

Додаткова угода № 3
до договору оренди об'єкта комунальної власності територіальної громади
міста Ірпеня №КІЕ 3841/102 від 02.11.2017р.

м. Ірпінь

«31» грудня 2020 року

Комунальне підприємство «ІРПІНЬЖИТЛОІНВЕСТБУД» (надалі – «Орендодавець»), в особі директора Дворнікова Ігора Євгеновича, який діє на підставі Статуту, з однієї сторони, та

Приватне акціонерне товариство «Київстар» (надалі «Орендар»), в особі Головного інженера Чайкова Сергія Романовича, який діє на підставі Довіреності від 24.09.2020 року посвідченою приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Личиною О.В., зареєстрований в реєстрі за №710, з другого боку,

керуючись статтями 9, 16 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» від 03.10.2019 № 157-IX, пунктом 125 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483, постановою Бюро президії Національної академії наук України №215 від 30.10.2020 року, уклали дану додаткову угоду про наступне:

1. Сторони дійшли згоди внести зміни до договору оренди об'єкта комунальної власності територіальної громади міста Ірпеня №КІЕ 3841/102 від 02.11.2017р. в частині збільшення строку дії договору оренди з метою приведення його у відповідність із визначеним законодавством мінімальним строком, виклавши його у новій редакції:

ДОГОВІР ОРЕНДИ № КІЕ 3841/102

нерухомого майна, що належить до комунальної власності

м. Ірпінь

Ми, що нижче підписалися комунальне підприємство «Ірпінське житлоінвестбуд» Ірпінської міської ради, ЄДРПОУ 35023634, місцезнаходження якого: м. Ірпінь, вул. Шевченка, 2а, електронна адреса - kr_igib@ukr.net, в особі директора Дворнікова Ігора Євгеновича, що діє на підставі Статуту (далі - Орендодавець), з одного боку, та Приватне Акціонерне Товариство «Київстар», ЄДРПОУ 21673832, місцезнаходження якого: м. Київ, вул. Дегтярівська, 53 (далі – Орендар), в особі головного інженера центрального регіону Чайкова Сергія Романовича, що діє на підставі Довіреності від 24.09.2020р. посвідченою приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Личиною О.В., зареєстрований в реєстрі за №710, 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 (димова

труба) (далі -Майно) загальною площею 21,0 м кв., розміщене за адресою: м. Ірпінь, вул. Стельмаха, 9, що перебуває на балансі КП «Ірпіньжитлоінвестбуд» Ірпінської міської ради.

1.2. Майно передається в оренду з метою: для розміщення телекомунікаційного обладнання.

1.3. 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.

1.4. Передача майна в оренду здійснюється за актом приймання-передачі.

2. Умови передачі орендованого майна Орендарю

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, вказаний у договорі, але не раніше дати підписання Сторонами цього Договору та акта приймання-передачі Майна.

2.2. Передача майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно. Власником Майна залишається територіальна громада м. Ірпеня, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Передача майна в оренду здійснюється за результатами електронного аукціону.

2.3. Передача майна в оренду здійснюється 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 / за результатами електронного аукціону щодо продовження договору оренди комунального майна №UA-PS-2020-11-02-000028-3, становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку 7 232,50 гривень.

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. Використання амортизаційних відрахувань і відновлення орендованого Майна

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

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

4.3. Відновлення орендованого майна здійснюється орендарем відповідно до пунктів 5.5, 5.6 цього Договору.

4.4. 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 міста.

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

5.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.

5.2. Своєчасно і у повному обсязі сплачувати орендну плату.

5.3. Забезпечити 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 врахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

5.4. Забезпечити Орендодавцю доступ на об'єкт оренди з метою перевірки його стану і відповідності наряду використанню за цільовим призначенням, визначеному цим Договором.

5.5. У разі виникнення загрози або настання надзвичайної ситуації, пов'язаних з природною стихією: ураган, землетрус, великий снігопад, ожеледиця

тощо, надавати своїх працівників для їх попередження та ліквідації наслідків.

5.6. Своєчасно здійснювати за власний рахунок капітальний, поточний та інші види ремонтів орендованого майна. Ця умова договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень орендованого Майна і не тягне за собою зобов'язання Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень.

У разі, якщо Орендар подає заяву на погодження Орендодавцем здійснення невід'ємних поліпшень орендованого Майна, він зобов'язаний надати експертний висновок на проектно-кошторисну документацію на здійснення невід'ємних поліпшень.

5.7. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно не менше, ніж на його вартість за звітом про оцінку на користь Орендодавця (для передачі Балансоутримувачу), який несе ризик пошкодження об'єкта оренди, в порядку визначеному чинним законодавством і надати орендодавцю копії страхового полісу і платіжного доручення. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим (за вимогою Балансоутримувача).

5.8. Щомісячно, до 15 числа надавати Орендодавцеві інформацію про перерахування орендної плати за попередній місяць (копію платіжного доручення з відміткою обслуговуючого банку). На вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння.

5.9. У разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцеві орендоване Майно у належному стані, не гіршому ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Орендодавцеві збитки у разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря.

