

Договір оренди № 551/21

м. Київ

17 червня 2021 року

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «МІСТО БАНК», код за ЄДРПОУ 20966466, місцезнаходження: 65009, м. Одеса, вул. Фонтанська дорога, 11, в особі Уповноваженої особи Фонду гарантування вкладів фізичних осіб на ліквідацію АТ «МІСТО БАНК» Білої І.В., яка діє на підставі Рішення виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб 15 лютого 2021 року №159, надалі - «Орендодавець», з однієї сторони, та

Фізична особа - резидент **Грушко Пилип Олексійович**, РНОКПП _____, місце реєстрації: _____, надалі - «Орендар», з іншої сторони,

терміни Орендодавець і Орендар включають в себе також їх відповідних уповноважених представників та правонаступників, в подальшому разом іменовані «Сторони», а кожна окремо - «Сторона», уклали цей Договір оренди (далі - «Договір») про наступне.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. За цим Договором, відповідно до результатів електронного аукціону оформленого протоколом №UA-PS-2021-05-21-000093-1 сформованого 08.06.2021 року Орендодавець передає Орендарю у строкове платне користування житлову нерухомість - житловий будинок та споруди, земельну ділянку за адресою: Київська обл., Обухівський р-н, смт. Козин, вул. Престижна:

- житловий будинок літ. «А», житлова площа 74,7 кв. м, загальна площа: 541,1 кв. м; гостьовий будинок літ. «Б», загальна площа: 127,4 кв. м, підвал під частиною «Б» будівлі, тераса «б» за адресою: Київська обл., Обухівський р-н, смт. Козин, вул. Престижна, буд. 11, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 222116332231 (далі по тексті - «житловий будинок»). Житловий будинок включає в себе всі стелі, підлоги, двері, дверні рами, вікна з рамами та склом, внутрішню та зовнішню поверхню всіх стін, труби, сантехніку, інженерні та комунікаційні мережі тощо.
- земельна ділянка площею 0,2884 га, кадастровий номер 3223155400:05:013:0124, цільове призначення: для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), розташована за адресою Київська обл., Обухівський р-н, смт. Козин, вул. Престижна, буд. 11, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 803557932231 (далі по тексті - «земельна ділянка»).

(далі разом - «Об'єкт оренди»).

План Об'єкту оренди є Додатком №1 до цього Договору.

- 1.2. Об'єкт оренди передається в оренду з метою проживання у ньому Орендаря та членів його сім'ї.
- 1.3. Об'єкт оренди належить Орендодавцю на праві власності.
- 1.4. Відновна вартість Об'єкта оренди з врахуванням індексації, що визначається відповідно до законодавства України складає 13 745 560 (тринадцять мільйонів сімсот сорок п'ять тисяч п'ятсот шістьдесят) гривень 00 копійок, у тому числі житлового будинку - 10 555 856 (десять мільйонів п'ятсот п'ятдесят п'ять тисяч вісімсот п'ятдесят шість) гривень 00 копійок, земельної ділянки - 3 189 704 (три мільйони сто вісімдесят дев'ять тисяч сімсот чотири) гривні 00 копійок.
- 1.5. Орендар користується Об'єктом оренди протягом строку дії Договору та сплачує Орендодавцю орендну плату та інші платежі, передбачені цим Договором.
- 1.6. Об'єкт оренди передається Орендодавцем та приймається Орендарем за Актом приймання-передачі, який оформляється у двох примірниках, який підписується Сторонами або їх уповноваженими представниками, і з дати його підписання вважається Додатком до цього Договору та є його невід'ємною частиною.
- 1.7. Повернення Орендарем Об'єкта оренди відповідно також оформляється двостороннім Актом приймання-передачі, який підписується Сторонами або їх уповноваженими представниками.

