Д О Г О В І Р № 2703-К
оренди нежитлового приміщення (будівлі, споруди),
що відноситься до комунальної власності м. Маріуполя

м. Маріуполь від « 11 » жовтня 2019 р.

ДЕПАРТАМЕНТ ПО РОБОТІ З АКТИВАМИ МАРІУПОЛЬСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (надалі - Орендодавець), в особі т.в.о. директора департаменту **Дубовської Юлії Миколаївни,** що діє на підставі розпорядження міського голови від 03.10.19 №609ос, Положення про департамент по роботі з активами Маріупольської міської ради, затвердженого рішенням Маріупольської міської ради від 25.06.2018 № 7/32-2853, з однієї сторони, та **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕКОІЛЛІЧПРОДУКТ»** в особі директора **Мізгунової Олени Павлівни** (надалі-Орендар), що діє на підставі Статуту, з другої сторони, разом Сторони, а кожний окремо – Сторона, уклали цей договір про нижчевикладене:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

На підставі НАКАЗУ директора департаменту по роботі з активами Маріупольської міської ради від 29.07.2019 року № 745/1 «Про передачу в оренду, нежитлового приміщення на підставі заяви претендента» Орендодавець передає, а Орендар приймає у строкове платне користування нежитлове приміщення (будівлю, споруду), розташоване за адресою: **м. Маріуполь, сел. Сартана, вул. Челюскінців, 44,** загальною площею **35,15 кв.м** (Літ. А-1, перший поверх, прим. №1, кімната №3 – аптечний пункт – 28,10 кв.м + місця загального користування – 7,05 кв.м у КНП «ЦПМСД №1 м. Маріуполя» Маріупольської міської ради), згідно технічного паспорту БТІ, під розміщення аптечного пункту.

Приміщення має технічне забезпечення (непотрібне закреслити):

1. Холодне водопостачання
2. Гаряче водопостачання
3. Газопостачання
4. Електропостачання
5. Теплопостачання
6. Засоби зв'язку

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

2.1. Вступ Орендаря у тимчасове платне володіння та користування приміщенням (будівлею, спорудою) здійснюється на підставі договору оренди нежитлового приміщення (будівлі, споруди) міської комунальної власності з моменту підписання сторонами акту прийому-передачі вказаного нежитлового приміщення (будівлі, споруди).

2.2. Передача приміщення (будівлі, споруди) в оренду не дає Орендарю права власності на це приміщення (будівлю, споруду). Власником орендованого приміщення (будівлі, споруди) залишається Маріупольська міська рада, а Орендар володіє та користується ним протягом терміну оренди.

2.3. Приміщення (будівля, споруда) вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання сторонами акту прийому-передачі.

2.4. У випадку самовільного звільнення Орендарем переданого йому нежитлового приміщення (будівлі, споруди), приміщення (будівля, споруда) вважається поверненим з моменту складання Орендодавцем відповідного акту.

3. ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

3.1. Орендодавець зобов'язаний:

а) в 10-денний термін після укладання договору оренди передати приміщення (будівлю, споруду) Орендарю згідно акту прийому-передачі від 01.08 2019 р. № 9778;

б) виступати з ініціативою відносно внесення змін у договір оренди або його розірвання у випадку невиконання вимог договору;

в) контролювати виконання Орендарем умов договору;

3.2. Орендар зобов'язаний:

а) прийняти за актом прийому-передачі нежитлове приміщення (будівлю, споруду) у 10-денний термін після укладання договору оренди;

б) щомісячно і в повному обсязі вносити Одержувачу орендну плату;

в) нести витрати, пов'язані з виготовленням технічного паспорту на приміщення (будівлю, споруду), що орендується;

г) використовувати приміщення (будівлю, споруду) виключно за цільовим призначенням, вказаним у п.1 Договору;

д) утримувати орендоване приміщення (будівлю, споруду) у належному стані. Забезпечувати збереження та нести відповідальність за цілісність прийнятого майна. Запобігати його пошкодженню та знищенню. Дотримуватися санітарних та протипожежних, екологічних та інших норм у процесі володіння та користування орендованим майном;

