

ДОДАТКОВА УГОДА № 141
до договору оренди від 26.07.2016 № 34

м. Мелітополь

«05» 04 2021 року

Мелітопольська міська рада Запорізької області 72312, Запорізька область, м. Мелітополь, вул. Михайла Грушевського, 5, код ЄДРПОУ 25716722, у подальшому іменована «Орендодавець», в особі Мелітопольського міського голови Федорова Івана Сергійовича, діючого на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з одного боку, та **фізична особа-підприємець Голякова Марія Степанівна**, яка діє на підставі Виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців від 21.05.2014, в подальшому іменована «Орендар», з іншого боку, далі – «Сторони», уклали цю угоду про подане нижче:

I. Викласти договір оренди від 26.07.2016 № 34 у новій редакції:

Мелітопольська міська рада Запорізької області 72312, Запорізька область, м. Мелітополь, вул. Михайла Грушевського, 5, код ЄДРПОУ 25716722, у подальшому іменована «Орендодавець», в особі Мелітопольського міського голови Федорова Івана Сергійовича, діючого на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з одного боку, та **фізична особа-підприємець Голякова Марія Степанівна**, яка діє на підставі Виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців від 21.05.2014, в подальшому іменована «Орендар», з іншого боку, далі – «Сторони», уклали цей договір про подане нижче:

1. Предмет договору.

1.1. Орендодавець передає, а Орендар бере в оренду вбудоване нежитлове приміщення позначене на поверховому плані цифрами №№ 16,17, розміщене на 1 поверсі будівлі літ. А-2, загальною площею 8,8 кв.м. (внутрішній обмір), розташоване за адресою: м. Мелітополь, вул. Героїв України, 53, (далі-Майно), що знаходиться в комунальній власності Мелітопольської міської ради Запорізької області.

Майно перебуває на балансі Управління фізичної культури та спорту Мелітопольської міської ради Запорізької області. (далі - Балансоутримувач).

Вказане майно перебуває в оренді, у зв'язку із продовженням договору оренди за результатами аукціону.

Інформація про об'єкт оренди: Ідентифікатор об'єкта RGL001-UA-20210219-83307

Інформація щодо належності майна до пам'яток культурної спадщини, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини відсутня.

Згідно зі звітом про незалежну оцінку, виконаним товариством з обмеженою відповідальністю «Мелітопольське експертно-технічне агентство нерухомого майна» станом на 28.02.2021 року, ринкова вартість об'єкта оренди становить 27 570 (Двадцять сім тисяч п'ятсот сімдесят) грн. 00 коп., без ПДВ.

Рецензія на звіт з незалежної оцінки майна виконана ФОП Розсохач С.Ю. 10.03.2021.

Майно здається в оренду з метою розміщення фотокрамниці та торгівлі канцелярськими товарами.

2. Умови передачі та повернення орендованого майна.

2.1. Орендар вступає в термінове платне користування майном одночасно із підписанням сторонами Договору та акту прийому-передачі вказаного майна.

2.2. Передача майна в оренду не спричиняє передачі Орендарю права власності на це майно. Власником орендованого майна залишається Мелітопольська міська рада, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. У разі припинення Договору Орендар зобов'язаний:

звільнити протягом трьох робочих днів орендоване Майно 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;

сплатити орендну плату, нараховану до дати, що передус дати 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 передус дати повернення Майна з оренди;

відшкодувати Балансоутримувачу 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.

2.4. Протягом трьох робочих днів з моменту припинення цього Договору Балансоутримувач 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.

Балансоутримувач складає акт повернення з оренди орендованого Майна у трьох оригінальних примірниках і надає підписані Балансоутримувачем примірники Орендарю.

Орендар зобов'язаний:

підписати три примірники акту повернення з оренди орендованого Майна не пізніше ніж протягом наступного робочого дня з моменту їх отримання від Балансоутримувача і одночасно повернути Балансоутримувачу три примірники підписаних Орендарем актів разом із ключами від об'єкта оренди (у разі, коли доступ до об'єкта оренди забезпечується ключами);

звільнити Майно одночасно із поверненням підписаних Орендарем актів.

