

ДОДАТКОВА УГОДА
до договору оренди від 26.03.2012 № 2920/д
нежитлових приміщень по вул. Блакитна,4

м. Запоріжжя

«04» березня 2021 року

КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО "МІЖНАРОДНИЙ АЕРОПОРТ ЗАПОРІЖЖЯ" (далі – Орендодавець) в особі директора Дубревського Олексія Юрійовича, що діє на підставі Статуту, з однієї сторони, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЗАПОРІЗЬКА ХЕНДЛІНГОВА КОМПАНІЯ" (далі - Орендар) в особі генерального директора Павелка Віталія Юрійовича, директора фінансового Ткаченко Людмили Миколаївни, що діють на підставі Статуту, з іншої сторони, разом – Сторони, керуючись Законами України «Про оренду державного та комунального майна», Порядком передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою КМУ від 03 червня 2020 р., Положенням про порядок передачі в оренду об'єктів права комунальної власності територіальної громади м.Запоріжжя, затвердженого рішенням міської ради від 27.04.2012 №42 уклали цю додаткову про таке (далі - Договір):

1. Термін дії договору оренди від 26.03.2012 № 2920/д нежитлових приміщень № № 3,4, загальною площею 46,3 кв., вбудовані в одноповерхову будівлю насосної станції ПММ та нежитлових приміщень №№ 21,24 загальною площею 25,4 кв.м., вбудовані в перший поверх будівлі аеровокзалу за адресою: м. Запоріжжя, вул. Блакитна,4 вважати продовженим на 3 роки, а саме до 24.01.2024 р.

2. Дія цієї додаткової угоди, відповідно до ч.3. ст. 631 ЦК України, розповсюджуються на правові відносини, що виникли до її укладання з 25.01.2021 року.

3. Викласти договір оренди від 26.03.2012 № 2920/д нежитлових приміщень за адресою м. Запоріжжя, вул. Блакитна, в наступній редакції:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Орендодавець шляхом проведення аукціону, на підставі *електронного протоколу від 08.02.2021 №UA-PS-2021-01-22-000035-2*, передає, а Орендар приймає в строкове платне користування комунальне майно нерухоме майно, нежитлових приміщень № № 3,4 загальною площею 46,3 кв., вбудовані в одноповерхову будівлю насосної станції ПММ та нежитлових приміщень №№ 21,24 загальною площею 25,4 кв.м., вбудовані в перший поверх будівлі аеровокзалу за адресою: м. Запоріжжя, вул. Блакитна,4 (далі - Майно), яке перебуває в господарському віданні Комунального підприємства "Міжнародний аеропорт Запоріжжя", вартість якого визначена на підставі звіту про незалежну оцінку Майна і становить за висновком про його вартість 200 000,00 грн. (двісті тисяч *грн. 00 коп.*) без ПДВ станом на 30.09.2020.

1.2. Страхова вартість майна дорівнює сумі, визначеній у п.1.1. Договору.

1.3. Майно передається в оренду з метою розміщення сертифікованої компанії з обслуговування цивільної авіації (офіс, каса, заправка повітряних суден авіаційним паливом).

2. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА ОРЕНДАРЮ

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном з моменту підписання Сторонами Договору та Акту приймання-передачі.

Ризик випадкового знищення або випадкового пошкодження Майна переходить до Орендаря з дати підписання такого Акту.

2.2. Передача Майна в оренду зазначеного у п.1.1 даного Договору не тягне за собою виникнення у Орендаря права власності на це Майно. Власником орендованого майна залишається територіальна громада міста Запоріжжя в особі Запорізької міської ради, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

3. ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1. Орендна плата становить суму, визначену за наслідками проведення аукціону (електронний протокол від 08.02.2021 №UA-PS-2021-01-22-000035-2) і становить 3097,01 (три тисячі дев'яносто сім гривень 00 коп.) грн. без ПДВ.

