

ДОГОВІР ОРЕНДИ № 1/2021
нерухомого майна, що належить до комунальної власності

м. Ірпінь

«15» 02 2021 року

Ми, що нижче підписалися, виконавчий комітет Ірпінської міської ради, ЄДРПОУ 05408846, місцезнаходження якого: м. Ірпінь, вул. Шевченка, 2 а, електронна адреса – irpin_mvkh@ukr.net, в особі міського голови Маркушина Олександра Григоровича, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (далі – Орендодавець/Балансоутримувач), з одного боку, та Фізична особа – підприємець Орехова Тетяна Анатоліївна код 2206918700, місцезнаходження якого: м. Київ, вул. Рокосовського, 3, кв. 410, (далі – Орендар), з іншого боку, уклали цей Договір про наведене нижче:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування комунальне майно: частина нежитлового приміщення загальною площею 2,0 м.кв., що розташоване за адресою: м. ірпінь, вул. Шевченка, 2а, перебуває на балансі виконавчого комітету Ірпінської міської ради (далі -Майно), вартість якого згідно Звіту про незалежну оцінку, яка здійснена ФОП Козачок Ф.Д. «05» січня 2021 року становить 83314,00 грн. без ПДВ.

1.2. Майно передається в оренду з метою: надання ксерокопіювальних послуг відвідувачам ЦНАП.

2. Умови передачі орендованого майна Орендарю

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у день підписання акту приймання-передачі Майна, при цьому Акт приймання-передачі підписується між Орендарем та Орендодавцем одночасно з підписанням цього договору.

2.2. Передача майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно. Власником Майна залишається Ірпінська міська територіальна громада в особі Ірпінської міської ради, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Передача майна в оренду здійснюється за результатами електронного аукціону №UA-PS-2021-01-13-000072-1.

2.3. Передача майна в оренду здійснюється згідно Звіту про незалежну оцінку, яка здійснена ФОП Козачок Ф.Д. «05» січня 2021 року становить 83314,00 грн. без ПДВ. за вартістю, визначеною за Методикою, затвердженою рішенням Ірпінської міської ради.

3. Орендна плата

3.1. Згідно з Методикою розрахунку орендної плати комунального майна територіальної громади м. Ірпінь, затвердженою рішенням 47 сесії VI скликання Ірпінської міської ради від 13.09.2013 №3424, та за результатами електронного аукціону щодо надання в оренду частини нежитлового приміщення комунального майна №UA-PS-2021-01-13-000072-1, вартість орендної плати за базовий місяць розрахунку становить без ПДВ 486,00 гривень.

3.1.1. 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 Балансоутримувача за користування земельною ділянкою. Орендар несе ці витрати на основі окремого договору, укладеного із Балансоутримувачем.

3.1.2. На підставі протоколу електронного аукціону №UA-PS-2021-01-13-000072-1 орендар сплачує авансовий внесок з орендної плати за два місяці в сумі 972,00 грн. без ПДВ в день підписання цього Договору.

3.2. Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному чинним 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 щомісячно 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. 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 акту повернення з оренди 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 або проведено капітальний ремонт, - то разом із такими поліпшеннями/капітальним ремонтом;

4.1.2. сплатити орендну плату, нараховану до дати, що передує даті повернення Майна з оренди, пеню (за наявності), сплатити Балансоутримувачу платежі за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю, нараховану до дати, що передує 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 (і в межах сум, що перевищують суму страхового відшкодування, якщо воно поширюється на випадки погіршення стану або втрати орендованого Майна), або в разі демонтажу чи іншого вилучення невід'ємних поліпшень/капітального ремонту.

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 Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю в акті повернення з оренди орендованого Майна.

4.2.1. Орендодавець складає акт повернення з оренди орендованого Майна у двох оригінальних примірниках і надає примірники Орендарю.

4.3. Орендар зобов'язаний:

4.3.1. підписати примірники акту повернення з оренди орендованого Майна не пізніше ніж протягом наступного робочого дня з моменту їх отримання від Орендодавця і одночасно повернути Орендодавцю один примірник підписаного Орендарем акту разом із ключами від Майна (у разі, коли доступ до Майна забезпечується ключами);

4.3.2. звільнити Майно одночасно із поверненням підписаних Орендарем актів.

4.4. Майно вважається повернутим з оренди з моменту підписання Орендодавцем та Орендарем акта повернення з оренди орендованого Майна.