- 1.8. Сторони підтверджують, що Об'єкт оренди на дату укладення цього Договору та передачі знаходяться у задовільному технічному і санітарному стані, про що Орендар погоджується, підписуючи Акт приймання-передачі Об'єкта оренди (усі зауваження стосовно стану Об'єкта оренди повинні бути вказані Орендарем у письмовому вигляді та занесені в обидва примірники Акту приймання-передачі на дату їх підписання, в іншому разі, Орендар не має права посилається на ці зауваження як на підставу своїх вимог та заперечень), та мають бути повернені Орендарем у стані не гіршому, ніж на дату отримання в користування, з врахуванням нормального зносу на дату припинення дії цього Договору.
- 1.9. Будь-які зміни, які проводяться щодо стану Об'єкта оренди, повинні бути здійснені тільки за письмовим погодженням Орендодавця. У разі внесення Орендарем будь-яких змін до стану Об'єкта оренди, Орендар, на дату припинення чинності Договору, повинен за свій рахунок та своїми силами усунути всі ці зміни та повернути Об'єкт оренди в обумовленому цим Договором стані, якщо Сторони не домовляться про інше.
- 1.10. Передача Об'єкта оренди в оренду не тягне за собою виникнення у Орендаря права власності на цей Об'єкт оренди. Власником Об'єкта оренди залишається Орендодавець, а Орендар користується ними протягом строку оренди, встановленого цим Договором.
- 1.11. Передача Об'єкта оренди або Майна в оренду не тягне за собою виникнення у Орендаря права власності на цей Об'єкт оренди або Майно. Власником Об'єкта оренди або Майна залишається Орендодавець, а Орендар користується ними протягом строку оренди, встановленого цим Договором.

2. СТРОК ОРЕНДИ ТА ОРЕНДНА ПЛАТА

2.1. Строк оренди

- 2.1.1. Обчислення строку оренди починається з дня передачі Об'єкта оренди за Актом приймання-передачі. Орендодавець зобов'язаний передати, а Орендар зобов'язаний прийняти Об'єкт оренди не пізніше «17» червня 2021 року.
- 2.1.2. Строк оренди закінчується «17» грудня 2021 року включно, але в будь-якому разі не може перевищувати граничного строку ліквідації неплатоспроможного банку Фондом гарантування вкладів фізичних осіб.
- 2.1.3. Орендар має переважне право на укладення Договору оренди на новий строк та на нових умовах, запропонованих Орендодавцем, у випадку належного виконання зобов'язань за цим Договором.
Шляхом підписання цього Договору Орендар відмовляється від переважного права придбання Об'єкта оренди у разі відчуження Орендодавцем Об'єкта оренди.
- 2.1.4. Строк оренди може бути скорочений у випадках, передбачених цим Договором.

2.2. Орендна плата

- 2.2.1. Розмір орендної плати за один повний календарний місяць користування Об'єктом оренди складає 161 108 (сто шістдесят одна тисяча сто вісім) гривень 50 копійок в т. ч. ПДВ 26 851,42 грн.

Орендна плата за користування Об'єктом оренди підлягає щомісячній індексації з урахуванням індексу споживчих цін на товари та послуги (індекс інфляції), відповідно, розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за попередній місяць наростаючим підсумком (якщо значення індексу інфляції менше 100 %, орендна плата за відповідний місяць не індексується).

- 2.2.2. Орендна плата нараховується з дати передачі Об'єкта оренди Орендарю за Актом приймання-передачі та сплачується Орендарем не пізніше 15 (п'ятнадцятого) числа поточного місяця на підставі скан-копій рахунків Орендодавця, направлених на E-mail Орендаря _____ до 10 (десятого) числа поточного місяця.

Орендар зобов'язується своєчасно та в повному обсязі сплачувати орендну плату до дати фактичного повернення Об'єкта оренди Орендодавцю за актом приймання-передачі та/або до повного виконання Орендарем всіх зобов'язань за цим Договором. Неотримання Орендарем рахунку від Орендодавця не звільняє його від сплати орендної плати.

Орендодавець не пізніше 20 (двадцятого) числа поточного місяця направляє на E-mail Орендаря _____ скан-копії актів наданих послуг.

Орендна плата за перший та останній місяці строку оренди сплачується протягом 5 (п'яти) банківських днів з дати передачі Об'єкта оренди Орендарю за Актом приймання-передачі на підставі цього Договору. Орендна плата за останній місяць строку оренди може бути зарахована Орендодавцем в погашення прострочених зобов'язань Орендаря за Договором.

- 2.2.3. Усі витрати, пов'язані з експлуатацією Об'єкта оренди (плата за електроенергію, газо-, тепло-, водопостачання і водовідведення, вивіз сміття, охорону Об'єкта оренди тощо), сплачуються Орендарем самостійно. Орендодавець має право вимагати від Орендаря надати підтверджуючі документи щодо оплати зазначених послуг до відповідних організацій.