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 по ремонту і технічному обслуговуванню інженерного обладнання та внутрішньобудинкових мереж, ремонту будівлі, у т. ч.: покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо), а також компенсація витрат Орендодавця за користування земельною ділянкою. Орендар несе ці витрати на основі окремих договорів, укладених із Балансоутримувачем, об'єднанням співвласників багатоквартирного будинку, управителями будинку тощо, або напряму із постачальниками комунальних послуг в порядку, визначеному пунктом 6.9. цього Договору.

3.2 Орендна плата за січень-грудень року оренди, що настає за роком, на який припадає перший місяць оренди, визначається шляхом коригування орендної плати за перший місяць оренди на річний індекс інфляції року, на який припадає перший місяць оренди. Орендна плата за січень-грудень третього року оренди і кожного наступного календарного року оренди визначається шляхом коригування місячної орендної плати, що сплачувалась у попередньому році, на річний індекс інфляції такого року.

3.3. Орендна плата розраховується та спрямовується Орендарем самостійно на відповідні рахунки КП "Міжнародний аеропорт Запоріжжя", IBAN UA 373204780000026009924422886, АБ «УКРГАЗБАНК» щомісячно не пізніше 20 числа місяця наступного за звітнім та підтверджується Орендарем шляхом надання Орендодавцю інформації про перерахування орендної плати (копії документів про сплату орендної плати).

Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку визначеному чинним законодавством України.

3.4. Одночасно або до дати укладання цього Договору Орендар сплачує авансовий платіж з орендної плати у розмірі двох місячних орендних плат на розрахункові рахунки зазначені у п.3.3 Договору.

Сума орендної плати, сплаченої авансом підлягає зарахуванню у рахунок сплати орендної плати за останні місяці оренди.

Виконання зобов'язання підтверджується наданим Орендарем платіжним документом Орендодавцю.

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

3.6. У випадку порушення строків оплати та обсягу платежу, Орендар зобов'язаний сплатити пеню і штраф у розмірі 3% річних від простроченої суми орендного платежу щодо якого було допущено відповідне порушення та інфляційні витрати.

Обов'язок щодо нарахування вказаних вище платежів покладається на Орендаря. В разі нездійснення Орендарем сплати платежів, нарахування виконує Орендодавець у встановленому нормативно-правовими актами порядку.

3.7. Надмірно сплачена сума орендної плати, що надійшла до Орендодавця, підлягає в установленому порядку заліку в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого заліку у зв'язку із припиненням орендних відносин – поверненню Орендарю за його письмовою заявою.

3.8. Припинення дії цього Договору не тягне за собою припинення зобов'язання Орендаря з погашення заборгованості з орендної плати, пені, штрафів, неустойки. Припинення даного зобов'язання відбувається лише при його виконанні у повному обсязі.

3.9. Орендар зобов'язаний на вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння.

3.10. У разі наявності заборгованості платежі сплачені Орендарем зараховуються в хронологічному порядку, тобто, починаючи з такої заборгованості, що виникла у найдавніший період, до повного її погашення.

4. ПОВЕРНЕННЯ МАЙНА З ОРЕНДИ

4.1. У разі припинення або розірвання Договору Орендар зобов'язаний:

4.1.1. Звільнити орендоване Майно від належних Орендарю речей і повернути його відповідно до Акта приймання-передачі 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, здійснено капітальний ремонт та(або) реконструкція, які не можна відокремити від орендованого Майна, не завдаючи йому шкоди – то разом із такими поліпшеннями, капітальним ремонтом/реконструкцією.

4.1.2. Сплатити нараховану орендну плату, пеню, штраф, неустойку, плату за землю (за наявності підстав), платежі за договором про відшкодування витрат Орендодавця на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю, та інші платежі, передбачені цим Договором враховуючи добу фактичної здачі комунального Майна за Актом приймання-передачі.

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 такі випадки погіршення стану або втрати орендованого Майна) або в разі демонтажу або іншого вилучення невід'ємних поліпшень/капітального ремонту.