4.5. Якщо Орендар не повертає Майно після отримання від Орендодавця примірників акта повернення з оренди орендованого Майна, Орендар сплачує Орендодавцю неустойку у розмірі подвійної орендної плати за кожний день користування Майном після дати припинення цього договору.

4.6. З метою виконання зобов'язань Орендаря за цим договором, а також за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю до або в день підписання цього договору Орендар сплачує на рахунок Орендодавця авансовий внесок в розмірі, визначеному у пункті 3.1.2. Договору.

4.7. Орендодавець повертає авансовий внесок Орендарю протягом п'яти робочих днів після підписання акта повернення з оренди орендованого Майна.

4.8. Орендодавець не пізніше ніж протягом п'ятого робочого дня з моменту підписання акта повернення з оренди орендованого Майна із зауваженнями зараховує авансовий внесок в рахунок невиконаних зобов'язань Орендаря і перераховує авансовий внесок на погашення зобов'язань Орендаря у такій черговості:

у першу чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати пені та неустойки, потім у погашаються зобов'язання Орендаря із сплати орендної плати, потім погашаються зобов'язання Орендаря із сплати Балансоутримувачу платежів за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю; погашаються зобов'язання Орендаря з компенсації суми збитків, завданих орендованому Майну; тощо.

4.8.1. Орендодавець повертає Орендарю суму авансового внеску, яка залишилась після здійснення вирахувань, передбачених цим пунктом.

5. Поліпшення і ремонт орендованого майна

5. Орендар має право:

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

5.2. здійснювати невід'ємні поліпшення Майна за наявності рішення Орендодавця про надання згоди, прийнятого відповідно до Закону та Договору;

6. Режим використання орендованого Майна

6.1. Орендар зобов'язаний використовувати орендоване Майно відповідно до призначення, визначеного у пункті 1.2. Договору.

6.2. Орендар зобов'язаний 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.

6.3. Орендар зобов'язаний:

6.3.1. відповідно до вимог нормативно-правових актів з пожежної безпеки розробляти комплексні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки орендованого Майна;

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

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

6.3.4. проводити внутрішні розслідування випадків пожеж та подавати Орендодавцю відповідні документи розслідування.

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

6.4. Орендар зобов'язаний забезпечити представникам Орендодавця /власника доступ на об'єкт оренди у робочі дні у робочий час (а у разі отримання скарг на порушення правил тиші або провадження Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень, - то у будь-який інший час) з метою здійснення контролю за його використанням та виконанням Орендарем умов цього договору. Про необхідність отримання доступу до об'єкта оренди Орендодавець повідомляє Орендареві електронною поштою принаймні за один робочий день, крім випадків, коли доступ до об'єкта оренди необхідно отримати з метою запобігання нанесенню шкоди об'єкту оренди чи власності третіх осіб через виникнення загрози його пошкодження внаслідок аварійних ситуацій або внаслідок настання надзвичайних ситуацій, техногенного та природного характеру, а також у разі отримання скарг на порушення правил тиші або провадження Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень. У разі виникнення таких ситуацій Орендар зобов'язаний вживати невідкладних заходів для ліквідації їх наслідків.

6.5. Протягом п'яти робочих днів з дати укладення цього договору Орендодавець зобов'язаний надати Орендарю для підписання:

6.5.1. два примірники договору про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю;

6.5.2. Орендар зобов'язаний протягом трьох робочих днів з моменту отримання примірників договору про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю:

підписати і повернути Балансоутримувачу примірник договору; або

подати Балансоутримувачу обґрунтовані зауваження до сум витрат, які підлягають відшкодуванню Орендарем за договором.

6.5.3. Орендар зобов'язаний протягом десяти робочих днів з моменту отримання від Балансоутримувача відповіді на свої зауваження, яка містить документальні підтвердження витрат, які підлягають відшкодуванню Орендарем, підписати і повернути Балансоутримувачу примірник договору.

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, визначеної у пункті 1.1. Договору, на користь Орендодавця, 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, і надавати Орендодавцю копії завірених належним чином договору страхування і документів, які підтверджують сплату страхового платежу. Якщо договір страхування укладений на строк, що є іншим, ніж один рік, такий договір повинен бути поновлений після закінчення строку, на який він укладено.

7.1.3. Якщо строк дії договору оренди менший, ніж один рік, то договір страхування укладається на строк дії договору оренди.

7.2. Протягом 10 робочих днів з дня укладення цього договору Орендар зобов'язаний компенсувати Балансоутримувачу витрати, пов'язані з проведенням незалежної оцінки Майна, у разі понесення Балансоутримувачем таких витрат.

