

ДОГОВІР ОРЕНДИ № Ріс 2774
нерухомого майна, що належить до комунальної власності

м. Ірпінь

"01" квітня 2018 р.

Комунальне підприємство «Ірпіньводоканал» в особі начальника Маркушина Олександра Григоровича, що діє на підставі Статуту (далі - Орендодавець) з однієї сторони та ПрАТ «Київстар» в особі Начальника сектору підтримки операційних процесів технічного відділу Центрального регіону р., з другої сторони, далі за текстом разом - Сторони, керуючись взаємною згодою та діючим законодавством України, уклали цей Договір про наведене нижче:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування комунальне майно: димова труба та майданчик площею 8,0 кв.м., розміщеного за адресою: **Київська область, . Ірпінь, вул. Соборна, 1а**, що перебуває на балансі КП «Ірпіньводоканал».

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

2. Умови передачі орендованого майна Орендарю

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, указаний у договорі, але не раніше дати підписання Сторонами цього Договору.

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.

3. Орендна плата

3.1. Згідно з рішенням Ірпінської міської ради від 29 березня 2018 року № 3357-49-VII «Про затвердження протоколу засідання конкурсної комісії з розгляду питань про надання в оренду комунального майна від 12.03.2018 № 3/2018» Орендар сплачує за користування об'єктом оренди Орендодавцю орендну плату у розмірі 1835 грн. 72 коп. (одна тисяча вісімсот тридцять п'ять гривень 72 коп.) згідно Додатку № 1, який являється невід'ємною частиною Договору.

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 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 щомісяця 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 5.3, 5.6, 6.2 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.

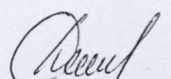
5.4. Забезпечити Орендодавцю доступ на об'єкт оренди з метою перевірки його стану і відповідності напряду використання за цільовим призначенням, визначеному цим Договором.

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 оцінки на користь Орендодавця (для передачі Балансоутримувачу), який несе ризик пошкодження об'єкта оренди, порядку, визначеному 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 на підставі Договору про технічне забезпечення електропостачання споживача №UA2774 від 01.04.2016р.

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 актом приймання-передавання майна, який підписується одночасно з цим Договором.

7.2. Не вчиняти дій, які б перешкождали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього 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 цього Договору або його розірвання в разі погіршення стану орендованого Майна внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору.

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

9. Відповідальність і вирішення спорів за Договором

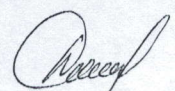
9.1. За невиконання, або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

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 набуває чинності з 01 квітня 2018 року і діє до 31 грудня 2018 року, та/ або у всякому випадку до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань за цим договором.

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 два місяці до закінчення строку договору Орендар подає заяву на продовження цього договору. У разі відсутності такої заяви, договір після закінчення його строку вважається припиненим.

10.4. Чинність цього 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.
- невиконання умов договору.

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 акта приймання-передавання.

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

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

10.9. Цей Договір укладено в 3-х (трьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця, Орендаря та відділу економіки Виконавчого комітету Ірпінської міської ради.

11. Платіжні та поштові реквізити сторін

Орендодавець

Комунальне підприємство «Ірпіньводоканал»

08205, Київська область, м. Ірпінь, вул. Соборна, 1а, ЄДРПОУ 03362471,

Р/р 26001043100065 в АТ «Піреус Банк МКБ», м.Київ, МФО 300658

ІПН 033624710284, Свідоцтво платника ПДВ № 40107651

Орендар

Приватне акціонерне товариство «Київстар»

Юридична адреса/поштова адреса: Україна, 03113, м. Київ, вул. Дегтярівська, 53

ЄДРПОУ 21673832

Р/р 26005325079000 в АТ «УкрСиббанк» м.Київ, МФО 351005

ІПН 216738326059, Свідоцтво платника ПДВ № 100330196

Орендодавець

КП «Ірпіньводоканал»

Орендар

ПрАТ «Київстар»

Начальник

(підпис)

О.Г.Маркушин

М.П.

