

ДОДАТКОВА УГОДА №8

До договору оренди нежитлового приміщення від 30.08.2006 року

місто Пологи, Пологівський район,
Запорізька область

«12» квітня 2021 року

Орендодавець: Пологівська міська рада Пологівського району Запорізької області, ідентифікаційний код юридичної особи: 20516504, місцезнаходження: вул. Єдності, 24, м. Пологи, Пологівський район, Запорізька область, 70608, в особі міського голови Коноваленка Юрія Анатолійовича, діючого на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», далі «Орендодавець» з однієї сторони, та орендар: фізична особа-підприємець Болдурат Вадим Володимирович, код згідно Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців і громадських формувань: 2735405473, місцезнаходження: вул. Постишева, будинок 1 В, квартира 5, м. Пологи, Пологівський район, Запорізька область 70605, далі «Орендар», з другої сторони, у подальшому разом поіменовані сторони, уклали цю додаткову угоду про таке.

Відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна» та Порядку передачі в оренду державного та комунального майна затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 р. №483 Сторони домовились внести зміни до договору оренди нежитлового приміщення від 30.08.2006 року виклавши його в новій редакції:

1. Предмет договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає шляхом укладання додаткової угоди про продовження договору оренди нежитлового приміщення від 30.08.2006 року – за результатами проведення аукціону у строкове платне користування майно: вбудоване нежитлове приміщення, загальною площею 37,9 м² за адресою: Запорізька область, Пологівський район, м. Пологи, вул. Магістральна, 506 приміщення 2.

1.2. Майно передається в оренду для розміщення магазину з роздрібною торгівлю господарськими товарами.

1.3. Балансоутримувачем Майна є Комунальне унітарне підприємство «Житло-сервіс» Пологівської міської ради, місцезнаходження: Запорізька область, Пологівський район, місто Пологи, вулиця Суворова, 7, адреса електронної пошти: e-mail:jutloservis@gmail.com, телефон: 06165-5-00-52.

2. Умови передачі орендованого майна орендарю

2.1. Продовження договору оренди від 30.08.2006 року здійснюється за результатами аукціону. Стартова орендна плата становить 754,54 гривень (Сімсот п'ятдесят чотири гривні 54 копійки).

Ринкова (оціночна) вартість, визначена на підставі звіту про оцінку Майна, виконаного Фізичною особою-підприємцем Буренко Валентиною Дмитрівною (підстава діяльності: сертифікат СОД виданий Фондом державного майна України 15.02.2019 р. №112/19 станом на 31.12.2020 рік становить 73000, грн. (Сімдесят три тисячі гривень 00 копійок).

3. Орендна плата

3.1. Місячна орендна плата, визначена за результатами проведення аукціону становить суму 755,00 (Сімсот п'ятдесят п'ять гривень 00 копійок) без податку на додану вартість.

Банківські реквізити для сплати орендної плати: одержувач: ГУК у Зап.обл/ТГ м.Пологи/22080402 Казначейство України (ел.адм.подат) р/р UA038999980334119850000008451, код ЄДРПОУ 37941997, МФО 899998.

До складу орендної плати не входять витрати на утримання орендованого майна (комунальних послуг, послуг з управління об'єктом нерухомості, витрат на утримання прибудинкової території та місць загального користування, вартість послуг з ремонту і технічного обслуговування інженерного обладнання та внутрішньо- будинкових мереж, ремонту будівлі, у тому числі: покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо), а також компенсація витрат за користування земельною ділянкою. Орендар несе ці витрати на основі окремих договорів, укладених із Орендодавцем. Орендар окремо оплачує комунальні послуги (у тому числі послуги з енергозабезпечення та газопостачання) на підставі відповідних договорів.

3.2. Орендна плата за перший місяць оренди визначається з урахуванням таких особливостей: якщо між датою визначення орендної плати за базовий місяць і датою дії договору оренди минуло більш як один повний календарний місяць, то розмір орендної плати за перший місяць оренди встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції у місяцях, що минули з дати визначення орендної плати за базовий місяць;

орендна плата за другий і кожний наступний місяці оренди визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць.

3.3. Орендна плата сплачується Орендарем щомісячно, незалежно від наслідків господарської діяльності Орендаря шляхом перерахування коштів на рахунок Орендодавця, згідно наданого рахунку в строк не пізніше 25 числа поточного місяця.