2.4. Амортизація

- 2.4.1. Амортизаційні відрахування на Об'єкт оренди нараховує та залишає у своєму розпорядженні Орендодавець відповідно до законодавства України.

3. ОБОВ'ЯЗКИ ТА ПРАВА ОРЕНДАРЯ

Орендар приймає на себе такі зобов'язання та набуває таких прав:

3.1. Платежі

- 3.1.1. Орендар сплачує Орендодавцю:

- (а) орендну плату;
- (б) витрати з ліквідації заподіяних Об'єкту оренди збитків з вини Орендаря, за умови відсутності відшкодування таких збитків на користь Орендодавця страховою компанією або з повернення Об'єкта оренди у належний стан по закінченню строку оренди;
- (в) пеню в розмірі подвійної облікової ставки Національного Банку України, яка діяла в період невиконання грошових зобов'язань, за кожний день прострочення від суми порушеного зобов'язання по будь-якому з вищезазначених платежів.

3.2. Використання

- 3.2.1. Орендар має право використовувати Об'єкт оренди відповідно до умов цього Договору, з передбаченою п. 1.2. цього Договору метою, 24 години на добу.

- 3.2.2. Орендар зобов'язаний виконувати наступні вимоги щодо використання Об'єкта оренди та будь-якої його частини, а також не має права уповноважувати та дозволяти будь-кому іншому їх порушувати:

- (а) використовувати Об'єкт оренди за його призначенням згідно з цим Договором;
- (б) не розмішувати будь-яку рекламу на Об'єкті оренди без попереднього письмового погодження із Орендодавцем та відповідними установами та організаціями відповідно до норм законодавства України;
- (в) не використовувати Об'єкт оренди для діяльності, яка є небезпечною, образливою, шкідливою, незаконною або аморальною чи такою, що може бути шкідливою для Об'єкта оренди чи створює або може створити перешкоди або незручності для Орендодавця або третіх осіб;
- (г) не перевантажувати підлогу та стіни житлового будинку та прилеглих до нього споруд;

- 3.2.3. Орендар зобов'язаний протягом місяця після укладання цього Договору застрахувати Об'єкт оренди на користь Орендодавця, на суму не меншу за визначену в п. 1.4. цього Договору, від ризиків загибелі, пошкодження та протиправних дій третіх осіб, і надати Орендодавцю завірену належним чином копію договору страхування, (страхового полісу) та платіжного доручення, що підтверджує перерахування страхового платежу.

Орендар повинен постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб Об'єкт оренди був застрахований протягом усього строку дії Договору.

- 3.2.4. Орендар забезпечує повне дотримання "Правил пожежної безпеки в Україні" на Об'єкті оренди, несе повну матеріальну відповідальність перед Орендодавцем за збиток, заподіяний пожежею Об'єкту оренди, яка виникла з вини Орендаря, та або осіб, що проживають у Об'єкті оренди. Орендар не має права розмішувати на Об'єкті оренди вибухонебезпечні, токсичні, легкозаймисті та інші речовини, прилади та обладнання, які можуть викликати пожежу або зруйнувати Об'єкт оренди, а також виконує інші обов'язки, визначені Кодексом цивільного захисту України та приймає необхідні заходи щодо забезпечення безпеки Об'єкта оренди.

- 3.2.5. Орендар за свій рахунок відшкодовує Орендодавцю збитки, заподіяні Об'єкту оренди у випадках порушень

правил пожежної безпеки, охорони праці, екологічних та санітарних норм або допущеної недбалості з вини Орендаря, за умови відсутності відшкодування таких збитків на користь Орендодавця страховою компанією.

3.2.6. Орендар забезпечує повне дотримання техніки безпеки при користуванні Об'єктом оренди (обладнанням, приміщенням та прилеглою територією).

3.2.7. Передача Об'єкта оренди чи його частини в суборенду допускається лише за письмової згоди Орендодавця та Фонду гарантування вкладів фізичних осіб.

