

м. Дніпро

« 18 » 12 2019 року

Акціонерне товариство «Укрпошта», що надалі іменується Орендодавцем, в особі директора філії Дніпропетровська дирекція Акціонерного товариства «Укрпошта» Лісевич Дмитрія Валерійовича, який діє на підставі довіреності, виданої АТ «Укрпошта» і посвідченої приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Козяриком В.М., зареєстрованої в реєстрі за № 1994 від 20.11.2019 року, з однієї сторони, та

Фізична особа – підприємець Меркотан Володимир Вікторович, що надалі іменується Орендар, ПІН 3054414658, 17.08.1983 року народження, паспорт серія АК № 975608, виданий Ленінським РВ УМВС України у Дніпропетровській області 07.08.2000 року, зареєстрований в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань 16.10.2015 року, номер запису: 2 224 000 0000 102816, платник єдиного податку другої групи, з іншої сторони, разом надалі – Сторони, уклали цей Договір про таке:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Орендодавець передає, а Орендар бере в строкове платне користування: місце для розміщення торгового автомату (орієнтовно до 3 м²), розташоване за адресою: 49000, м. Дніпро, вул. Привокзальна, буд. 11 (далі – Майно).

1.1.1 Мета використання – розміщення торговельного автомату.

1.1.2 Балансова вартість Майна станом на 01.11.2019 року складає 14560,0 грн.

1.1.3 Використання Об'єкта оренди для цілей, не зазначених в п. 1.1.1 цього Договору визнається користуванням Майном всупереч цільовому призначенню.

2. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

2.1. Передача Орендареві Майна в користування здійснюється одночасно з підписанням Сторонами Акту приймання-передачі майна. При цьому ризик випадкового знищення або випадкового пошкодження Майна переходить до Орендаря з дати підписання такого Акту.

2.2. Передача Майна в оренду не передбачає передачі Орендареві права власності на нього. Власником орендованого Майна залишається Орендодавець, а Орендар користується ним протягом строку дії цього Договору.

2.3. Орендар зобов'язаний повернути Орендодавцю майно, разом з отриманими приналежностями, обладнанням, інвентарем, а також з усіма поліпшеннями, які неможливо відокремити від Майна, в належному стані, з урахуванням природного зносу, не пізніше останнього дня строку дії Договору, при цьому, Сторони підписують Акт приймання-передачі майна.

3. УМОВИ РОЗРАХУНКУ

3.1. Згідно протоколу електронного аукціону № UA-PS-2019-11-19-000003-2 від 26.11.2019 року Орендна плата становить 1 400 грн. 00 коп. (одна тисяча чотириста гривень 00 копійок) з ПДВ за місяць оренди, в тому числі ПДВ – 233 грн. 33 коп. (двісті тридцять три гривні 33 коп.).

Починаючи з «01» грудня 2020 року кожного наступного року оренди, орендна плата за користування Майном (за виключенням плати за послуги з утримання нерухомого майна), автоматично збільшується на 10% (десять відсотків) від ставок, що діяли за попередній рік оренди. При цьому Сторони погодилися, що така зміна ставок плати за користування майном та розміру Орендної плати відбуватиметься без укладення будь-яких змін та доповнень до цього Договору.

Орендар додатково відшкодовує витрати Орендодавця на утримання Майна, у тому числі податку на землю та податку на нерухоме майно, а також відшкодовує витрати з надання комунальних послуг, або сплачує їх за окремими договорами, укладеними з постачальниками таких послуг.

3.2. Оплата Орендної плати за перший та останній місяць оренди здійснюється Орендарем не пізніше 10 робочих днів після підписання Акту приймання-передачі майна в оренду.

3.3. Щомісячно не пізніше 15 числа місяця, наступного за звітним, Орендодавець надіє Орендарю Акт про надані послуги, яким підтверджується обсяг та вартість послуг оренди за звітний місяць. Орендар зобов'язаний підписати Акт про надані послуги та повернути його Орендодавцю не пізніше 20 числа поточного місяця.