3.4. Орендодавець поштовим відправленням надсилає Орендарю рахунок в строк не пізніше ніж за п'ять робочих днів до дати платежу.

3.5. Орендодавець зобов'язаний звернутися до Орендаря із вимогою про перегляд орендної плати, якщо відбулися зміни, які мають наслідком збільшення розміру орендної плати за цим договором, протягом 30 календарних днів з моменту набрання чинності відповідними змінами.

Новий розмір орендної плати починає застосовуватися з першого числа місяця, що настає за датою укладення сторонами додаткової угоди до цього договору щодо приведення розміру орендної плати у відповідність. Відмова Орендаря укласти додаткову угоду щодо збільшення орендної плати з метою приведення її у відповідність із змінами є підставою для дострокового припинення цього договору.

3.6. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, стягується Орендодавцем у судовому порядку.

3.7. На суму заборгованості Орендаря із сплати орендної плати нараховується пеня в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку на дату нарахування

пені від суми заборгованості за кожний день прострочення перерахування орендної плати.

3.8. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до бюджету, підлягає в установленому порядку зарахуванню в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого зарахування у зв'язку з припиненням орендних відносин — поверненню Орендарю.

3.9. Припинення цього договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, урахуовуючи пеню та неустойку (за наявності).

3.10. Орендар зобов'язаний на вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків за орендними платежами і оформляти акти звіряння.

4. Повернення майна з оренди

4.1. У разі припинення договору Орендар зобов'язаний:

4.1.1. Звільнити протягом трьох робочих днів орендоване Майно від належних Орендарю речей і повернути його відповідно до акта приймання- передачі орендованого Майна в тому стані, в якому Майно перебувало на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, а якщо Орендарем були виконані невід'ємні поліпшення, то разом із такими поліпшеннями/капітальним ремонтом.

4.1.2. Сплатити орендну плату, нараховану до дати, що передуює даті повернення Майна з оренди, пеню (за наявності), сплатити платежі за договором про відшкодування витрат на утримання орендованого Майна, нараховану до дати, що передуює даті повернення Майна з оренди.

4.1.3. Відшкодувати Орендодавцю збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря, розмір яких визначається на підставі діючих законодавчих актів.

4.2. Протягом трьох робочих днів з моменту припинення цього договору Орендодавець зобов'язаний оглянути Майно і зафіксувати його поточний стан, а також стан розрахунків за цим договором і за договором про відшкодування витрат на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю в акті приймання-передачі орендованого Майна.

Орендодавець складає акт приймання-передачі орендованого Майна до комунальної власності у двох оригінальних примірниках і надає підписані примірники Орендарю.

Орендар зобов'язаний:

-підписати два примірники акта приймання-передачі орендованого Майна до комунальної власності не пізніше ніж протягом наступного робочого дня з моменту їх отримання і одночасно повернути один примірник підписаного Орендарем акта;

-звільнити Майно одночасно із поверненням підписаних Орендарем актів.

4.3. Майно вважається повернутим з оренди з моменту підписання сторонами акта приймання-передачі орендованого Майна до комунальної власності.

4.4. Якщо Орендар не повертає Майно після отримання від Орендодавця примірників акта приймання-передачі орендованого Майна до комунальної власності, Орендар сплачує до місцевого бюджету орендну плату за кожний день користування Майном після дати припинення цього договору.

5. Поліпшення і ремонт орендованого майна

5.1. Орендар має право:

5.1.1. За згодою Орендодавця проводити поточний та/або капітальний ремонт Майна і виступати замовником на виготовлення проектно-кошторисної документації на проведення ремонту;

5.1.2. Здійснювати невід'ємні поліпшення Майна за наявності рішення Орендодавця про надання такої згоди.

5.2. Порядок отримання Орендарем згоди на проведення відповідних видів робіт, передбачених пунктом 5.1.1 цього договору, порядок отримання Орендарем згоди Орендодавця на зарахування витрат на проведення цих робіт в рахунок орендної плати і умови, на яких здійснюється таке зарахування, а також сума витрат, які можуть бути зараховані, у тому числі компенсація вартості таких поліпшень, визначаються окремим договором, який укладається між сторонами цього договору.