3.3. Доступ

3.3.1. Орендар забезпечує можливість відвідувати Об'єкт оренди Орендодавцю та його уповноваженим особам, в присутності уповноважених представників Орендаря в будь-який час:

- (а) для перевірки стану Об'єкта оренди та умов його використання;
- (б) для робіт, які Орендодавець може виконувати згідно з умовами цього Договору;
- (в) для огляду Об'єкта оренди потенційним покупцем/орендарем чи заставодержателем;
- (г) для проведення оцінки Об'єкта оренди;
- (д) для перевірки та ремонту Об'єкта оренди, що розташовані поруч, а також каналізації, дренажних труб, водопроводу, проводів, кабелю, що обслуговують житлові приміщення або будь-яку сусідню нерухомість.

3.3.2. Зазначена вище можливість доступу до приміщення надається Орендарем Орендодавцеві протягом годин звичайного робочого дня (з 9.00 до 18.00 (включно)) з дотриманням режиму безпеки та охорони Орендаря, та за умови попередження за 1 (один) робочий день з погодженням часу доступу (за винятком випадків надзвичайної ситуації).

3.3.3. Орендар повинен без затримки усунути всі пошкодження Об'єкта оренди Орендодавця, що там знаходиться, якщо такі пошкодження відбулись з вини або недбалості Орендаря (крім випадків нормального зносу).

3.4. Стан Приміщення, роботи та зміни

Орендар виконує наступні вимоги щодо використання Об'єкта оренди:

3.4.1. Підтримує належний стан Об'єкта оренди, при цьому вносить зміни або поліпшення лише за попередньої письмової згоди Орендодавця.

3.4.2. Здійснює поточний ремонт Об'єкта оренди з метою підтримання його в стані не гіршому, ніж на дату передачі в оренду, відповідно до умов цього Договору.

3.4.3. Не вносить жодних структурних чи зовнішніх змін до Об'єкта оренди, крім випадків, передбачених цим Договором.

3.4.4. У випадку, якщо Орендар за письмовим погодженням Орендодавця вносить конструктивні зміни на Об'єкті оренди, Орендар зобов'язаний вносити такі зміни за власний рахунок на підставі затвердженої відповідними органами проектно-кошторисної документації, декларації про початок будівельних робіт (дозволу на виконання будівельних робіт) та в місячний строк після внесення змін сплатити (у випадку необхідності) пайовий внесок на розвиток соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури міста, виготовити технічний паспорт БТІ, оформити та затвердити у встановленому законодавством України порядку декларацію про готовність об'єкта до експлуатації (акт готовності об'єкта до експлуатації) та передати оригінальні примірники згаданої в цьому пункті документації Орендодавцю без відшкодування її вартості.

3.4.5. У разі, якщо Орендар вносить конструктивні зміни на Об'єкті оренди без згоди Орендодавця, крім випадків, передбачених цим Договором, та/або не отримавши належних будівельних документів, дозволів, висновків експертів тощо, які є необхідними для внесення змін на Об'єкті оренди згідно з чинним законодавством України, Орендар повинен відновити стан Об'єкту оренди з врахуванням нормального зносу. Термін «нормальний знос» Сторони домовилися визначати як втрату Об'єктом оренди його початкового стану внаслідок впливу на нього різноманітних зовнішніх чинників (в тому числі світло, випромінювання, вологість повітря, температурні коливання), що не є продуктами або наслідками діяльності Орендаря, а

також звичайного використання Об'єкта оренди Орендарем протягом строку оренди.