4.1.4. Орендар повертає комунальне майно Орендодавцю одночасно із підписанням Акту приймання-передачі вказаного майна у порядку, передбаченому чинними нормативно-правовими актами з цього питання:

- не пізніше останнього дня строку дії цього Договору у разі закінчення строку дії цього Договору;
- протягом трьох робочих днів з дати припинення/розірвання цього Договору;
- не пізніше трьох робочих днів з дати формування Протоколу про визнання переможця аукціону на продовження Договору, яким визначено, що Переможцем стала інша особа.

4.2. Обов'язок по складанню Акта приймання-передачі покладається на Орендодавця.

4.3. Майно вважається повернутим з оренди з моменту підписання Сторонами Акта приймання-передачі з оренди орендованого Майна.

4.4. Якщо Орендар не повертає Майно після отримання примірників Акту приймання-передачі з оренди орендованого Майна, Орендар сплачує на рахунки згідно з п.3.3 цього Договору неустойку у розмірі подвійної орендної плати за кожний день користування Майном після дати припинення цього Договору.

5. ПОЛІПШЕННЯ І РЕМОНТ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

5.1. Орендар має право:

за згодою Орендодавця здійснювати поточний та(або) капітальний ремонт Майна і виступати замовником на виготовлення проектно-кошторисної документації на проведення ремонту;

за згодою Орендодавця здійснювати невід'ємні поліпшення Майна.

Невід'ємні поліпшення орендованого майна підлягають погодженню з Департаментом комунальної власності та приватизації Запорізької міської ради до початку проведення робіт. Погодження департаменту оформлюється в формі листа і надається на підставі заяви (клопотання) Орендодавця, до якої додаються копії документів, наданих Орендарем та згода органу, уповноваженого управляти відповідним майном. У разі відмови Деапартаменту у погодженні проведення невід'ємних поліпшень – проведення таких робіт забороняється.

Виконання будівельних робіт здійснюються після отримання в установленому чинними нормативно-правовими актами порядку дозвільних документів.

5.2. Умови, які визначені пунктом 5.1 цього Договору не розглядаються як дозвіл на здійснення поліпшень орендованого Майна і не тягнуть за собою зобов'язання щодо компенсації вартості поліпшень.

5.3. Орендар має право отримати компенсацію витрат, пов'язаних із здійсненням невід'ємних поліпшень Майна, від нового орендаря Майна, якщо цей Договір продовжується на аукціоні, а Орендар не скористався своїм переважним правом на продовження цього Договору. Компенсація витрат, пов'язаних із здійсненням невід'ємних поліпшень, здійснюється відповідно до Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого Кабінетом Міністрів України.

5.4. У випадку приватизації об'єкта оренди шляхом продажу на аукціоні компенсація вартості невід'ємних поліпшень здійснюється покупцем відповідно до чинного законодавства.

6. ОBOB'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ

Орендар зобов'язаний:

6.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до цільового призначення, визначеного у пункті 1.4 Договору та утримувати його в належному технічному та санітарному стані.

6.2. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату з урахуванням її індексації незалежно від наслідків своєї господарської діяльності.

6.3. За наявності підстав сплачувати у встановленому законом порядку плату за землю.

Контроль за виконанням даного зобов'язання покладається на Орендодавця Майна з правом бути позивачем у судах.

6.4. Здійснити оплату, пов'язану з проведенням незалежної оцінки Майна або протягом 10 робочих днів з дня укладання цього Договору компенсувати такі витрати особі, яка понесла ці витрати.

6.5. Забезпечувати збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, утримувати 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.

Ризик випадкової загибелі чи пошкодження Майна оренди несе Орендар.

6.6. *Орендар зобов'язаний:*

6.6.1. відповідно до вимог нормативно-правових актів пожежної безпеки розробляти комплексні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки об'єкта оренди;

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

6.6.3. утримувати у справному стані засоби протипожежного захисту і зв'язку, пожежну техніку, обладнання та інвентар, не допускати їх використання не за призначенням, проводити внутрішні розслідування випадків пожеж та подавати Орендодавцю відповідні документи з розслідування.

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

6.7. Забезпечити представникам Орендодавця безперешкодний доступ на об'єкт оренди з метою контролю за його використанням та виконанням Орендарем умов цього Договору, а також 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, пов'язаних з природною стихією: ураган, землетрус, великий снігопад, ожеледиця тощо. При виникненні таких ситуацій Орендар зобов'язаний вживати невідкладних заходів для ліквідації їх наслідків.

