

м. Київ

« 24 » вересня 2020 року

Державне науково-виробниче підприємство «Захід» (надалі - Орендодавець) в особі директора **ГОНЧАРЕНКО Олександра Борисовича**, що діє на підставі Статуту, з одного боку, та

ФОП БАХТІГАРЕСВ Антон Романович, (надалі - Орендар) в особі **Бахтігарєєва Антона Романовича**, що є платником єдиного податку 3 групи, з іншого боку, уклали цей Договір про наступне:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування (оренду) нежитлове приміщення загальною площею 96,25 кв. м. Орендар є переможцем електронного аукціону, через електронний майданчик якого надано найвищу цінову пропозицію (Товариство з обмеженою відповідальністю «Е-Тендер»). Протокол Електронного Аукціону № №UA-PS-2020-08-21-000100-3. Вказане вище приміщення нежитлового фонду (надалі - Майно), розміщене за адресом: м. Київ, бул. Академіка Вернадського, 38 у складі заготовок та відходів (код 10), що знаходиться на балансі Орендодавця (балансоутримувача).

1.3. Орендар для виконання п.1.1 має право заїжджати на територію підприємства на наступних транспортних засобах:

2. Мета оренди

2.1. Орендар використовує вказані у п. 1.1 даного Договору приміщення для здійснення своєї статутної діяльності.

3. Орендна плата та строк платежів

3.1 Орендна плата первісно визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати, затвердженої Кабінетом Міністрів України. Вказане приміщення було виставлене на аукціон та згідно до статі 13 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» № 157-IX від 3 жовтня 2019 року вартість одного кв. м орендованого приміщення визначається відповідно до результатів електронного аукціону № UA-PS-2020-08-21-000100-3. За результатами аукціону, орендна плата вказаного у п. 1.1 приміщення, становить – 3 400 (три тисячі чотириста) грн. на місяць (включаючи ПДВ), що відповідає вартості одного кв. м орендованого приміщення – 35,32 грн./кв. м (включаючи ПДВ). Щомісячна вартість комунальних та експлуатаційних послуг складає 106,42 грн. (сто шість грн. 42 коп.) (включаючи ПДВ).

Щомісячна орендна плата складає – 3 506,42 грн., (три тисячі п'ятсот шість грн. 42 коп.) з урахуванням ПДВ 20% - 584,40 грн. (п'ятсот вісімдесят чотири грн. 40 коп.).

Плата за електричну енергію нараховується згідно показника лічильника, встановленого в орендованому приміщенні, по нормативно встановленим тарифам. Компенсація за водопостачання та водовідведення, загальногосподарські витрати та охорону включено у вартість кв. м. та сплачується згідно виставлених рахунків-фактур.

Орендна плата перераховується Орендодавцеві щомісячно не пізніше двох банківських днів з моменту отримання Орендарем відповідного рахунку, який виставляється орендарем з урахуванням щомісячного індексу інфляції.

3.2 У випадку зміни цін на нерухомість, нормативно встановлених тарифів на електричну та теплову енергію, послуги з водовідведення або на інші послуги, та в інших випадках Орендодавець має право підвищити орендну плату, про що повинен повідомити Орендаря за 30 днів. В цьому випадку Сторони укладають відповідну письмову додаткову угоду.

3.3. Наднормативна сума орендної плати, що надійшла до бюджету та/або Орендодавцю, підлягає в установленому порядку поверненню Орендарю або заліку в рахунок наступних платежів.

3.4. Розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається Орендодавцем шляхом коригування його за попередній місяць на індекс інфляції і доводиться до Орендаря.

4. Обов'язки сторін.

4.1 Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

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

4.1.2. Своєчасно і у повному обсязі сплачувати орендну плату.

4.1.3. Забезпечити збереження орендованого майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

4.1.4. У разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцеві або підприємству, вказаному Орендодавцем, 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.

4.2. Права Орендаря

Орендар має право:

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

4.2.2. З дозволу Орендодавця вносити зміни до складу орендованого Майна, проводити його реконструкцію, технічне переозброєння, що зумовлює підвищення його вартості.