3.4. Орендна плата сплачується Орендарем шляхом перерахування у безготівковому порядку на поточний банківський рахунок Орендодавця до 20 числа розрахункового місяця. Не виставлення рахунку та акту виконаних робіт Орендодавцем не звільняє Орендаря від сплати Орендної плати за Договором.

Оскільки послуга оренди, що надається за цим договором, є безперервною з дати передачі майна в оренду до дати його повернення власнику, що підтверджується відповідними Актами приймання-передачі майна. Орендодавець згідно з п. 201.4 Податкового кодексу України виписує останнім днем звітного місяця оренди зведену електронну податкову накладну, до якої окремими рядками включає вартість послуг звітного місяця та суму перевищення отриманих коштів над вартістю послуг оренди, яка утворилася на кінець звітного місяця за підсумками операцій такого місяця. Орендодавець зобов'язується здійснювати реєстрацію податкових накладних з дотриманням термінів, встановлених Податковим кодексом України.

У випадку порушення Орендодавцем Порядку заповнення податкової накладної, Орендар має право повідомити Орендодавця про сутність порушення, а орендодавець зобов'язаний виписати розрахунок коригування до податкової накладної відповідно до п.192.1 Податкового кодексу України.

У разі, якщо Сторонами погоджено коригування обсягів або вартості наданих послуг, на підставі підписаного Сторонами Акту про коригування Орендодавець виписує розрахунок коригування до податкової накладної та

- 1) реєструє його в ЄРПН, якщо коригування призвело до збільшення суми податкових зобов'язань;
- 2) надсилає його Орендарю, якщо коригування призвело до зменшення податкових зобов'язань. В цьому випадку Орендар зобов'язаний зареєструвати розрахунок коригування в ЄРПН.

Акт про коригування визнається сторонами на дату реєстрації розрахунку коригування в ЄРПН відповідною стороною і з такої дати є підставою для коригування розрахунків за Договором.

3.5. Орендна плата при укладанні цього Договору сплачується за перший та останній місяць оренди. При цьому орендна плата за останній місяць оренди виступає незнижувальною сумою протягом строку оренди. У випадку збільшення розміру орендної плати Орендар зобов'язаний доплатити Орендодавцю відповідну суму орендної плати за останній місяць оренди згідно рахунку Орендодавця.

3.6. Із суми орендної плати за останній місяць Орендодавець має право задовільнити будь-які грошові вимоги до Орендаря. Не пізніше 20-ти календарних днів від дати закінчення цього Договору та підписання Акту приймання-передачі майна Орендодавець зобов'язаний повернути Орендарю суму орендної плати за останній місяць, якщо вона не була використана для погашення грошових зобов'язань Орендаря за цим Договором.

3.7. Орендна плата за перший місяць розраховується Орендодавцем з урахуванням фактичного періоду використання, визначеного відповідно до Акту приймання-передачі майна в оренду.

3.8. Орендна плата за останній місяць оренди розраховується за фактичний період користування протягом звітного місяця згідно з Актом приймання-передачі майна з оренди і сплачується Орендарем на підставі Акту про надані послуги.

Сума, належна до сплати/повернення за останній місяць оренди розраховується Орендодавцем з урахуванням наявності невикористаного завдатку.

3.9. У разі дострокового розірвання цього Договору чи зменшення орендованої площі (зменшення об'єкта оренди) за ініціативою Орендаря, останній сплачує Орендодавцю штраф у розмірі 10% (десяти відсотків) від суми, на яку зменшується загальна сума Договору не пізніше дати розірвання цього Договору.

4. ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ

4.1. Амортизаційні відрахування на орендоване нерухоме та інше окреме індивідуально визначене майно нараховує та залишає у своєму розпорядженні Орендодавець.

5. ПРАВА СТОРІН

5.1. Орендодавець має право:

5.1.1. Вимагати своєчасної оплати оренди Майна.