Не пізніше ніж на четвертий робочий день після припинення договору Балансоутримувач зобов'язаний надати до управління комунальною власністю Мелітопольської міської ради Запорізької області примірник підписаного акту повернення з оренди орендованого Майна або письмово повідомити управління комунальною власністю Мелітопольської міської ради Запорізької області про відмову Орендаря від підписання акту та/або створення перешкод Орендарем у доступі до орендованого Майна з метою його огляду, та/або про неповернення підписаних Орендарем примірників акту.

2.5. Майно вважається повернутим з оренди з моменту підписання Балансоутримувачем, Орендодавцем та Орендарем актів повернення з оренди орендованого Майна.

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

2.7. 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 забезпечувальний депозит в розмірі і порядку, визначеному у пункті 3.1 цього Договору.

2.8. Балансоутримувач повертає забезпечувальний депозит Орендарю протягом п'яти робочих днів після підписання примірника акту повернення з оренди орендованого Майна, підписаного без зауважень, або здійснює вирахування сум, визначених у пункті 2.10 цього Договору, у разі наявності зауважень Балансоутримувача або Орендодавця.

2.9. Забезпечувальний депозит не повертається Орендарю, якщо:

Орендар відмовився від підписання акту повернення з оренди орендованого Майна у строк, визначений цим Договором, або створює перешкоди у доступі до орендованого Майна представників Балансоутримувача або Орендодавця з метою складення такого акту;

2.10. Балансоутримувач не пізніше ніж протягом п'ятого робочого дня з моменту отримання від Орендодавця примірника акту повернення з оренди орендованого Майна, із зауваженнями або без, зараховує забезпечувальний депозит в рахунок невиконаних зобов'язань Орендаря і перераховує забезпечувальний депозит на погашення зобов'язань Орендаря у такій черговості:

у першу чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати пені

у другу чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати неустойки

у третю чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати орендної плати,

у четверту чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати Балансоутримувачу платежів за Договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю

у п'яту чергу погашаються зобов'язання Орендаря з компенсації суми збитків, завданих орендованому Майну;

у шосту чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати інших платежів за цим Договором або в рахунок погашення інших не виконаних Орендарем зобов'язань за цим Договором.

Балансоутримувач повертає Орендарю суму забезпечувального депозиту, яка залишилась після здійснення вирахувань, передбачених цим пунктом на розрахунковий рахунок Орендаря зазначений в листі про повернення депозиту.

3. Орендна плата та інші платежі.

3.1. Розмір авансового внеску з орендної плати дорівнює 2 (двом) місячним орендним платам та становить **595 (П'ятсот дев'яносто п'ять) грн. 00 коп., без урахування ПДВ** та сплачується Орендарем в день укладення цього Договору або до цієї дати на р/р Управління фізичної культури та спорту Мелітопольської міської ради Запорізької області № UA 148201720314281015203038524 Держказначейська служба України, код ЄДРПОУ 02929088 з урахуванням щомісячного індексу інфляції.

Сума забезпечувального депозиту в розмірі 2 (двох) місячних орендних плат, але у будь-якому разі у розмірі не меншому, ніж розмір мінімальної заробітної плати станом на перше число місяця, в якому укладається Договір оренди та становить **6 000 (Шість тисяч) грн. 00 коп., без урахування ПДВ** та сплачується Орендарем в день укладення цього Договору або до цієї дати на р/р Управління фізичної культури та спорту Мелітопольської міської ради Запорізької області № UA 148201720314281015203038524 Держказначейська служба України, код ЄДРПОУ 02929088.

За результатами проведення аукціону орендна плата складає **297 (Двісті дев'яносто сім) грн. 50 коп., без урахування ПДВ**, базовий місяць розрахунку (місяць проведення аукціону) червень 2021 року та перераховується Орендарем не пізніше 20-го числа наступного місяця за звітним на р/р Управління фізичної культури та спорту Мелітопольської міської ради Запорізької області № UA 148201720314281015203038524 Держказначейська служба України, код ЄДРПОУ 02929088 з урахуванням щомісячного індексу інфляції.

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

3.3. Розмір орендної плати переглядається в обов'язковому порядку, в разі зміни методики її розрахунку та оформлюється додатковою угодою. Відмова орендаря від укладання додаткової угоди не є перешкодою для здійснення перерахунку розміру орендної плати.