Представник за довіреністю

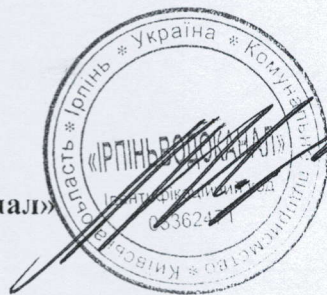


Додаток №1 до
договору оренди № Діє 247
від 01.04.2018р.

Розрахунок орендної плати

Найменування	Вартість об'єкта за експертною оцінкою на 31 грудня 2017р.	Площа, кв..м	Орендна ставка, %	Сума орендної плати за рік, грн..	Індекс інфляції	Всього орендної плати за місяць, грн.
Димова труба	45893	8,0	40	18357.20		1529.77
ПДВ-20%						305.95
Всього:						1835.72

Начальник КП «Ірпіньводоканал»



Маркушин О.Г.

Діє 247

ДОДАТКОВА УГОДА № 3
до Договору оренди № КІЕ 2774 від 01.04.2018 року

м. Ірпінь

«07» лютого 2020р.

Комунальне підприємство «Ірпіньводоканал», поіменоване «Орендодавець», в особі начальника Загодіренка Артура Олеговича, що діє на підставі Статуту, з однієї сторони та ПрАТ «Київстар», поіменоване «Орендар», в особі Начальника сектору _____ р. з другої сторони, разом – Сторони, а кожна окремо – Сторона, керуючись діючим законодавством, уклали цю Додаткову угоду (надалі – Угода) до Договору оренди нерухомого майна, що належить до комунальної власності від 01.04.2018 року № КІЕ 2774 (надалі – Договір) про таке:

1. На підставі Рішенням Ірпінської міської ради від 30.01.2020 р № 6213-77-VII «Про продовження договорів оренди комунального майна» Сторони керуючись взаємною згодою погодилися внести зміни до Договору оренди нерухомого майна, що належить до комунальної власності від 01.04.2018 року № КІЕ 2774 і його пункти викласти у новій редакції:

2. - пункт 10.1 викласти у наступній редакції:

«10.1. Цей Договір набуває чинності з 01 квітня 2018 року і діє до 31 грудня 2020 року включно».

3. Поштові і банківські реквізити викласти в наступній редакції:

<u>ОРЕНДОДАВЕЦЬ</u>	<u>ОРЕНДАР</u>
КП «Ірпіньводоканал» 08205, Київська обл., м. Ірпінь, вул. Соборна, 1-а, код ЄДРПОУ 03362471 Р\р UA 033006580000026001043100065 в АТ «Піреус Банк МКБ» у м. Київ ІПН 033624710284, т.(04597) 62-888 Начальник А.О. Загодіренко	ПрАТ «Київстар» 03113, м. Київ, вул. Дегтярівська, 53 код ЄДРПОУ 21673832, Р\р UA333510050000026005325079000 В АТ «УкрСибБанк», м. Київ ІПН 216738326059 Представник

4. Дана Угода набирає чинності з моменту підписання її Сторонами і відповідно до положень статті 631 ЦКУ, умови даної Угоди застосовуються до відносин, які виникли між Сторонами з 01 січня 2020 року.

5. Всі інші умови Договору залишаються без змін і Сторони підтверджують по ним свої зобов'язання.

6. Дана Угода укладена в 3-х (трьох) автентичних примірниках, кожен із яких має однакову юридичну силу і передбачений по одному екземпляру для кожної із Сторін, а третій – для відділу економіки міськвиконкому Ірпінської міської ради.

7. Платіжні та поштові реквізити

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

КП «Ірпіньводоканал»
08205, Київська обл., м. Ірпінь, вул.
Соборна, 1-а, код ЄДРПОУ 03362471
Р\р UA033006580000026001043100065
в АТ «Піреус Банк МКБ» у м. Київ
ІПН 033624710284, т.(04597) 62-888
Начальник

А.О. Загодіренко

ОРЕНДАР

ПрАТ «Київстар»
03113, м. Київ, вул. Дегтярівська, 53
код ЄДРПОУ 21673832,
Р\р UA333510050000026005325079000
В АТ «УкрСибБанк», м. Київ
ІПН 216738326059
Представник