8. Суборенда

8.1. Орендар не вправі без попередньої письмової згоди Орендодавця здавати Орендоване майно (або його частину) у суборенду, або передавати безоплатно в користування третім особам, або надавати на інших умовах третім особам (крім працівників, відвідувачів Орендаря) доступ до Орендованого майна,

8.1.1. Орендар має право передати Майно в суборенду, якщо Орендар отримав Майно за результатами аукціону (у тому числі в результаті продовження договору оренди) і оголошення про передачу майна в оренду містило згоду орендодавця на суборенду, про що зазначається у Договорі. Цільове призначення, за яким Майно може бути використано відповідно до договору суборенди, визначається з урахуванням обмежень, передбачених цим договором (за наявності).

8.2. Орендар протягом трьох робочих днів з дня укладення договору суборенди зобов'язаний надати Орендодавцю інформацію про суборендаря та один примірник договору суборенди для його оприлюднення Орендодавцем в електронній торговій системі.

9. Запевнення сторін

9.1. Орендодавець запевняє Орендаря, що:

9.1.1. крім випадків, коли про інше зазначене в акті приймання-передачі, Майно є вільним від третіх осіб, всередині об'єкта немає майна, належного третім особам, повний і безперешкодний доступ до Майна може бути наданий Орендарю в день підписання акта приймання-передачі разом із комплектом ключів від об'єкта у кількості, зазначеній в акті приймання-передачі;

9.1.2. інформація про Майно, оприлюднена в оголошенні про передачу в оренду або інформаційному повідомленні/інформації про об'єкт оренди, якщо договір укладено без проведення аукціону.

9.2. 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. Використання амортизаційних відрахувань і відновлення орендованого Майна

10.1. Передбачені законодавством амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховуються його Балансоутримувачем і використовуються на повне відновлення орендованих основних фондів.

10.2. Поліпшення орендованого Майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю територіальної громади.

10.3. 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.

11. Відповідальність і вирішення спорів за договором

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

11.2. 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 державне Майно.

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

11.4. Стягнення заборгованості з орендної плати, пені та неустойки (за наявності), передбачених цим договором, може здійснюватися на підставі рішення суду або на підставі виконавчого напису нотаріуса.

12. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

12.1. Цей Договір діє з **«01» лютого 2021 року по «01» лютого 2023 року включно**.

12.2. 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.

12.3. Зміни і доповнення до договору вносяться до закінчення строку його дії за взаємною згодою сторін, які підписуються сторонами та є невід'ємними частинами цього договору.

12.4. Продовження цього договору здійснюється з урахуванням вимог, встановлених законом та договором.

12.4.1. Орендар, який бажає продовжити цей договір на новий строк, повинен звернутись до Орендодавця за три місяці до закінчення строку дії договору із заявою.

12.4.2. До заяви додається звіт про оцінку об'єкта оренди - якщо об'єкт оренди використовується на підставі договору оренди, укладеного без проведення аукціону або конкурсу, і орендар бажає продовжити договір оренди на новий строк.

12.4.3. До заяви додається звіт про оцінку об'єкта оренди та рецензія на нього, якщо договір оренди продовжується вперше за умови, якщо строк оренди за таким договором становить п'ять років або менше і був укладений без проведення конкурсу чи аукціону, або договір оренди, що продовжується, був укладений без проведення аукціону.

12.4.4. Якщо заява подається підприємством, установою, організацією, що надає соціально важливі послуги населенню, орендар подає також документи, що підтверджують їх відповідність затвердженим критеріям.

12.4.5. Пропуск строку подання заяви Орендарем є підставою для припинення цього договору на підставі закінчення строку, на який його було укладено.

12.4.6. 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.

12.4.7. Орендар має переважне право на продовження цього договору, яке може бути реалізовано ним у визначений спосіб.

12.4.8. Оприлюднення на веб-сайті (сторінці чи профілі в соціальній мережі) орендаря, який отримав в оренду Майно без проведення аукціону, недостовірної інформації, що стала підставою для укладення договору оренди, є підставою для дострокового припинення договору оренди за ініціативою Орендодавця, а також не продовження договору оренди на новий строк.

12.4.9. Якщо Орендарем орендується майно із Переліку другого типу об'єктів оренди комунальної власності, які підлягають передачі в оренду без проведення аукціону, такий Орендар подає заяву про продовження дії договору до Орендодавця за три місяці до закінчення його дії.