3.4. За порушення виконання зобов'язання по сплаті орендної плати, Орендар зобов'язується сплачувати пеню в розмірі подвійної облікової ставки НБУ за кожний день прострочення (враховуючи день оплати) на р/рахунок вказаний в п. 3.1. Договору оренди.

3.5. Надміру сплачена сума орендної плати, підлягає в установленому порядку зарахуванню в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого зарахування у зв'язку з припиненням орендних відносин - поверненню Орендарю. Сума орендної плати, сплаченої авансом відповідно до пункту 3.1. цього договору, підлягає зарахуванню в рахунок сплати орендної плати за перші місяці оренди після підписання акту приймання-передачі Майна.

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

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

4. Амортизаційні відрахування.

4.1. Амортизаційні відрахування на орендоване майно нараховує і залишає у своєму розпорядженні підприємство, на балансі якого знаходиться це майно. Амортизаційні відрахування використовуються на відновлення орендованих основних фондів.

5. Обов'язки Орендаря.

Орендар зобов'язується:

5.1. Використовувати орендоване майно у відповідності з його призначенням та умовами цього Договору. Передача майна в суборенду можлива тільки за умови отримання додаткової згоди від Орендодавця.

5.2. Своєчасно і в повному розмірі 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, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

5.4. Своєчасно здійснювати поточний ремонт орендованого майна.

5.5. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване майно на суму не меншу його ринкової вартості відповідно до п. 1.1 Договору, на користь Орендодавця, в порядку, визначеному чинним Законодавством. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди майно було застрахованим. Орендар зобов'язаний надати Управлінню комунальною власністю Мелітопольської міської ради Запорізької області копію договору страхування на протязі 1 місяця після укладення договору оренди.

5.6. Здійснювати витрати пов'язані з утриманням орендованого майна. В 10-денний строк з дня укладення цього Договору укласти договори з підприємствами-постачальниками комунальних послуг на обслуговування об'єкта оренди, або укласти угоду з Балансоутримувачем (за вимогою) про відшкодування витрат на комунальні послуги та відшкодувати щомісячно, не пізніше 15-го числа наступного місяця Балансоутримувачу фактичні витрати за користування електричною енергією, опаленням, гарячою та холодною водою, вивіз твердих побутових відходів за рахунками, пред'явленими Балансоутримувачем. Після укладання таких договорів не пізніше наступного робочого дня надати їх копії до Управління комунальною власністю Мелітопольської міської ради Запорізької області.

5.7. Забезпечити Орендодавцю та Балансоутримувачу доступ до об'єкту оренди з метою перевірки його стану і відповідності напряму використання за цільовим призначенням, визначеному цим Договором.

5.8. У разі зміни телефону, юридичної адреси, електронної адреси письмово повідомляти про це Орендодавця у тижневий строк.

6. Права Орендаря.

Орендар має право:

6.1. Використовувати орендоване майно у відповідності з його призначенням і умовами цього Договору.

6.2. За згодою Орендодавця здійснювати реконструкцію, технічне переобладнання та інші поліпшення, що зумовлюють підвищення його вартості без права на викуп.

7. Обов'язки Орендодавця та Балансоутримувача.

7.1. Передати Орендарю в оренду комунальне майно згідно з п.п. 1.1 та 2.1 цього Договору по акту прийому-передачі майна, який підписується одночасно з цим Договором.

8. Права Орендодавця та Балансоутримувача.

Орендодавець має право:

8.1. Встановлювати Орендарю орендну плату за користування майном відповідно до нормативних актів.

8.2. Контролювати наявність, стан, напрямки та ефективність використання комунального майна, переданого в оренду.

8.3. Виступати з ініціативою щодо внесення змін у Договір оренди або його розірвання в разі погіршення стану орендованого майна, внаслідок його неналежного використання або невиконання умов Договору.

8.4. Згідно зі ст. 615, ч.3 ст. 651 Цивільного кодексу України відмовитись від цього договору в односторонньому порядку у разі невиконання орендарем обов'язків встановлених пунктом 5 цього договору та у разі несплати орендної плати протягом трьох місяців підряд.

Балансоутримувач має право:

8.5. На відшкодування Орендарем витрат на комунальні послуги.

8.6. Контролювати наявність, стан та ефективність використання комунального майна, переданого в оренду.

8.7. У разі несплати орендної плати протягом трьох місяців підряд ініціювати перед Орендодавцем відмову від договору.