- 3.4.6. Після закінчення строку оренди чи у випадку дострокового припинення цього Договору, всі поліпшення, деталі дизайну, які виконані чи встановлені Орендарем, підлягають демонтажу за рахунок Орендаря. Невід'ємні поліпшення демонтажу не підлягають.
- 3.4.7. Після закінчення строку оренди здійснені Орендарем невід'ємні поліпшення на Об'єкті оренди залишаються у власності Орендодавця без відшкодування Орендарю їх вартості, якщо інше письмово не погоджено Сторонами.
- 3.4.8. Сторони Договору визнають, що виконані Орендарем чи за його рахунок додаткові поліпшення (від'ємні/невід'ємні) Об'єкта оренди не є створенням нової речі. В будь-якому випадку Орендар не має права і не може претендувати на частку в праві власності на Об'єкт оренди.
- 3.5. **Повернення Приміщення після припинення чинності Договору**
 - 3.5.1. Повернення Орендарем Об'єкта оренди відповідно оформлюється двостороннім Актом приймання-передачі, який підписується уповноваженими представниками Сторін.
 - 3.5.2. На дату припинення чинності Договору Орендар зобов'язаний відновити стан Об'єкта оренди відповідно до вимог цього Договору і повернути Орендодавцю Об'єкт оренди в стані не гіршому, ніж на дату прийняття в користування, з врахуванням нормального зносу.
 - 3.5.3. Якщо Орендар або члени його сім'ї продовжують користуватись Об'єктом оренди, або будь-якою його частиною після останнього дня строку оренди без додаткового договору про це між Орендодавцем та Орендарем, то Орендар несе відповідальність за всі збитки, заподіяні в результаті цього Орендодавцю, окрім випадків безпідставної відмови Орендодавця прийняти Об'єкт оренди. Орендар і будь-які інші особи, що продовжують користуватись Об'єктом оренди, вважаються такими, що прийняли на себе обов'язки Орендаря за даним Договором на основі подвійної орендної плати, окрім випадків безпідставної відмови Орендодавця прийняти Об'єкт оренди. У будь-якому випадку, внесення Орендарем орендної плати і прийняття її Орендодавцем після спливу строку оренди не є продовженням строку оренди або наданням Орендарю або іншій особі права користування Об'єктом оренди, за виключенням випадків, коли Сторони окремо уклали про це письмовий договір.
 - 3.5.4. У випадку ухилення Орендаря від повернення Об'єкта оренди та/або підписання Акта приймання передачі та несплати при цьому орендної плати в подвійному розмірі за дні користування Об'єктом оренди після закінчення строку оренди (за кожен день прострочення), Орендодавець має право звільнити Об'єкт оренди від майна Орендаря та відповідальності за подальшу долю такого майна не несе.
- 3.6. **Продовження Строку оренди**
 - 3.6.1. Продовження строку оренди здійснюється шляхом укладення Сторонами додаткового договору до цього Договору.
- 3.7. **Пошкодження**
 - 3.7.1. Орендар зобов'язаний усунути пошкодження на Об'єкті оренди, завдані з вини Орендаря, або сплатити Орендодавцю відповідну компенсацію завданих збитків (крім випадків, пов'язаних із нормальним зносом) за умови відсутності відшкодування таких збитків на користь Орендодавця страховою компанією.
4. **ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОRENDOДАВЦЯ**
 - 4.1. **Безперешкодне користування:**
 - 4.1.1. Не перешкоджати Орендарю користуватись Об'єктом оренди протягом строку оренди за умови дотримання Орендарем положень цього Договору.
 - 4.1.2. Здійснювати капітальний ремонт Об'єкта оренди, крім випадків, коли необхідність капітального ремонту викликана діями Орендаря або його працівників.
 - 4.2. **Комунальні послуги і їх постачальники**

4.2.1. Сторони визнають, що електрика, вода, опалення і інші комунальні послуги поставляються відповідними комунальними службами. Орендар укладає договори з відповідними постачальниками таких послуг і вартість спожитих послуг сплачується Орендарем самостійно, відповідно до цього Договору. Оскільки Орендодавець не може контролювати дії таких постачальників, Орендар визнає, що Орендодавець не може гарантувати безперебійну подачу таких послуг і що Орендодавець не несе відповідальності перед Орендарем у разі відсутності таких послуг від постачальника з причин, які не є провиною Орендодавця.

4.2.2. Орендар повинен докласти відповідні та негайні зусилля для забезпечення швидкого відновлення подачі електроенергії та комунальних послуг. Орендодавець не несе відповідальності за будь-який збиток, який з'явився прямим або непрямым результатом такого відключення або перерви в подачі послуг, як результат причини, що не підлягає контролю з боку Орендодавця.

4.3. Дострокове припинення чинності Договору

4.3.1. Орендодавець має право в односторонньому порядку достроково припинити чинність цього Договору, письмово попередивши про це Орендаря за 10 (десять) календарних днів до дати припинення.

Орендар має право вимагати розірвання цього Договору у випадках, передбачених законодавством України.