5.1.2. Змінювати розмір Орендної плати в порядку, передбаченому Договором.

5.1.3. Контролювати наявність переданого в оренду за Договором Майна та його використання за цільовим призначенням.

5.1.4. Вносити зміни до Договору або достроково припиняти його дію в порядку визначеному Договором.

5.1.5. Безперешкодного доступу до Майна для його огляду та проведення робіт на розсуд Орендодавця.

5.2. Орендар має право:

5.2.1. Відмовитися від подальшого користування орендованим Майном і достроково припинити дію цього Договору в разі, якщо він незгодний зі зміною Орендної плати, за умови направлення Орендодавцю письмового повідомлення про дострокове припинення Договору не пізніше ніж за 30 (тридцять) календарних днів до дати введення нового розміру Орендної плати.

5.2.2. З письмового дозволу АТ «Укрпошта», здійснювати за власний рахунок поліпшення орендованого Майна. Для отримання письмового дозволу Орендар надсилає Орендодавцю пропозицію про поліпшення майна з детальним описом, що саме планується поліпшити, яким способом, орієнтовна вартість робіт і поліпшень, строк виконання тощо. Виключно після отримання дозволу від Орендодавця Орендар має право здійснити поліпшення. Сторони погодили, що здійснення Орендарем будь-якого поліпшення Майна не визнається створенням нової речі і Орендар не стає її співвласником і не набуває права власності на Майно

або його частину незалежно від наявності згоди (узгодження) Орендодавця на здійснення будь-якого поліпшення. Усі невідокремлювані (невід'ємні) поліпшення переходять у власність Орендодавця. Сторони погодили, що всі здійснені невід'ємні поліпшення визнаються власністю Орендодавця та не підлягають компенсації/відшкодуванню Орендодавцем, і вартість таких поліпшень не підлягає зарахуванню до розміру орендної плати. Відповідно, Орендар відмовляється на користь Орендодавця від компенсації/відшкодування Орендодавцем невід'ємних поліпшень Майна і від зарахування вартості таких поліпшень до розміру орендної плати. Всі поліпшення, які можуть бути відокремлені без пошкодження Об'єкту оренди та здійснені Орендарем за рахунок власних коштів з дозволу Орендодавця, можуть бути виключені Орендарем.

5.2.3. Передача орендованого нерухомого майна в суборенду допускається лише за умови попереднього письмового погодження Орендодавця, із зазначенням умов та терміну передачі.

5.2.4. На доступ до орендованого Майна в порядку, встановленому для об'єкта оренди.

6. ОBOB'ЯЗКИ ОРЕНДАРА

6.1. Орендар зобов'язаний:

6.1.1. Використовувати Майно відповідно до пункту 1.1.1 Договору.

6.1.2. Нести відповідальність у повному обсязі за виконання будь-яких нормативних актів щодо правил пожежної безпеки, санітарного та епідеміологічного благополуччя, охорони праці тощо. Для цього Орендар зобов'язаний за власний рахунок виконати всі заходи, що вимагаються законодавством для безпечної експлуатації Майна, а також отримати всі дозвоільні документи для експлуатації Майна та проведення робіт з ним.

6.1.3. Своєчасно і в повному обсязі вносити Оренду плати та інші платежі, передбачені цим Договором.

6.1.4. Забезпечувати представникам Орендодавця доступ до Майна (встановленого на орендованій площі обладнання, апаратури, інших спеціальних пристроїв та технічних засобів телекомунікацій) для необхідних оглядів обладнання та засобів електрозв'язку, мереж водопроводу, каналізації, системи центрального опалення тощо та проведення робіт, а також за погодженням з Орендодавцем – представникам органів влади при виконанні ними службових обов'язків.

6.1.5. На підставі письмового дозволу Орендодавця здійснювати поточний ремонт, відновлення, зміну, переобладнання Майна, обладнання, інвентаря.

6.1.6. Без попередньої письмової згоди Орендодавця не передавати в суборенду орендоване Майно, та не розмішувати обладнання третіх осіб.