9. Відповідальність сторін.

9.1. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця, якщо інше не передбачено цим Договором.

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

9.3. Спори і суперечки, які виникають з цього Договору або у зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються в судовому порядку.

10. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору.

10.1. Цей Договір укладено строком на 1 рік з моменту його підписання сторонами.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього терміну дії цього Договору, в тому числі у випадках, коли після його укладання законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря.

10.3. Зміни та доповнення до цього Договору або розірвання допускаються за взаємною згодою сторін крім випадків передбачених у п. 8.4. цього договору. Зміни та доповнення, що пропонуються, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншій стороні та у випадках, передбачених діючим законодавством.

10.4. Договір може бути розірваний на вимогу однієї із сторін за рішенням господарського суду, у інших випадках, передбачених чинним законодавством.

10.5. У разі припинення або розірвання Договору, поліпшення орендованого майна, здійснені Орендарем за згодою Орендодавця за рахунок власних коштів, які можна

відокремити від орендованого майна, не завдаючи йому шкоди, визнаються власністю Орендаря, а невідокремлювані поліпшення – власністю Орендодавця. Питання компенсації Орендодавцем збільшення вартості орендованого майна, в результаті зазначених невідокремлюваних поліпшень, вирішується відповідно до умов цього Договору, нормативних актів Мелітопольської міської ради та чинного законодавства.

10.6. За три місяці до закінчення терміну дії договору оренди, орендар може подати заяву щодо продовження терміну дії договору оренди. В разі відсутності заяви від орендаря, договір вважається припиненим у строк, встановлений Договором.

10.7. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- приватизації об'єкта за участю Орендаря;
- відчуження об'єкта власником;
- загибелі об'єкта оренди;
- дострокового розірвання за взаємною згодою Сторін або за рішенням господарського суду;
- банкрутства Орендаря;
- в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

10.8. Взаємовідносини Сторін, що не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

10.9. Цей Договір вважається укладеним з моменту підписання його Сторонами.

10.10. Цей Договір складено в 3 (трьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу:

- 1-й – Орендодавцю;
- 2-й – Орендарю;
- 3-й – Балансоутримувачу.

11. Додатки до цього Договору.

11.1. Невід'ємною частиною цього Договору є:

- акт прийому-передачі (Додаток 1);
- схематичний план орендованого майна. (Додаток 2);
- поверховий план орендованого майна. (Додаток 3).

12. Юридичні адреси та підписи сторін.

Орендодавець: Мелітопольська міська рада Запорізької області 72312, Запорізька область, м. Мелітополь, вул. Михайла Грушевського, 5, код ЄДРПОУ 25716722, Мелітопольський міський голова Федоров І. С.

Орендар: Фізична особа –підприємець Голякова Марія Степанівна, 72319, Запорізька область, м. Мелітополь, вул. Сухова, 110. Реєстраційний номер облікової картки платника податків 3047909168.

Балансоутримувач: Управління фізичної культури та спорту Мелітопольської міської ради Запорізької області, 72309, Запорізька область, м. Мелітополь, вул. Героїв України, 33/1, код ЄДРПОУ 02929088.

II. Редакцію договору оренди від 26.07.2016 № 34 вважати такою, що втратила чинність з моменту підписання даної угоди, окрім додатків № 1, 3, 4.

III. Дана угода складена в 3 (трьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу:

- 1-й – Орендодавцю;
- 2-й – Орендарю;
- 3-й – Балансоутримувачу.

IV. Дана угода набирає сили з моменту підписання її Сторонами.

V. Юридичні адреси та підписи сторін.

Орендодавець:

Мелітопольська міська рада
Запорізької області
72312, Запорізька область,
м. Мелітополь,
вул. Михайла Грушевського, 5
Код ЄДРПОУ 25716722

Мелітопольський міський голова

І.С. Федоров

Орендар:

Фізична особа-підприємець
Голякова Марія Степанівна
72319, Запорізька область,
м. Мелітополь
вул. Сухова, 110,
РНОКПП 3047909168
e-mail: mar13g83@gmail.com
Фізична особа-підприємець

М.С. Голякова

М.П.

Погоджені

Баталіон трибуналів

Завідуючий фізкультурно-спортивної культури та спорту ММР 30