е) за свій рахунок виконувати поточний, а також капітальний ремонт орендованого приміщення (будівлі, споруди). Після проведення перепланування чи реконструкції, згідно встановленого порядку, що потягнуло зміни конструктивних елементів приміщення (будівлі, споруди), заказати за свій рахунок у МКП "Маріупольське бюро технічної інвентаризації" технічний паспорт на це приміщення (будівлю, споруду) та не пізніше 3 місяців після закінчення ремонтних робіт надати його Орендодавцю з метою внесення змін до договору оренди. Ця вимога договору не розглядається як дозвіл на здійснення покращення орендованого майна та не несе за собою обов'язків Орендодавця щодо компенсування витрат на поліпшення;

є) проводити поліпшення орендованого майна або роботи з реконструкції за свій рахунок тільки за письмової згоди Орендодавця;

з) не передавати повноваження Орендаря за договором третім особам. Передавати частину орендованого приміщення у суборенду тільки за письмовою згодою Орендодавця;

и) за бажанням розірвати договірні відносини у процесі терміну їх дії, письмово за один місяць повідомити про це Орендодавця;

і) нести відповідальність за ризик випадкової загибелі орендованого нежитлового приміщення (будівлі, споруди), якщо загибель майна була пов'язана з його провиною;

ї) у випадку припинення дії цього договору негайно повернути об'єкт оренди Орендодавцю, підписавши у 7- денний строк акт прийому-передачі;

й) застрахувати орендоване приміщення (будівлю, споруду), обладнання та інвентар від знищення та пошкодження після укладання договору оренди, протягом одного місяця. Копію договору страхування у 10-денний термін надати Орендодавцю;

к) укласти відповідні договори з балансоутримувачем майна, об'єднанням співвласників багатоквартирного будинку (у разі якщо майно, що надається в оренду, розташоване в будинку, де існує ОСББ), комунальними службами протягом місяця з дати підписання договору. Копії зазначених договорів надати Орендодавцю у 10- денний термін з моменту їх укладення;

л) ефективно використовувати приміщення, не допускати простою орендованого майна без використання більше року;

м) здійснювати плату за користування земельною ділянкою згідно чинного законодавства;

н) надавати без перешкод доступ представникам Орендодавця та балансоутримувача до орендованого приміщення (будівлі, споруди) з метою контролю за виконанням вимог договору оренди;

о) забезпечити можливість доступу представникам організацій, що здійснюють обслуговування інженерних комунікацій, до комунікацій, які знаходяться в орендованих приміщеннях (будівлях, спорудах), або до яких доступ можливий тільки через орендоване приміщення (будівлю, споруду) у випадку виникнення аварійної ситуації або можливості її виникнення;

п) у випадку реорганізації, приватизації, ліквідації Орендаря або порушення провадження про банкрутство в суді письмово повідомити про це Орендодавця у 10-денний термін з моменту виникнення вказаних фактів та надати копії установчих документів, які враховують реорганізаційні процеси, а також інформацію про правонаступництво;

р) не допускати зберігання та використання в орендованому приміщенні балонів стислого та зрідженого газу;

с) письмово повідомити Орендодавця про зміну поштових, розрахунково-платіжних та інших реквізитів Орендаря.

4. ПЛАТЕЖІ ТА РОЗРАХУНКИ ЗГІДНО ДОГОВОРУ

4.1. Розмір орендної плати визначається на підставі рішення Маріупольської міської ради від 26.09.2018 року № 7/35-3119.

4.2. За вказане у п.1 договору приміщення (будівлю, споруду) встановлений розмір орендної плати згідно протоколу електронного аукціону UA-PS-2019-09-05-000015-1, підписаний 27.09.2019 р. за базовий місяць (липень 2019 р.) у розмірі 1110.25 грн. без ПДВ.

Нарахування податку на додану вартість на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному чинним законодавством України.

Розмір орендної плати за перший місяць оренди визначається шляхом коригування розміру орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції за період з першого числа наступного за базовим місяця до останнього числа першого місяця оренди.

4.3. Розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування розміру місячної орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць.

Оплата проводиться щомісячно, не пізніше останнього дня місяця, наступного за звітним. Орендар зобов'язаний отримати рахунок на оплату в відділі договірної роботи департаменту по роботі з активами Маріупольської міської ради.

Рахунки на оплату видаються Орендарю з 11 по 19 число кожного місяця. При отриманні рахунку необхідно мати копію платіжного документу про сплату за оренду приміщення (будівлі, споруди) за попередній період.