12.5. 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), за винятком випадку приватизації орендованого Майна Орендарем.

12.6. Договір припиняється:

12.6.1 з підстав, передбачених частиною першою статті 24 Закону «Про оренду державного та комунального майна» (далі - Закону), а саме: закінчення строку на який його укладено, укладення з орендарем договору концесії такого майна, приватизації мана орендарем, припинення юридичної особи-орендаря/орендодавця, смерті фізичної особи - орендаря, визнання орендаря банкрутом, знищення майна, або значне пошкодження майна, і при цьому:

12.6.1.1. якщо підставою припинення договору є закінчення строку, на який його укладено, то договір вважається припиненим з:

дати закінчення строку, на який його було укладено, на підставі рішення Орендодавця про відмову у продовженні цього договору; або рішення орендодавця про припинення цього договору з підстав пропуску Орендарем строку на подання заяви про продовження цього договору;

дати, визначеної в абзаці третьому пункту 151 Порядку, затвердженого Постановою КМУ від 03 червня 2020 року № 483 (далі - Порядок), якщо переможцем аукціону на продовження цього договору стала особа інша, ніж Орендар, - на підставі протоколу аукціону (рішення Орендодавця не вимагається);

12.6.1.2. якщо підставою припинення договору є обставини, передбачені абзацами третім, четвертим, сьомим, восьмим частини першої статті 24 Закону, 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;

12.6.2 якщо Орендар надав недостовірну інформацію про право бути орендарем відповідно до положень частин третьої і четвертої статті 4 Закону, а також якщо Орендар, який отримав Майно в оренду без проведення аукціону, надав та/або оприлюднив на веб-сайті (сторінці чи профілі в соціальній мережі) недостовірну інформацію про себе та/або свою діяльність.

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:

після закінчення двох місяців з дня звернення Орендарем за таким позовом до суду, якщо судом не відкрито провадження у справі за таким позовом Орендаря протягом зазначеного двомісячного строку; або

з дати набрання законної сили рішенням суду про відмову у позові Орендаря; 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, а також за адресою орендованого Майна;

12.6.3 Якщо цей договір підписаний без одночасного підписання акта приймання-передачі Майна. Договір вважається припиненим з цієї підстави на п'ятий робочий день після підписання цього договору, якщо станом на цей день акт приймання-передачі не підписаний через відмову Орендаря, про що Балансоутримувач повинен скласти акт та повідомити власника.

12.6.4. на вимогу Орендодавця з підстав, передбачених пунктом 12.7 цього договору, і при цьому договір вважається припиненим в день, визначений відповідно до абзацу третього пункту 12.8 цього договору;

12.6.5. на вимогу Орендаря з підстав, передбачених пунктом 12.9 цього договору, і при цьому договір вважається припиненим в день, визначений відповідно до абзацу другого пункту 12.10 цього договору;

12.6.6. за згодою сторін на підставі договору про припинення з дати підписання акта повернення Майна з оренди;

12.6.7. на вимогу будь-якої із сторін цього договору за рішенням суду з підстав, передбачених законодавством.

12.7. Договір може бути достроково припинений на вимогу Орендодавця, якщо Орендар:

12.7.1. допустив прострочення сплати орендної плати на строк більше трьох місяців або сумарна заборгованість з орендної плати більша, ніж плата за три місяці;

12.7.2. використовує Майно не за цільовим призначенням, або використовує Майно за забороненим цільовим призначенням;

12.7.3. без письмового дозволу Орендодавця передав Майно, його частину у користування іншій особі в суборенду;

12.7.4. уклав договір суборенди без згоди Орендодавця з особами, які не відповідають вимогам статті 4 Закону;

12.7.5. перешкоджає співробітникам власника та/або Балансоутримувача здійснювати контроль за використанням Майна, виконанням умов цього договору.

12.8. Про наявність однієї з підстав для дострокового припинення договору з ініціативи Орендодавця, передбачених пунктом 12.7 цього договору, Орендодавець повідомляє Орендареві та іншій стороні договору 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 (у строк п'яти робочих днів, якщо порушення стосується прострочення сплати орендної плати або перешкоджання у здійсненні Орендодавцем контролю за використанням Майна). Лист пересилається на адресу електронної пошти Орендаря і поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна.

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, а також за адресою орендованого Майна. Дата дострокового припинення цього договору на вимогу Орендодавця встановлюється на підставі штемпеля поштового відділення на поштовому відправленні Орендодавця.