4.3.2. Орендодавець має право в односторонньому порядку достроково припинити чинність цього Договору, письмово попередивши про це Орендаря за 10 (десять) календарних днів до дати припинення у наступних випадках:

- (а) Порушення Орендарем умов щодо цільового використання Об'єкту оренди (п.1.2 цього Договору).
- (б) Порушення Орендарем строків перерахування орендної плати та інших платежів, передбачених цим Договором, на 30 (тридцять) та більше календарних днів.
- (в) Дій Орендаря, що можуть спричинити істотне пошкодження або руйнування Об'єкта оренди, створюють загрозу здоров'ю або життю третіх осіб.
- (г) Передачі Орендарем Об'єкта оренди чи його частини у суборенду без письмової згоди Орендодавця.
- (д) Порушення Орендарем умов, визначених п. 3.2.3. цього Договору

4.3.3. Цей Договір припиняє свою чинність з дня продажу Об'єкта оренди Орендодавцем. В цьому випадку Орендодавець повинен повідомити Орендаря про вчинення таких дій, а Орендар зобов'язаний повернути Об'єкт оренди Орендодавцю в передбаченому цим Договором стані за Актом приймання-передачі протягом 10 (десяти) робочих днів з дати продажу Об'єкта оренди Орендодавцем.

4.3.4. 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 Об'єкту оренди, до виконання Орендарем зобов'язання. 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.

5. ЗАГАЛЬНІ УМОВИ

5.1.1. Цей Договір набирає чинності з дати його підписання уповноваженими представниками Сторін та діє до закінчення строку оренди, передбаченого п. 2.1.2. цього Договору, а в частині взаєморозрахунків - до повного їх виконання.

5.1.2. Сторони заявляють та підтверджують, що на дату підписання цього Договору ними досягнуті домовленості за всіма умовами, які можуть бути істотними для правовідносин за цим Договором.

5.1.3. Умови та положення цього Договору залишаються чинними до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань.

5.2. Відповідальність Сторін

5.2.1. В випадку невиконання чи неналежного виконання Сторонами прийнятих на себе зобов'язань згідно з

умовами цього Договору винна Сторона відшкодовує іншій Стороні суму завданих збитків у повному обсязі.

- 5.2.2. У випадку прострочення сплати по будь-якому з платежів відповідно до умов Договору, Орендар сплачує Орендодавцю пеню в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, яка діяла в період невиконання грошових зобов'язань, за кожний день прострочення, від суми невиконаного зобов'язання.
- 5.2.3. У випадку порушення умов щодо цільового використання Об'єкта оренди, передбачених цим Договором, Орендар сплачує Орендодавцю штраф у розмірі 50% (п'ятдесяти відсотків) від розміру щомісячної орендної плати.
- 5.2.4. За вчинення Орендарем безпідставних перешкод представникам Орендодавця у доступі до Об'єкта оренди для перевірки його технічного стану, правил пожежної безпеки та цільового використання, за умови, якщо Орендодавець попередив про таку перевірку у передбаченому цим Договором порядку, Орендар сплачує Орендодавцю штраф в розмірі 10% (десяти відсотків) від розміру щомісячної орендної плати.
- 5.2.5. Орендар несе ризики пошкодження або руйнування Об'єкта оренди до дати повернення Об'єкта оренди Орендодавцю за актом приймання-передачі.
- 5.2.6. У випадку неповернення або несвоечасного повернення Об'єкті оренди, Орендар сплачує штраф у розмірі подвійної орендної плати, розрахованої за кожний день прострочення.

5.3. Виключення відповідальності

- 5.3.1. Незалежно від будь-яких інших положень цього Договору, Орендодавець не несе відповідальності за будь-які збитки Орендаря у зв'язку з:
- (а) будь-якими пошкодженнями чи крадіжкою майна Орендаря, що знаходиться на Об'єкті оренди;
 - (б) наданими Орендарю послугами, які не залежать від Орендодавця;
 - (в) будь-якою упущеною вигодою, не отриманими доходами чи іншими непрямими збитками Орендаря, крім випадків, коли це сталося з вини Орендодавця, підтвердженої рішенням суду, що набуло законної сили.
 - (г) будь-якими діями третіх осіб, навіть якщо такі дії спричинили пошкодження або знищення майна Орендаря, окрім випадків, якщо пошкодження чи знищення майна відбулось з вини Орендодавця.