6.1.7. Протягом одного місяця від моменту укладення цього Договору застрахувати Об'єкт оренди на весь строк оренди, на користь Орендодавця від пожежі, залиття, протиправних дій 3-х осіб, стихійних явищ, не менше ніж на його балансову вартість. Копію страхового полісу надати Орендодавцю на протязі 3-х днів з моменту його отримання.

6.1.8. У разі припинення Договору оренди повернути Орендодавцеві орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на час передачі його в оренду, з урахуванням фізичного зносу та відшкодувати Орендодавцеві збитки внаслідок погіршення стану або втрати (повної або часткової) Майна з вини Орендаря.

6.1.9. Виконати протягом місяця з дати укладення Договору вимоги Орендодавця щодо проведення робіт і встановлення обладнання з технічного захисту інформації (у разі наявності вимоги служби з технічного захисту інформації Орендодавця).

6.1.10. Перед початком виконання робіт, які можуть впливати на безпеку працівників Орендодавця та збереження Майна, узгоджувати ці роботи з відповідними службами охорони праці та пожежної безпеки Орендодавця.

6.1.11. Нести повну відповідальність за безпеку третіх осіб, що знаходяться в орендованих приміщеннях, і за збереження належного ім Майна при проведенні будь-яких робіт із ним.

Після підписання договору оренди у визначені терміни та в установленому законодавством порядку орендар зобов'язаний отримати всі дозволи від уповноважених державних органів на ведення діяльності на об'єкті оренди (за необхідності).

7. ОBOB'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ

7.1. Орендодавець зобов'язаний:

7.1.1. Не втручатися в господарську діяльність Орендаря.

8. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

8.1. В разі невиконання або неналежного виконання своїх обов'язків за Договором, Сторони несуть відповідальність згідно із цим Договором та законодавством України.

8.2. У разі порушення строків виконання грошових зобов'язань за цим Договором, Орендар на вимогу Орендодавця сплачує пеню від суми простроченого зобов'язання в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України за весь час прострочення.

8.3. В разі пошкодження або знищення Майна, обладнання, інвентаря, Орендар відшкодовує збитки Орендодавцю в розмірі заподіяної шкоди на підставі окремого рахунку.

8.4. Працівникам Орендара категорично забороняється без дозволу Орендодавця заходити в приміщення та ділянки структурних підрозділів Орендодавця.

9. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

9.1. Усі спірні питання та розбіжності, які виникають між Сторонами в процесі виконання цього Договору, вирішуються шляхом переговорів. У разі коли Сторони не дійдуть згоди, справа підлягає передачі на розгляд суду за підвідомчістю спорів.

10. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ

10.1. Сторони звільняються від часткового або повного виконання своїх обов'язків у разі виникнення обставин непереборної сили, які неможливо передбачити або можна передбачити, але не можна уникнути (війна, стихійне лихо), та при настанні обставин юридичного форс-мажору (рішення органів державної влади). Ці обставини мають об'єктивний та абсолютний характер. Дія обставин форс-мажору повинна бути підтверджена Торгово-промисловою палатою України, за винятком випадків, коли ці обставини загальновідомі або відповідно до цього прийнято нормативно-правові акти органів державної влади в межах їх компетенції. Сторона, для якої стало неможливим виконання обов'язків за цим Договором через дію обставин форс-мажору, повинна протягом трьох днів повідомити іншу Сторону про початок, а потім про закінчення дії цих обставин.

11. СТРОК ДІЇ ТА УМОВИ ВНЕСЕННЯ ЗМІН, РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ

11.1. Цей Договір набирає чинності після підписання його Сторонами і діє на протязі 24 календарних місяців, саме до « 01» грудня 2021 року включно та до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань.

11.2. Термін дії договору може бути продовжено за згодою сторін шляхом укладання додаткової угоди до цього Договору.