4.4. Розмір орендної плати може бути змінено в односторонньому порядку Орендодавцем у зв'язку зі зміною методики її розрахунку, у випадках, передбачених законодавством України та рішеннями органів місцевого самоврядування. Перегляд розміру орендної плати набирає чинності з моменту прийняття рішення про це Маріупольською міською радою.

4.5. У випадку самовільного залишення Орендарем нежитлового приміщення (будівлі, споруди) без укладання акту прийому-передачі, Орендарю нараховується оплата у розмірі місячної орендної плати до укладання відповідного акту.

5. АМОРТИЗАЦІЙНІ ВІДРАХУВАННЯ

5.1. Передбачені законодавством амортизаційні відрахування на орендоване майно нараховуються його Балансоутримувачем і використовуються на повне відновлення орендованих основних фондів. Поліпшення орендованого майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю територіальної громади м. Маріуполя в особі Маріупольської міської ради.

6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

6.1. За невиконання або неналежне виконання обов'язків згідно договору оренди Сторони несуть відповідальність, передбачену законодавством України.

6.2. Суперечки, які виникли під час виконання умов договору оренди, або у зв'язку з тлумаченням розділів договору оренди, вирішуються за згодою Сторін. У разі, якщо згоди не досягнуто, то суперечки передаються на розгляд судових органів у порядку, встановленому чинним законодавством.

6.3. У разі порушення терміну внесення орендної плати з Орендаря стягується пеня у розмірі двох облікових ставок Національного банку України на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення, включаючи день оплати. Нарахування штрафних санкцій за прострочення внесення орендної плати припиняється з того дня, коли зобов'язання виконані у повному обсязі.

6.4. За невиконання Орендарем своїх обов'язків, передбачених п.п. ї) п.3.2. цього договору Орендар сплачує Орендодавцю неустойку у розмірі подвійної орендної плати за використання об'єкту оренди за час прострочення.

6.5. При встановлені факту здавання Орендарем майна повністю або частково в суборенду без відповідного дозволу департаменту він зобов'язаний сплатити до міського бюджету штраф у п'ятикратному розмірі розрахованої орендної плати за місяць, в якому встановлено порушення.

7. ТЕРМІН ДІЇ, УМОВИ ЗМІНИ ТА РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ

7.1 Сторони встановили, що згідно ст. 631 ЦК України умови договору застосовуються до відносин між ними, які виникли до його укладення. Цей договір набуває чинності з моменту його підписання Сторонами і діє: **з «01» серпня 2019р. по «31» липня 2020р.**

7.2. Зміни та доповнення до договору можуть мати місце за згодою Сторін, окрім випадків, передбачених п.4.4. цього договору. Зміни та доповнення до договору, які вносяться однією Стороною, розглядаються другою Стороною у місячний термін. У випадку ненадання відповіді у місячний термін за результатами розгляду, наведені зміни та доповнення вважаються прийнятими.

7.3. Дострокове розірвання договору допускається за згодою Сторін, яке оформлюється в тій самій формі, що й сам договір оренди.

Орендодавець має право на дострокове розірвання договору, якщо Орендар не вносить орендну плату протягом трьох місяців поспіль, не використовує майно більше року, передав орендоване майно в суборенду без згоди Орендодавця або іншим чином порушує суттєві умови договору.

Також договір може бути розірваний за ініціативою однієї із Сторін за рішенням суду, у випадку невиконання іншою Стороною обов'язків та з інших підстав, які передбачені чинним законодавством.

7.4. У випадку розірвання договору оренди, поліпшення орендованого майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів з дозволу Орендодавця, які неможливо відокремити без збитків для майна, визнаються власністю територіальної громади м. Маріуполя.

7.5. У випадку відсутності заяви однієї із Сторін про розірвання або зміну договору протягом місяця після закінчення його терміну, він вважається подовженим на той же термін і на тих же умовах, які були передбачені цим договором. Таким чином договір подовжується і у подальшому.

7.6. Реорганізація Орендодавця не є підставою для зміни умов або припинення цього договору.

7.7. Дія договору припиняється у випадку:

а) закінчення терміну дії договору оренди, на який він був укладений;

б) загибелі об'єкта оренди;

в) розірвання договору у випадку, передбаченому чинним законодавством та цим договором;

г) банкрутства Орендаря;

д) приватизації об'єкта оренди Орендарем (за участю Орендаря);

е) ліквідації Орендаря.

У випадку розірвання цього договору за рішенням суду право оренди вважається припиненим із дня набуття законної сили таким рішенням.