5.4. Вирішення спорів та застосовуване право

- 5.4.1. Будь-які спори, які виникають з цього Договору або у зв'язку з ним, в першу чергу вирішуються Сторонами шляхом переговорів.
- 5.4.2. Якщо Сторонам не вдалося вирішити той чи інший спір чи незгоду, такі спори чи незгоди передаються на розгляд суду відповідно до встановлених законодавством України правил про підвідомчість та підсудність.
- 5.4.3. Якщо інше прямо не передбачено законодавством України, кожна із Сторін має право звернутися до суду з позовом, пов'язаним з цим Договором, без застосування процедури досудового врегулювання спору.
- 5.4.4. Дія положень Закону України «Про оренду державного та комунального майна» не поширюється на відносини Сторін за цим Договором.

6. КОНФІДЕНЦІЙНІСТЬ

- 6.1. Умови цього Договору, будь-яка інформація у відношенні фінансового стану Сторін і обставин, що відноситься до виконання Договору, є конфіденційною інформацією і не повинна розголошуватися Сторонами безпосередньо чи опосередковано іншим особам, враховуючи органи державної влади, для будь-якої мети, за виключенням випадків, передбачених законодавством України.

7. ІНШЕ

- 7.1. Цей Договір складено українською мовою у двох автентичних примірниках, що мають однакову юридичну

листу, по одному примірнику для Орендодавця та Орендаря.

- 7.2 У випадку, якщо одне чи декілька з положень цього Договору є чи буде визнане недійсним, це не є підставою для визнання недійсним інших положень чи Договору в цілому. В такому випадку Сторони зобов'язуються замінити недійсні положення, замінивши їх іншими положеннями шляхом внесення змін до цього Договору.
- 7.3 Всі зміни та долатки до цього Договору є дійсними і складають його невід'ємну частину у випадку їх внесення уповноваженими представниками Сторін.

7.4 Місцезнаходження та реквізити Сторін

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
«МІСТО БАНК» в стані припинення

Юридична адреса:

Україна, 65009, м. Одеса,
Фонтанська дорога, 11
рах. №UA193000010000032075107901026
МФО 300001
Код ЄДРПОУ 20966466
ІПН 209664615016

Уповноважена особа Фонду
гарантування вкладів фізичних
осіб на ліквідацію
АТ «МІСТО БАНК»

Біла І.В.



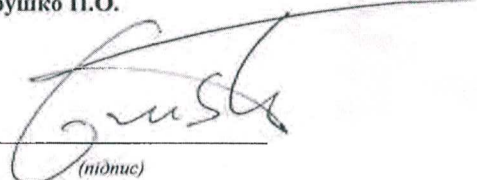
ОРЕНДАР:

Фізична особа Грушко Пилип Олексійович

паспорт № _____ виданий _____
Адреса реєстрації: _____

квартира _____
РНОКПП _____

Грушко П.О.

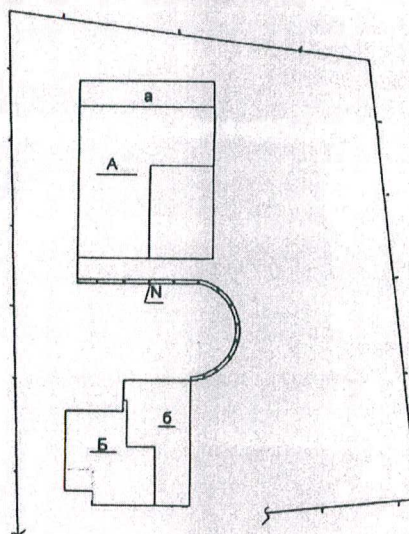

(підпис)



Додаток №1
до договору оренди
від «17» червня 2021 року №551/21

ПЛАН ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ

Експлікація	
Літер на плані	Найменування будівель
A	Житловий будинок
Б	Гостьовий будинок
б	Тераса
N	Стінка підпірна