11.3. У випадках коли після укладення цього Договору законодавством буде встановлено правила, що погіршують становище Сторін, умови Договору, обумовлені раніше, зберігають чинність протягом всього строку його дії.

11.4. Умови даного Договору мають однакову зобов'язальну силу для Сторін і можуть бути змінені за взаємною згодою Сторін з обов'язковим складанням письмового документу за підписами обох Сторін, якщо інше прямо не передбачено в Договорі.

11.5. Договір може бути достроково припинений в таких випадках:

11.5.1. За взаємною згодою Сторін з урахуванням вимог викладених в пункті 3.9 цього Договору та з обов'язковим складанням письмового документу за підписами обох Сторін;

11.5.2. Орендодавцем або Орендарем в односторонньому порядку з будь-яких підстав за умови направлення іншій Стороні письмового повідомлення про дострокове припинення Договору, не менш ніж за 180 календарних днів до дати припинення;

11.5.3. Орендарем в разі незгоди зі зміною Орендної плати за умови направлення Орендодавцю письмового повідомлення про дострокове припинення Договору не менш ніж за 30 календарних днів до дати введення нового розміру Орендної плати;

11.5.4. Орендодавцем в односторонньому порядку за умови направлення Орендарю письмового повідомлення про дострокове припинення Договору не менш ніж за 15 календарних днів до дати припинення в разі:

1) використання Орендарем Майна не за цільовим призначенням, у тому числі і в разі неузгодженої з Орендодавцем передачі Майна в суборенду;

2) намісного або з необережності Орендара погіршення технічного і санітарного стану Майна;

3) порушення строків сплати Орендної плати та інших платежів за Договором більше ніж на 3 місяців або не сплати їх в повному обсязі;

4) відмови Орендара застрахувати орендоване Майно або відшкодувати витрати Орендодавця на його страхування;

5) відмови Орендара виконувати додаткові обов'язки, зазначені в додатку до цього Договору, який є його невід'ємною частиною, у разі встановлення Орендарем обладнання, апаратури та інших спеціальних пристроїв (додається у випадках встановлення обладнання).

11.6. Реорганізація Орендодавця не є підставою для зміни умов або припинення дії цього Договору.

12. ОСОБЛИВІ УМОВИ

12.1. Передбачені цим Договором права і обов'язки АТ «Укрпошта», у тому числі проведення розрахунків, виконуються філією Дніпропетровська дирекція АТ «Укрпошта».

12.2. В разі порушення Орендарем строків виконання грошових зобов'язань за цим Договором Орендодавець має право здійснити притримання належного Орендарю майна, що розміщене на орендованих площах, до виконання Орендарем зобов'язань. Сторони погоджують, що таке притримання належного Орендарю майна сприятиме належному виконанню обов'язків Орендаря щодо сплати всіх передбачених Договором платежів та жодним чином не порушуватиме його прав на притримане майно. Притримане майно повертається Орендарю після виконання ним всіх передбачених зобов'язань по Договору.

12.3. Сторони погодилися, що на їх відносини не поширюються норми Закону України «Про оренду державного та комунального майна» та Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затверджені постановою Кабінету міністрів України від 04.10.1995 № 786.

13. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

13.1. Договір складений у двох оригінальних примірниках, які мають однакову юридичну силу і зберігаються по одному в кожній зі Сторін за Договором.

13.2. Додатки до Договору, підписані повноважними представниками Сторін, є його невід'ємною частиною.

13.3. Усі зміни і доповнення до цього Договору оформляються у вигляді додаткових угод, які дійсні лише за умови, якщо складені в письмовій формі та підписані обома Сторонами, окрім випадків, зазначених у Договорі (у тому числі зміни його умов в односторонньому порядку).

13.4. Після підписання цього Договору всі попередні домовленості, що суперечать його положенням, втрачають чинність.

13.5. Договір не втрачає чинності у разі зміни реквізитів Сторін, їх установчих документів, а також зміни власника, організаційно-правової форми тощо. Про зазначені зміни Сторони зобов'язані протягом 15 днів повідомити одна одну.