12.9. Цей договір може бути достроково припинений на вимогу Орендаря, якщо:

12.9.1. протягом одного місяця після підписання акта приймання-передачі Орендар отримає докази істотної невідповідності об'єкта оренди інформації про нього, зазначеній в оголошенні або інформаційному повідомленні/інформації про об'єкт оренди, якщо договір укладено без проведення аукціону, або в акті приймання-передачі; або

12.9.2. протягом двох місяців після підписання акта приймання-передачі Орендар не матиме можливості використовувати об'єкт або приступити до виконання ремонтних робіт на об'єкті через відсутність на об'єкті можливості підключення до комунальних послуг, або відмови Балансоутримувача укласти із Орендарем договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю.

12.10. Про виявлення обставин, які дають право Орендарю на припинення договору відповідно до пункту 12.9 цього договору, Орендар повинен повідомити Орендодавцю із наданням відповідних доказів протягом трьох робочих днів після закінчення строків, передбачених пунктом 12.9 договору. Якщо протягом 30 днів з моменту отримання повідомлення Орендаря зауваження Орендаря не будуть усунені, Орендар надсилає Орендодавцю вимогу про дострокове припинення цього договору і вимогу про повернення забезпечувального депозиту і сплачених сум орендної плати. Вимоги Орендаря, заявлені після закінчення строків, встановлених цим пунктом договору, задоволенню не підлягають.

Договір вважається припиненим на десятий робочий день після надіслання Орендарем Орендодавцю вимоги про дострокове припинення цього договору, крім випадків, коли Орендодавець надав Орендарю обґрунтовані зауваження щодо обставин, викладених у повідомленні Орендаря. Спори щодо обґрунтованості цих зауважень вирішуються судом.

За відсутності зауважень Орендодавця, передбачених абзацом другим цього пункту:

Орендодавець повертає Орендарю відповідну частину орендної плати, сплаченої Орендарем, протягом десяти календарних днів з моменту отримання вимоги Орендаря і підписання Орендарем акта повернення Майна з оренди.

12.11. У разі припинення договору:

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

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

12.12. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання акта повернення з оренди орендованого Майна.

13. Інше

13.1 Орендар письмово повідомляє Орендодавця 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.

13.2. Якщо цей договір підлягає нотаріальному посвідченню, витрати на таке посвідчення несе Орендар.

13.3. Якщо протягом строку дії договору відбувається зміна Орендодавця, новий Орендодавець стає стороною такого договору шляхом укладання Акту про заміну сторони.

Новий Орендодавець зобов'язаний (протягом п'яти робочих днів від дати його надсилання Орендарю) опублікувати зазначений договір в електронній торговій системі. Орендодавець або за цим договором вважається заміненим з моменту опублікування акта про заміну сторін в електронній торговій системі.

У разі коли договір нотаріально посвідчено, то підписи посадових осіб попереднього і нового орендодавців на акті про заміну сторони підлягають нотаріальному посвідченню.

13.4. 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.

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

14. Антикорупційні застереження

14.1. При виконанні своїх зобов'язань за Договором, Сторони, їх афілійовані особи, працівники або посередники не виплачують, не пропонують і не дозволяють виплату будь-яких грошових коштів або передачу цінностей та будь-якого майна, прямо чи опосередковано, будь-яким особам за вчинення чи не вчинення такою особою будь-яких дій з метою отримання обіцянки неправомірної вигоди або отримання неправомірної вигоди від таких осіб.

14.2. При виконанні своїх зобов'язань за Договором, Сторони, їх афілійовані особи, працівники або посередники не здійснюють дії, що кваліфікуються застосовним для цілей Договору законодавством, як давання/одержання хабара, комерційний підкуп, а також дії, що порушують вимоги чинного законодавства та міжнародних актів про протидію легалізації (відмиванню) доходів, отриманих злочинним шляхом та законодавства про боротьбу з корупцією.

14.3. У разі виникнення у Сторони підозри про те, що відбулося чи може відбутися порушення умов цього Розділу, відповідна Сторона зобов'язана послатися на факти або подати матеріали, що достовірно підтверджують або дають підстави припускати, що відбулося чи може відбутися порушення будь-яких положень вказаного вище пункту цього Розділу іншою Стороною, її афілійованими особами, працівниками або посередниками. Після надіслання письмового повідомлення, відповідна Сторона має право зупинити виконання зобов'язань за

Договором до отримання підтвердження, що порушення не відбулося або не відбудеться, яке надається не пізніше 14 календарних днів з моменту отримання повідомлення.