6. Режим використання орендованого майна

6.1. Орендар зобов'язаний:

6.1.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до призначення.

6.1.2. 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 урахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

6.1.3. Відповідно до вимог нормативно-правових актів з пожежної безпеки виконувати комплексні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки об'єкта оренди Майна.

6.1.4. Забезпечувати додержання протипожежних вимог, стандартів, норм, правил, а також виконання вимог приписів і постанов органів державного пожежного нагляду та вимог відповідних служб (підрозділів) Орендодавця.

6.1.5. Утримувати у справному стані засоби протипожежного захисту і зв'язку, пожежну техніку, обладнання та інвентар, не допускати їх використання не за призначенням.

6.1.6. Проводити внутрішні розслідування випадків пожеж та подавати Орендареві відповідні документи розслідування.

Орендар несе відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарних норм у приміщеннях згідно із законодавством.

7. Страхування об'єкта оренди, відшкодування витрат на оцінку майна

7.1. Орендар зобов'язаний:

7.1.1. Протягом 10 календарних днів з дня укладення цього договору застрахувати Майно на суму його страхової вартості зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха, та протягом 10 календарних днів з дня укладення договору страхування (договорів страхування)

надати Орендодавцю завірені належним чином копії договору страхування і документів, які підтверджують сплату страхового платежу (страхових платежів);

7.1.2. Поновлювати щороку договір страхування так, щоб протягом строку дії цього договору Майно було застрахованим, про що повідомляти Орендодавця протягом 10 днів з дня укладання таких договорів.

Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника).

8. Суборенда

8.1. Орендар має право передати Майно в суборенду виключно зі згоди Орендодавця. Згодою Орендодавця є прийняття рішення органом місцевого самоврядування за письмовим зверненням Орендаря. Цільове використання суборендарем Майна повинне відповідати умовам цього договору та вимогам Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

9. Запевнення сторін

9.1. Орендар має можливість, забезпечену його власними або залученими фінансовими ресурсами, своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату та інші платежі відповідно до цього договору.

10. Відповідальність і вирішення спорів за договором

10.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим договором сторони несуть відповідальність згідно із законом та договором.

10.2. 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 цими зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване Майно.

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

10.4. Стягнення заборгованості з орендної плати, пені та неустойки (за наявності), передбачених цим договором, може здійснюватися на підставі рішення суду.

11. Строк чинності, умови зміни та припинення договору

11.1. Цей договір укладено на строк 5 (п'ять) років, з 01.05.2021 по 01.05.2026.

Перебіг строку договору починається з дня набрання чинності цим договором. Цей договір набирає чинності в день його підписання сторонами.

11.2. Умови цього договору зберігають силу протягом всього строку дії цього договору, в тому числі у разі, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати — до повного виконання зобов'язань.

11.3. Зміни і доповнення до договору вносяться до закінчення строку його дії за взаємною згодою сторін з урахуванням встановлених статтею 16 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» у письмовій формі, які підписуються сторонами та є невід'ємними частинами цього договору.

11.4. Продовження цього договору здійснюється з урахуванням вимог, встановлених статтею 18 Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

Орендар, який має намір продовжити договір оренди нерухомого майна, що підлягає продовженню за результатами проведення аукціону, зобов'язаний забезпечити доступ до об'єкта оренди потенційних орендарів.

11.5. Якщо інше не передбачено цим договором, перехід права власності на орендоване Майно третім особам не є підставою для зміни або припинення чинності цим договором, і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступника)

11.6. Цей договір припиняється з підстав, передбачених частиною першою статті 24 Закону України «Про оренду державного та комунального майна». Якщо на умови припинення договору вплинули обставини, передбачені абзацами третім, четвертим, сьомим, восьмим частини першої статті 24 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», договір вважається припиненим з дати настання відповідної обставини на підставі рішення Орендодавця або на підставі документа, який свідчить про настання факту припинення юридичної особи або смерті фізичної особи;

11.7. Цей договір може бути достроково припинений за згодою сторін, про що сторони укладають відповідний договір.

11.8. Договір оренди може бути достроково припинений за рішенням суду та з інших підстав, передбачених Законом України «Про оренду державного та комунального майна» або договором.