13.6. До цього Договору додаються:

- Акт приймання-передачі майна (додаток 1) на 1 арк.;
- План об'єкту (додаток 2) на 1 арк.;
- Розрахунок орендної плати за використання нерухомості (додаток 3) на 1 арк.

14. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ, ПОШТОВІ ТА ПЛАТІЖНІ РЕКВІЗИТИ, ПІДПИСИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Акціонерне товариство «Укрпошта»

Юридична адреса: 01001, м. Київ,

вул. Хрещатик, 22

в особі філії Дніпропетровська дирекція
АТ «Укрпошта».

Адреса: 49000, Україна, м. Дніпро,

пр-т. Дмитра Яворницького, 62

код ЄДРПОУ 25771603,

Поточний рахунок:

UA 873054820000026005301643532

в ДОУ АТ «Державний ощадний банк України»

МФО 305482, ІПН 215600426655

тел. 050 160 12 50

Директор

м. п.

Д.В. Лісненко

ОРЕНДАР:

ФОП Меркотан В.В.

Адреса:

49491 м. Дніпро,

вул. Красна, 17

Поточний рахунок:

UA 833052990000026202673472639

в АТ КБ «ПРИВАТБАНК»,

МФО 305750

тел. 066 590 43 23



В.В. Меркотан

А К Т
приймання-передачі майна

м. Дніпро

« 16 » 12 2019 року

Акціонерне товариство «Укрпошта», що надалі іменується Орендодавцем, в особі директора філії Дніпропетровська дирекція Акціонерного товариства «Укрпошта» Лисенко Дмитрія Валерійовича, який діє на підставі довіреності, видавчої АТ «Укрпошта» і посвідченої приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Козяриком В.М., зареєстрованої в реєстрі за № 1994 від 20.11.2019 року, з однієї сторони, та

Фізична особа – підприсемель Меркотав Володимир Вікторович, що надалі іменується Орендар, ІПН 3054414658, з іншої сторони, уклали цей Акт про таке:

Орендодавець передав, а Орендар прийняв відповідно до умов Договору № 46/219-21/5.3P34 від « 16 » 12 2019 року, місце для розміщення торгового автомату (орієнтовно до 3 м²), розташоване за адресою: 49000, м. Дніпро, вул. Привокзальна, буд. 11 (далі – Майно).

Орендар ознайомлений з Правилами пожежної безпеки в галузі зв'язку.

Дата приймання-передачі майна в користування: « 16 » 12 2019 року.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Акціонерне товариство «Укрпошта»
Філія Дніпропетровська дирекція
АТ «Укрпошта».

Директор Д.В. Лисенко
м. п.