Літер	Назва об'єкта	Рік побудови	Опис основних конструктивних елементів						Інженерне обладнання					
			фундамент	стіни	покрівля	перекриття	сходи	Загальна площа, кв.м.	електрика	водопровід	каналізація	газопровід	відопалення	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
A	Житловий будинок	2009	Бетон	Цегла керамічна	Металочерепиця	Змішані (комбіновані)	з\бетонні	541,1	так	так	так	так	так	
Б	Гостьовий будинок	2009	Бетон	Цегла керамічна	Металочерепиця	Залізобетонні панелі	з\бетонні	127,4	так	так	так	ні	так	
Б під	Підвал під частиною будівлі	2009		Бетон		Залізобетон монолітний	з\бетонні		ні	ні	ні	ні	ні	
б	Тераса	2009	Бетон	Бетон	Металочерепиця	Дерево			так	ні	ні	ні	ні	
N	Стінка підпірна	2009		бетон										

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
«МІСТО БАНК» в стані припинення
Україна, 65009, м. Одеса,
Фонтанська дорога, 11
рах. №UA193000010000032075107901026
МФО 300001
Код ЄДРПОУ 20966466
ІПН 209664615016

Уповноважена особа
Фонду гарантування вкладів
фізичних осіб
на ліквідацію АЕ «Місто Банк»

Біла І.В.



ОРЕНДАР:

Фізична особа Грушко Пилип Олексійович

паспорт № виданий

Адреса реєстрації:

РНОКПП

Грушко П.О.

(підпис)

Акт приймання-передачі

(до Договору оренди № 551/21 від «17» червня 2021 року)

м. Київ

«17» червня 2021 року

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «МІСТО БАНК», юридична особа за законодавством України, код за ЄДРПОУ 20966466, місцезнаходження: 65009, м. Одеса, вул. Фонтанська дорога, 11, в особі уповноваженої особи Фонду гарантування вкладів фізичних осіб на ліквідацію АТ «МІСТО БАНК» Білої І.В., яка діє на підставі рішення виконавчої дирекції Фонду гарантування вкладів фізичних осіб 15 лютого 2021 року №159, надалі - «Орендодавець», з однієї сторони, та

Фізична особа - резидент **Грушко Пилип Олексійович**, РНОКПП . , місце реєстрації: , надалі - «Орендар», з іншої сторони,

терміни Орендодавець і Орендар включають в себе також їх відповідних уповноважених представників та правонаступників, в подальшому разом іменовані «Сторони», а кожна окремо - «Сторона», склали цей Акт приймання-передачі (надалі - «Акт») до Договору оренди № 551/21 від 17 червня 2021 року (надалі - «Договір оренди») про наступне.

1. Відповідно до умов Договору оренди №551/21 від 17 червня 2021 року Орендодавець передав, а Орендар прийняв у строкове платне користування житлову нерухомість - житловий будинок та споруди, земельна ділянка за адресою: Київська обл., Обухівський р-н, смт. Козин, вул. Престижна:

- житловий будинок літ. «А», житлова площа 74,7 кв. м. загальна площа: 541,1 кв. м; гостьовий будинок літ. «Б», загальна площа: 127,4 кв. м, підвал під частиною «Б» будівлі, тераса «б» за адресою: Київська обл., Обухівський р-н, смт. Козин, вул. Престижна, буд.11, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 222116332231 (далі- житловий будинок),
- земельна ділянка площею 0,2884 га, кадастровий номер 3223155400:05:013:0124, цільове призначення: для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), розташована за адресою Київська обл., Обухівський р-н, смт. Козин, вул. Престижна, буд.11, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 803557932231 (далі- земельна ділянка).

(далі разом - «Об'єкт оренди»).

Житловий будинок включає в себе всі стелі, підлоги, двері, дверні рами, вікна з рамами та склом, внутрішню та зовнішню поверхню всіх стін, труби, сантехніку, інженерні та комунікаційні мережі.

Планування Об'єкту оренди відповідає Додатку №1 до Договору оренди №551/21 від 17 червня 2021 року.

2. Об'єкт оренди передано Орендарю в задовільному стані, придатному для подальшого використання згідно Договору оренди. Претензій до стану Об'єкту оренди в Орендаря немає.
3. Цей Акт складений українською мовою в двох автентичних примірниках, по одному примірнику для кожної Сторони, та є невід'ємною частиною Договору оренди.
4. Реквізити та підписи Сторін:

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

**ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
«МІСТО БАНК» в стані припинення**

Уповноважена особа Фонду
гарантування вкладів фізичних
осіб на ліквідацію
АТ «МІСТО БАНК»

Біла І.В.



ОРЕНДАР:

Грушко Пилип Олексійович

(підпис)