11.9. Договір оренди вважається припиненим в односторонньому порядку за умови встановлення факту надання орендарем недостовірної інформації про право бути орендарем відповідно до положень частин третьої і четвертої статті 4 Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

Договір вважається припиненим з цієї підстави в односторонньому порядку на 30 день після надіслання Орендодавцем листа Орендарю про дострокове припинення цього договору, крім випадку, коли протягом зазначеного строку Орендар звернувся до суду з оскарженням такого рішення Орендодавця. У такому разі договір вважається припиненим у строки, встановлені рішенням суду або з дати залишення судом позову без розгляду, припинення провадження у справі або з дати відкликання Орендарем позову.

Лист про дострокове припинення надсилається на адресу електронної пошти Орендаря і поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря.

11.10. Договір може бути достроково припинений на вимогу Орендодавця, якщо Орендар допустив прострочення сплати орендної плати на строк більше трьох місяців або сумарна заборгованість з орендної плати більша, ніж плата за три місяці; використовує Майно не за цільовим призначенням; істотно порушує умови оренди; відмовився внести зміни до цього договору у разі виникнення підстав, передбачених цим договором та/або встановлених чинним законодавством. Зазначена вимога викладається листом. У листі повинен міститись опис порушення і вимогу про його усунення в строк не менш як 15 та не більш як 30 робочих днів з дати реєстрації

листа. Лист пересилається на адресу електронної пошти Орендаря і поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря.

Якщо протягом встановленого у приписі часу Орендар не усунув порушення, Орендодавець надсилає Орендарю лист, у якому повідомляє Орендареві про дострокове припинення договору на вимогу Орендодавця. У листі зазначається підстава припинення договору, посилання на вимогу про усунення порушення, а також посилання на обставини, які свідчать про те, що порушення триває після закінчення строку, відведеного для його усунення.

Договір вважається припиненим на п'ятий робочий день після надіслання Орендодавцем Орендарю листа про дострокове припинення цього договору. Орендодавець надсилає Орендарю лист про дострокове припинення цього договору електронною поштою, а також поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря. Дата дострокового припинення цього договору на вимогу Орендодавця встановлюється на підставі штемпеля поштового відділення на поштовому відправленні Орендодавця.

11.11. У разі припинення договору:

-поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого Майна, не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а поліпшення, які не можна відокремити без шкоди для майна, — комунальною власністю;

-поліпшення Майна, зроблені Орендарем без згоди Орендодавця, які не можна відокремити без шкоди для Майна, є комунальною власністю та їх вартість компенсації не підлягає.

11.12. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання Орендарем акта приймання- передачі орендованого Майна до комунальної власності.

12. Інші умови

12.1 Сторони зобов'язані повідомляти одна одну письмово протягом п'яти робочих днів з дати внесення змін у його найменуванні, місцезнаходженні, банківських реквізитах і контактних даних. Орендодавець або Балансоутримувач повідомляє Орендареві про відповідні зміни письмово або на адресу електронної пошти.

12.2. У разі реорганізації Орендаря договір оренди зберігає чинність для відповідного правонаступника юридичної особи — Орендаря.

У разі виділу з юридичної особи — Орендаря окремої юридичної особи перехід до такої особи прав і обов'язків, які витікають із цього договору, можливий лише за згодою Орендодавця.

Заміна сторони Орендаря набуває чинності з дня внесення змін до цього договору.

Заміна Орендаря інша, ніж передбачена цим пунктом, не допускається.

12.3. Цей Договір укладено у двох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендаря і Орендодавця.

Юридичні адреси і банківські реквізити сторін

ОРЕНДОДАВЕЦЬ Пологівська міська рада Пологівського району Запорізької області	ОРЕНДАР Фізична особа-підприємець Болдурат Вадим Володимирович
Код ЄДРПОУ 20516504	Код ЄДРПОУ 2735405473
Адреса 70608 Запорізька область, Пологівський район, місто Пологи, вулиця Єдності, 24	Адреса 70605, Запорізька область, Пологівський район, місто Пологи, вулиця Постишева, будинок 1 В, квартири 5
Телефон: +380616522330	UA Телефон: +380667168783
Міський голова Юрій КОНОВАЛЕНКО М.П.	Фізична особа-підприємець  Вадим БОЛДУРАТ М.П.