7.8. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані цим договором, регламентуються чинним законодавством.

8. ВИТРАТИ

8.1. Усі витрати, пов'язані з укладанням цього договору та його виконанням, бере на себе Орендар.

9. ІНШІ УМОВИ

9.1. До вимог з виконання умов цього договору та стягнення пені і неустойки застосовується позовна давність терміном у 10 років.

9.2. Цей договір набуває чинності з моменту його підписання Сторонами.

Договір складений у 2-примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один примірник договору зберігається у Орендаря, другий у Орендодавця.

Зміст ст.ст. 229, 230, 231, 233, 234, 235, 762, 764, ЦК України Сторонам роз'яснено.

9.3. Юридичні адреси та реквізити Сторін:

Отримувач: код платежу: 22080401, бюджетний рахунок: № 33211871005052;
отримувач: Маріуп. УК / Центральний р-н/ 22080401, ЄДРПОУ: 37989721,
банк отримувача: Казначейство України (ЕАП), МФО 899998.

Повні юридичні адреси та реквізити сторін:

Орендодавець:

Департамент по роботі з активами Маріупольської міської ради

Юридична адреса:
87500, Донецька область,
м. Маріуполь,
пр. Миру,70,
тел. (0629) 58-75-75, 58-75-80

ЄДРПОУ 42014230

Від Орендодавця:

Т.в.о. директора департаменту по роботі з активами

_____ **Ю.М. Дубовська**
(Посада, П.І.Б., підпис)
МП

Орендар:

Товариство з обмеженою відповідальністю «Екоіллічпродукт»

Юридична адреса:
87506, Донецька обл.,
м. Маріуполь,
вул. Свободи, буд.20
тел. (096) 460-30-85,
р/р № 26005962492886 у
АТ «ПУМБ»
МФО 334851
ЄДРПОУ 37121709

Від Орендаря:

Директор

_____ **О.П.Мізгунова**
(Посада, П.І.Б., підпис)
МП

АКТ № 9778

ПРИЙОМУ - ПЕРЕДАЧІ НЕЖИТЛОВОГО ПРИМІЩЕННЯ

в будинку № 44 по вулиці ЧЕЛЮСКІНЦІВ м. МАРІУПОЛЬ, сел. Сартана

від « 01 » серпня 2019р.

ДЕПАРТАМЕНТ ПО РОБОТІ ЗАКТИВАМИ МАРІУПОЛЬСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(найменування підприємства, організації)

В присутності представника Департаменту
(найменування організації)

У особі головного спеціаліста відділу договірної роботи Шевчунаса М.А.
(посада, прізвище, ім'я, по батькові)

На підставі договору оренди № 2703-К укладеного з Департаментом по роботі з активами Маріупольської міської ради, наказу директора департаменту від 29.07.2019 року № 745/1 передали, а

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕКОІЛЛІЧПРОДУКТ» в особі директора Мізгунової Олени Павлівни
(посада, прізвище, ім'я, по батькові)

Прийняли нежитлове приміщення, загальною площею 35,15 кв.м.,
Розташоване: Літ. А-1, перший поверх, прим. №1, кімната №3 – аптечний пункт – 28,10 кв.м + місця загального користування – 7,05 кв.м у КНП «ЦПМСД №1 м. Маріуполя» Маріупольської міської ради за адресою:
(зазначити в якій частині будинку: підвал, поверх та ін.)

МІСТО **МАРІУПОЛЬ**, СЕЛ. **САРТАНА**, ВУЛИЦЯ **ЧЕЛЮСКІНЦІВ, 44**

Приміщення має інженерне забезпечення (непотрібне закреслити)

1. Холодне водопостачання	**2. Гаряче водопостачання**
3. Газопостачання	**4. Електропостачання**
5. Теплопостачання	**6. Засоби зв'язку**

Технічний стан помешкання:
ЗАДОВІЛЬНИЙ

У даному приміщенні устаткування й інвентар відсутні.
На наявне в даному приміщенні устаткування й інвентар складений опис (непотрібне закреслити).

Нежиле приміщення здав:

_____ М.А.Шевчунас
(підпис)
МП

Нежиле приміщення прийняв:

_____ О.П. Мізгунова
(підпис)
МП

Погоджено:
Від балансоутримувача

_____ В.Е. Длуговська
(посада, П.І.Б., підпис)