4.2.3. Орендар має право передавати третім особам належні йому право оренди та інші права (повністю чи в певній частині), які випливають з цього Договору, тільки за попередньою згодою Орендодавця, якщо інше не передбачено цим Договором або чинним законодавством України.

4.3. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

4.3.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором по акту приймання-передачі майна, який підписується одночасно з цим Договором.

4.3.2. Не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.

4.3.3. У випадку реорганізації Орендаря до припинення чинності цього Договору, переукласти цей Договір на таких самих умовах одним із правонаступників, якщо останній згоден стати Орендарем.

Договір може містити зобов'язання Орендодавця щодо відшкодування поліпшення майна:

4.3.4. Відшкодувати Орендарю вартість зроблених останнім невідокремлюваних поліпшень орендованого майна, за наявності дозволу Орендодавця на такі поліпшення в межах суми збільшеної вартості орендованого Майна в результаті таких поліпшень.

4.3.5. Своєчасно передавати Орендарю відповідні бухгалтерські та податкові документи.

4.3.5. У судовому порядку Орендодавець може бути звільнений від обов'язку відшкодувати Орендарю вартість невідокремлюваних поліпшень орендованого Майна, якщо доведе, що витрати Орендаря на ці поліпшення підвищують вартість орендованого Майна.

4.4. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

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

4.4.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання в разі погіршення стану орендованого Майна внаслідок невиконання або неналежного невиконання умов цього Договору.

5. Відповідальність і вирішення спорів за Договором

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

5.2. Спори, які виникають за цим Договором або в зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються в судовому порядку.

6. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

6.1. Цей Договір набуває чинності з 01.10.20 року та діє протягом п'яти років (відповідно до п.3 статі 9 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» № 157-IX від 3 жовтня 2019 року), а в частині розрахунків - до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань. Орендар вступає у користування Приміщеннями у день підписання Сторонами Акту прийому-передачі Приміщень.

6.2. Зміни і доповнення або розірвання цього Договору допускаються за взаємної згоди сторін. Зміни та доповнення, що пропонується ввести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою стороною.

6.3. За ініціативою однієї із сторін цей Договір може бути розірвано рішенням арбітражного суду у випадках, передбачених чинним законодавством.

6.4. У разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення або зміну цього Договору після закінчення строку його чинності, Договір вважається продовженим на той самий термін і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором.

6.5. 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, визнаються власністю Орендаря, а невідокремлювані поліпшення — власністю Орендодавця. Питання компенсації Орендодавцем збільшення вартості орендованого Майна в результаті зазначених невідокремлюваних поліпшень вирішується відповідно до умов цього Договору та чинного законодавства.

6.6. Реорганізація Орендодавця чи Орендаря, або перехід права власності на орендоване Майно третім особам, не визнається 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.

6.7. Сторони узгодили та домовились, що будь-яке майно, яке належить Орендарю чи перебуває у оперативному користуванні Орендаря або належить третім особам, зокрема, устаткування, обладнання, верстати та інше, котре зберігається, використовується або знаходиться на території Орендодавця, не може бути використане, реалізоване чи притримане з метою гарантування зобов'язань за даним Договором.

6.8. Орендодавець не претендує та не буде претендувати в майбутньому, в жодному випадку, на повне чи часткове право власності, щодо майна, яке було завезене на територію Орендодавця чи надано Орендодавцю в користування/оренду.

6.9. Після спливу строку дії даного договору, а також в разі дострокового припинення правовідносин між Орендодавцем та Орендарем, Орендодавець зобов'язується не перешкоджати вільному вивозу будь-якого майна Орендаря чи майна третіх осіб, які перебувають з Орендарем у правовідносинах з території Орендодавця.