14.4. У разі вчинення однією із Сторін дій, заборонених у цьому Розділі, та/або неотримання іншою Стороною у встановлений Договором термін підтвердження, що порушення не відбулося або не відбудеться, інша Сторона має право зупинити виконання Договору на будь-який строк, письмово повідомивши про це іншу Сторону.

15. Додатки

Додатки до цього Договору є його невід'ємною і складовою частиною. До цього Договору додаються:

- акт приймання-передачі орендованого майна.
- протокол протоколу електронного аукціону №UA-PS-2021-01-13-000072-1

16. Реквізити та підписи сторін

Орендодавець/Балансоутримувач

Виконавчий комітет Ірпінської міської ради
08200, м. Ірпінь, вул. Шевченка, 2-а
ЕДРПОУ 05408846

р/р _____

Орендар

ФОП Орехова Тетяна Анатоліївна
04201, м. Київ, вул. Рокосовського, 3, кв. 410
Ідентифікаційний код: 2206918700
Телефон: 050-218-23-17.

р/р _____

Міський голова

(М.П.)

/Олександр МАРКУШИН

(М.П.)

/ Тетяна ОРЕХОВА

АКТ № 1

приймання-передачі нежитлового приміщення по договору оренди комунального майна
від „15” 02 2021 року № 1/2021

„15” 02 2021р.

м. Ірпінь

Ми, що нижче підписалися, виконавчий комітет Ірпінської міської ради, ЄДРПОУ 05408846, місцезнаходження якого: м. Ірпінь, вул. Шевченка, 2 а, електронна адреса – irpin_mvk@ukr.net, в особі міського голови Маркушина Олександра Григоровича, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (далі – Орендодавець/Балансоутримувач), з одного боку, та Фізична особа – підприємець Орехова Тетяна Анатоліївна код 2206918700, місцезнаходження якого: м. Київ, вул. Рокосовського, 3, кв. 410, електронна адреса: _____ (далі – Орендар), з іншого боку, склали цей Акт приймання-передачі до Договору оренди про наступне:

- Орендодавець передав, а Орендар прийняв в оренду частину нежитлового приміщення загальною площею 2 м кв. за адресою: м. Ірпінь, вул. Шевченка, 2а;
- стан нежитлового приміщення – задовільний, всі системи та комунікації функціонують.

Орендодавець/Балансоутримувач

Виконавчий комітет Ірпінської міської ради
08200, м. Ірпінь, вул. Шевченка, 2-а
ЄДРПОУ 05408846
р/р _____

Орендар

ФОП Орехова Тетяна Анатоліївна
04201, м. Київ, вул. Рокосовського, 3, кв. 410
Ідентифікаційний код: 2206918700
Телефон: 050-218-23-17.
р/р _____

Міський голова



(М.П.)

/Олександр МАРКУШИН

(М.П.)

/Тетяна ОРХОВА

**Розрахунок
орендної плати за об'єкт оренди комунальної власності**

Орендар:

Фізична особа – підприсмець Орехова Тетяна Анатоліївна,

Адреса: м. Ірпінь, вул. Шевченка, 2 а, 2 м кв. (надання ксерокопіювальних послуг відвідувачам ЦНАП.).

Розмір місячної орендної плати за перший місяць після укладення договору оренди чи перегляду розміру орендної плати розраховується за формулою:

$$\text{О пл.міс.} = \frac{\text{О пл}}{12} \times \text{Іп.р.} \times \text{Іп.м.};$$

О пл – річна орендна плата, визначена за Методикою; Іп.м. - індекс інфляції за період з початку поточного року (у разі оренди нерухомого майна – з дати проведення незалежної оцінки) до дати укладання договору оренди або перегляду розміру орендної плати; Іп.р. – індекс інфляції за перший місяць оренди.

$$\text{Опл} = \text{Вп} \times \text{Сор};$$

Вп - вартість орендованого майна, визначена шляхом проведення незалежної оцінки (з ПДВ);

Сор - орендна ставка згідно рішення сесії Ірпінської міської ради № 3806-51-VI від 30.12.13р.;

Вп = 83314,00 грн. (від 30.09.2016 р.);

Сор = 7 %;

Опл = 83314 x 7 % = 5831,98 грн.

$$\text{О пл.міс.} = \frac{5831,98}{12} = 486,00.$$

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

Головний спеціаліст



Вікторія ЛЕОНЕНКО