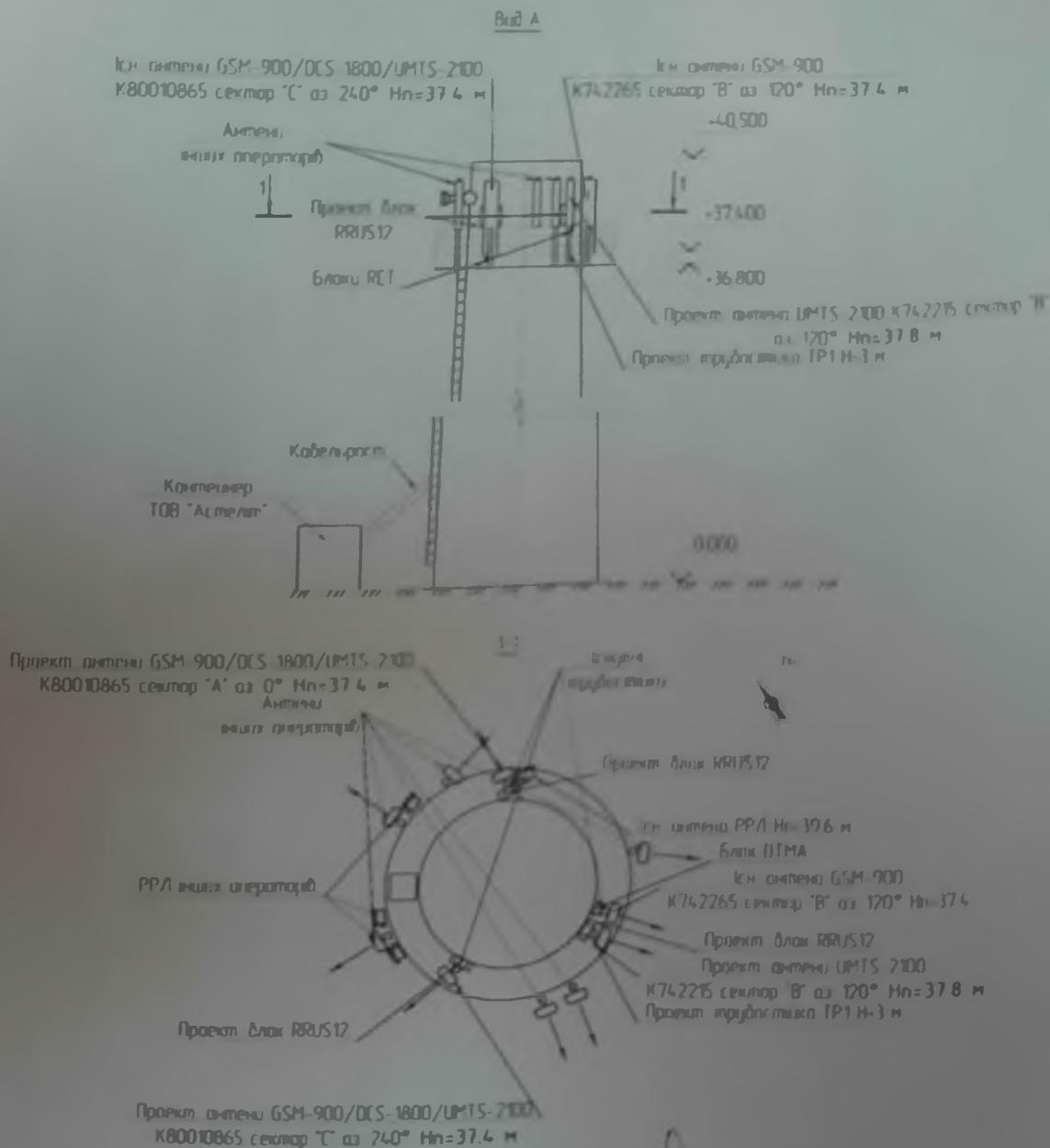
План-схема об'єкту нерухомості, частиною якої є «Об'єкт оренди» за адресою:  
Київська обл., м. Ірпінь, вул. Стельмаха, 9



Директор КП «Ірпіньжит.лоінвестбуд»  
І. С. Дворніков

Уповноважені представники:  
О.В. Дробот  
В.Б. Добровольський

План-схема об'єкту нерухомості, частиною якої є «Об'єкт оренди» за адресою:  
Київська обл., м. Ірпінь, вул. Стельмаха, 9



Директор КП «Ірпінжжитлоінвестбуд»



І.Є. Дворніков

Уповноважений представник:

О.В. Дробот

В.Б. Добровольський

**ДОДАТКОВА УГОДА № 2**  
**до Договору оренди об'єкта комунальної власності**  
**територіальної громади міста Ірпеня**  
**№ 38/К від «01» квітня 2018 року**

м. Ірпінь

«01» грудня 2019 року

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

**Товариство з обмеженою відповідальністю «лайфселл»** (надалі – «Орендар»), в особі уповноважених представників: Дробота Олександра Валерійовича спільно з Начальником групи впровадження та експлуатації мережі доступу Добровольським Віталієм Богдановичем, які діють на підставі довіреності № 63/19-л від 11.09.2019 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 № 38/К від «01» квітня 2018 року (надалі – «Договір») про наступне:

1. Сторони дійшли взаємної згоди подовжити дію Договору та у зв'язку з цим п.10.1.1. Договору доповнити абзацом наступного змісту:  
«10.1.1. Строк дії Договору поновлено з 01 січня 2020 року та діє по 31 грудня 2020 року включно».
2. Дана додаткова угода набуває чинності з 01 січня 2020 року.
3. Інші умови Договору залишаються незмінними.

**РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН**

**Орендодавець:**

**Орендар:**

**КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО**  
**«ІРПІНЬЖИТЛОІНВЕСТБУД»**

**ТОВ «лайфселл»**

Україна, 08205, м. Ірпінь, вул. Шевченка, 2 А  
р/р 26006060860376 в ПАТ КБ "ПриватБанк" м. Київ  
(р/р UA173218420000026006060860376  
Київське ГРУ ПАТ КБ «Приватбанк», м.Київ)  
МФО 321842,  
ЄДРПОУ 35023634  
ІПН 350236310313  
Свідоцтво платника ПДВ № 100047425

03110, м. Київ, вул. Солом'янська, 11 Літера «А».  
Код ЄДРПОУ: 22859846  
Назва банку: АТ «УкрСиббанк»,  
ІВАН: UA623510050000026001600652801  
МФО: 351005  
ІПН юридичної особи: 228598426584  
Тел. для юридичних питань : 063-040-34-24  
Тел. для економічних питань:093-823-48-21  
АС - 102 Київ, 03150



Дворніков І. Є.

Від Орендара:

О. В. Дробот

В.Б. Добровольський