6.10. Орендодавець гарантує Орендарю, що в разі зміни власника Орендодавця, правонаступник буде повідомлений про існування даного договору та його умови та Орендар буде повідомлений письмово з цього приводу негайно. Також, в разі припинення/банкрутства/ліквідації юридичної особи Орендодавця, Орендодавець гарантує Орендарю недоторканість та схоронність власності Орендаря.

6.11. Чинність цього Договору припиняється внаслідок банкрутства Орендаря та в інших випадках, прямо передбачених чинним законодавством України.

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

6.13. Цей Договір укладено в 2-х (двох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця, Орендаря.

6.14. Сторони повинні дотримуватись вимог конфіденційності щодо предмета даного Договору та його умов. Сторони погодились, що зазначена інформація не підлягає розголошенню третім особам за виключенням випадків, передбачених чинним законодавством, та за виключенням випадку надання Орендодавцем такої інформації страховим компаніям з метою укладення договорів страхування.

7. Форс мажорні обставини

7.1. Жодна Сторона цього Договору не несе відповідальності перед іншою Стороною за невиконання або за несвоєчасне чи неналежне виконання своїх зобов'язань за цим Договором, якщо таке невиконання чи несвоєчасне або неналежне виконання є виключним наслідком форс-мажорних обставин, таких, як наприклад стихійні лиха, катастрофи, заворушення, дії суб'єктів природних монополій чи військові дії, які є поза можливим контролем з боку Сторони цього Договору, яка заявляє про форс-мажорні обставини.

7.2. Будь-яка Сторона Договору, що заявляє про форс-мажорні обставини повинна надати повідомлення про це іншій Стороні в письмовому вигляді протягом 5 (п'яти) робочих днів після виникнення форс-мажорних обставин або протягом 5 (п'яти) робочих днів з часу, коли такий Стороні стало відомо про форс-мажорні обставини. Якщо протягом вказаного строку така

Сторона не надсилає повідомлення про форс-мажорні обставини іншій Стороні, то невиконання зобов'язань такою Стороною не вважається наслідком впливу форс-мажорних обставин і відповідно, така Сторона повинна повністю відшкодувати іншій Стороні всі збитки та втрати, спричинені невиконанням договірних зобов'язань.

7.3. У випадку припинення форс-мажорних обставин, постраждала Сторона повинна відразу ж письмово повідомити про це іншу Сторону. Повідомлення повинно вказувати умови, за якими зобов'язання згідно з цим Договором будуть виконані.

7.4. У випадку неможливості подальшого використання Приміщень, або будинку в цілому, за призначенням, в зв'язку з пошкодженням Приміщень внаслідок впливу форс-мажорних обставин і пов'язаним з цим проведенням реконструкції або капітального ремонту, Сторони укладають додаткову угоду до даного Договору:

- умовами якої встановлюється строк тимчасового припинення дії оренди, наслідки такого припинення (сплата та/або повернення платежів, передбачених цим Договором);
- або, умовами якої встановлюється подовження строку дії оренди на термін тимчасового припинення дії оренди, з урахуванням сплаченої орендної плати;
- або, умовами якої встановлюється розірвання цього Договору та проведення розрахунків між Сторонами, в т.ч. повернення Орендарю Орендодавцем надлишково сплаченої орендної плати (різниці між сумою сплаченої орендної плати та сумою орендної плати за фактичний час користування Приміщенням). Повернення здійснюється на протязі 10 робочих днів з дня розірвання Договору.

7. Адреси та реквізити Сторін

Орендодавець:

ДНВП «ЗАХІД»

Адреса: бул. Академіка Вернадського, 38,
м. Київ, 03142

Код ЄДРПОУ 14307819

ПІН 143078126575

п/р UA183206270000026007013085102

АТ «СБЕРБАНК» (МФО 320627

код ЄДРПОУ 25959784)

Орендар:

ФОП Бахтігарєв Антон Романович

Адреса: 08296 Київська обл., пгт. Ворзель,
Вул. В. Жовтня 28, кв.1

Код ПІН 2920204374

п/р. 26001053164772

Приват Банк, МФО 321842

Директор



Гончаренко О.Б.

Бахтігарєв А.Р.