5.10. Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням орендованого Майна. Протягом 15 робочих днів після підписання цього Договору укласти з Балансоутримувачем орендованого Майна договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю.

5.11. Нести відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в приміщеннях згідно із законодавством.

5.12. У разі реорганізації Орендаря, зміни рахунку, назви підприємства, телефону, юридичної адреси повідомляти про це Орендодавця у тижневий строк.

5.13. У випадку передбаченим законодавством, здійснити нотаріальне посвідчення цього договору (в тому числі договір про внесення змін до цього Договору) за власний рахунок.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

6.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.

6.2 За згодою Орендодавця проводити заміну, реконструкцію, технічне

переозброєння орендованого майна, що зумовлює підвищення його вартості.

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором по акту приймання-передачі майна.

7.2. Не вчиняти дій, які б перешкождали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах даного Договору.

7.3. У разі здійснення Орендарем невід'ємних поліпшень орендованого Майна орендодавець зобов'язаний здійснювати контроль за здійсненням таких поліпшень.

7.4. У випадку реорганізації Орендаря до припинення чинності цього Договору перекласти цей Договір на таких самих умовах з правонаступником, якщо останній згоден стати Орендарем.

7.5. У разі якщо Орендар не сплачує розмір орендної плати (повністю або частково), протягом трьох місяців підряд, вжити заходів відповідно до вимог законодавства щодо розірвання Договору та стягнення заборгованості.

8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

8.1. Контролювати наявність, стан, напрями та ефективність використання Майна, переданого в оренду за цим Договором.

8.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до даного Договору або його розірвання в разі погіршення стану орендованого Майна внаслідок невиконання або неналежного виконання умов Договору.

8.3. Здійснювати контроль за станом Майна шляхом візуального обстеження зі складанням акту обстеження.

9. Відповідальність і вирішення спорів за Договором

9.1. За невиконання, або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

9.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язання Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язання Орендодавця.

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

9.4. Стягнення заборгованості з орендної плати та штрафних санкцій, передбачених цим Договором, проводяться на підставі рішення суду та/або в безспірному порядку.

10. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

10.1. Цей Договір укладено на строк, що діє з «01» січня 2021 року до «31» грудня 2021 року включно.

10.2. 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.

10.3. Зміни до умов цього Договору або його розірвання допускається за взаємної згоди Сторін. Зміни, що пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою Стороною. Усі зміни та доповнення до цього договору вносяться в такий самій формі, що й цей Договір, що змінюється або розривається, якщо інше не встановлено законом.

10.4. У разі, якщо уповноважений орган управління Майном не попередив Орендаря про намір використання Майна для власних потреб за три місяці до закінчення строку цього Договору, Орендар, який належним чином виконував свої обов'язки за цим Договором, має право продовжити його на новий строк відповідно до вимог цього Договору.

10.5. За три місяці до закінчення строку договору Орендар подає заяву на подовження строку даного договору. У разі відсутності такої заяви, договір після закінчення його строку вважається припиненим.

10.6. Чинність Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- достроково за взаємною згодою сторін або за рішенням суду;
- банкрутства Орендаря;
- ліквідації Орендаря – юридичної особи.

10.7. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом трьох робочих днів повертається Орендарем Орендодавцю.

10.8. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання Сторонами акту приймання-передачі.

10.9. Сторони погоджуються, що цей Договір буде достроково розірвано на вимогу Орендодавця, якщо Орендар:

- користується Майном не відповідно до умов цього договору;
- погіршує стан майна;
- не сплачує орендну плату протягом трьох місяців підряд;
- не робить згідно з умовами цього Договору поточний ремонт Майна;
- без письмового дозволу Орендодавця передав Майно, його частину у користування іншій особі;

перешкоджає співробітникам Орендодавця здійснювати контроль за використанням Майна, виконання умов цього Договору.

10.10. Взаємовідносини сторін, що не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

10.11. Даний Договір укладено в 3-х (трьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця, Орендаря та Управлінню інфраструктурного розвитку, інвестицій та житлово-комунального господарства виконавчого комітету Ірпінської міської ради.

11. Антикорупційні застереження

11.1. При виконанні свої 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.

11.2. 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.

11.3. 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.

11.4. 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.

12. Додатки

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

- акт приймання-передачі орендованого майна.

Орендодавець
КП «Ірпінжитлоінвестбуд»
Ірпінської міської ради:

08200, Київська обл.,
м. Ірпінь, вул. Шевченка, 2-а
ЄДРПОУ 35023634
р/р UA173218420000026006060860376
Київське ГРУ ПАТ КБ «Приватбанк»,
м. Київ
МФО 321842
Св. ПДВ № 100047425
ІПН 350236310313

Директор



Ігор ДВОРНИКОВ

Орендар
ПрАТ «Київстар»

03113, м. Київ, вул. Дегтярівська, 53
ЄДРПОУ 21673832
р/р № UA333510050000026005325079000
в АТ «УкрСиббанк» м. Київ,
МФО 351005
ІПН 216738326059
Св. ПДВ № 100330196

Головний інженер

[Signature]
б.п.

Сергій Чайков

[Signature]