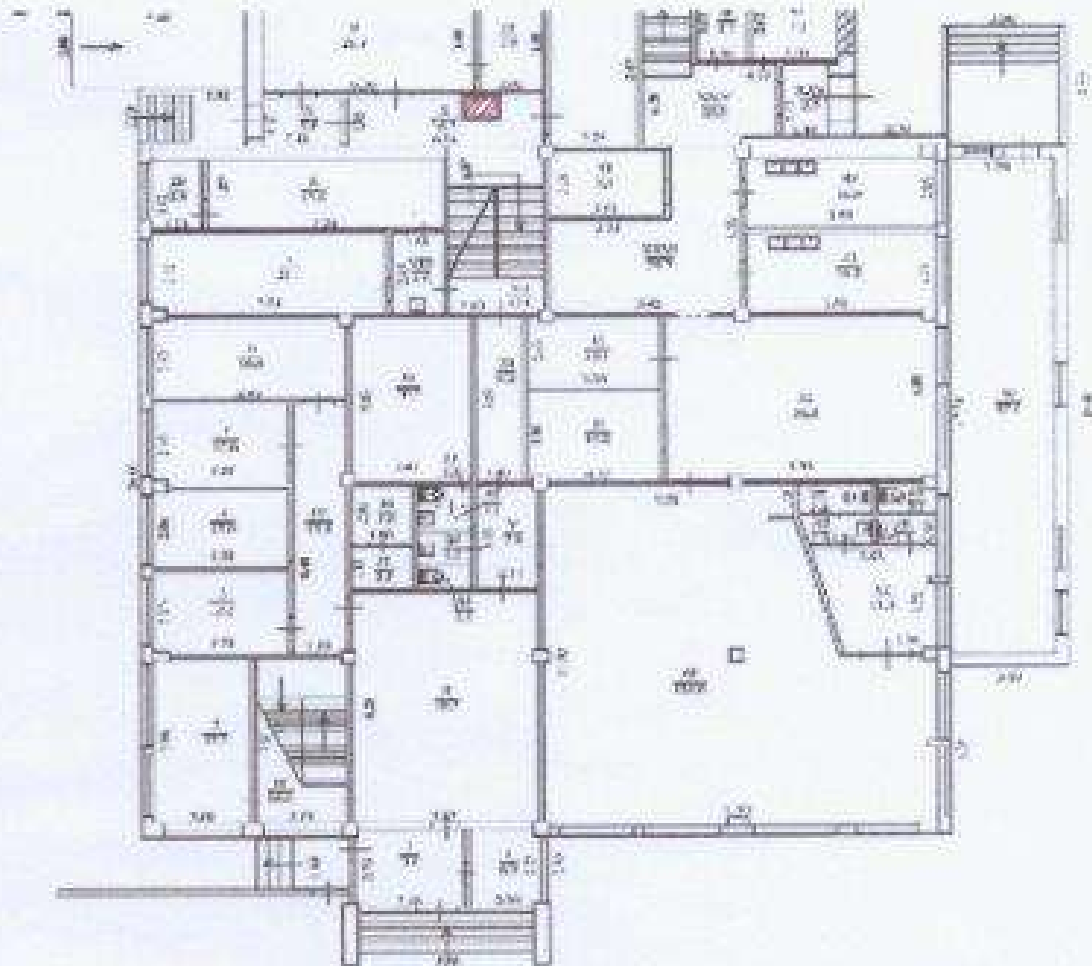
ОРЕНДАР:

ФОП Меркотав В.В.



Меркотав

м. Дніпро, вул. Привокзальна, 11



Розрахунок орендної плати за використання нерухомості

за адресою: м. Дніпро, вул. Привокзальна, 11

Загальна площа будівель: 17147,8 кв.м.

Загальна орендована площа: 1 місце під торговий автомат (до 3 кв.м.)

№ з/п	Найменування послуг та витрат	Щодо будівлі в цілому		За місяць за 1 одиницю, грн. з ПДВ
		Витрати за рік	Середні за місяць	
A	B	C	D	E
1	Плата за користування майном			1400,0
2	Послуги з утримання майна, всього			За фактичними показниками згідно розрахунку
	у тому числі:			
2.1	Забезпечення електропостачання	-	-	За фактичними показниками згідно розрахунку
2.2	Забезпечення іншими комунальними послугами	0	0	0
2.3	Забезпечення теплопостачання	-	-	Згідно розрахунку
2.4	Користування водою та каналізацією	-	-	Відсутні
Разом з ПДВ (p.1+p.2):				1400,0 + витрати з утримання майна

Всього за повний місяць орендна плата становить 1 400 грн. 00 коп. (одна тисяча чотиреста гривень 00 копійок) з ПДВ за місяць оренди, в тому числі ПДВ – 233 грн. 33 коп. (двісті тридцять три гривні 33 коп.) за об'єкт.

За послуги з утримання майна, Орендар сплачує окремо згідно розрахунку, або за фактичними показниками.

ПДВ нараховано за ставкою, діючою згідно з нормами ПКУ на дату виникнення податкових зобов'язань.

Директор
м. п.

Д.В. Ліссенко

Орендар

Меркотан В.В.