6.8. *Орендар зобов'язаний:*

6.8.1. протягом 10 календарних днів з дня укладення цього договору застрахувати Майно на суму його страхової вартості, визначеної у пункті 1.2 Договору, на користь Орендодавця згідно з Порядком передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого Постановою КМУ від 03.06.2020 №483 (надалі-Порядок). Договором страхування повинно бути передбачено захист від усіх ризиків, які можуть призвести до загибелі чи пошкодження об'єкта оренди. Страхове відшкодування використовується особою, яка його отримала на відновлення орендованого Майна чи погашення в грошовій формі збитків Орендодавця;

6.8.2. протягом 10 календарних днів з дня укладення договору страхування надати Орендодавцю завірені належним чином копії договору страхування (договорів страхування) та платіжного доручення (платіжних доручень) про перерахування страхового платежу (страхових платежів). Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника);

6.8.3. постійно поновлювати договір страхування так, щоб протягом строку дії цього Договору Майно було застрахованим, і надавати Орендодавцю копії завірених належним чином договору страхування (договорів страхування) і платіжного доручення (платіжних доручень) про перерахування страхового платежу (страхових платежів).

Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника).

6.9. В місячний термін Орендарю укласти відповідні договори з постачальниками комунальних послуг, з суб'єктом (балансоутримувач будинку, об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, управитель будинку тощо) договір про надання послуг та (або) сплату членських внесків на утримання будинку і споруд та прибудинкової території, або з балансоутримувачем договір на відшкодування комунальних послуг та земельного податку (у разі оформлення земельної ділянки) та своєчасно вносити платню (внески, платежі тощо) за ці послуги у встановленому законодавством порядку, про що повідомити Орендодавця, надавши у 10-ти денний термін засвідчені належним чином копії відповідних договорів.

6.10. Протягом 7-ми календарних днів з моменту прийняття рішення про припинення господарської діяльності або порушення щодо нього провадження про банкрутство Орендар зобов'язаний повідомити Орендодавця про вищевказані обставини шляхом направлення відповідних листів з повідомленням про вручення.

6.11. Орендар письмово повідомляє іншу Сторону Договору протягом 5-ти робочих днів про зміни у його найменуванні, місцезнаходженні, банківських реквізитах і контактних даних з дати внесення змін.

Орендодавець повідомляє Орендаря про власні зміни у будь-який спосіб.

6.12. Якщо цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню, витрати на таке посвідчення несе Орендар.

6.13. Якщо Майном є пам'ятка культурної спадщини, щойно виявлений об'єкт культурної спадщини чи його частина, Орендар зобов'язаний виконувати усі обов'язки Орендодавця за охоронним договором.

Протягом 10 робочих днів з дня укладення цього договору Орендар зобов'язаний компенсувати Орендодавцю/колишньому орендарю витрати, пов'язані із укладенням охоронного договору, якщо вони були понесені протягом календарного року до дати укладання договору оренди або протягом дії цього Договору.

7. СУБОРЕНДА

7.1. Орендар має право передати Майно в суборенду за наявності згоди Орендодавця зазначеної в оголошенні про передачу майна в оренду. При цьому Орендар має право використовувати Майно за цільовим призначенням, визначеним п.1.3 Договору.

Внесення змін до Договору оренди в частині цільового призначення для суборенди Майна здійснюється відповідно до вимог пункту 126 Порядку.

7.2. Орендар може укладати договір суборенди лише з особами, які відповідають вимогам статті 4 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (надалі-Закон).

Договір суборенди повинен містити положення про набуття ним чинності не раніше дати його оприлюднення в електронній торговій системі.

7.3. Орендар зобов'язаний протягом 3-х робочих днів з моменту укладення договору суборенди надати Орендодавцю інформацію про суборендаря, в обсязі передбаченому чинним законодавством та копію договору суборенди для його оприлюднення в електронній торговій системі.

7.4. До договору суборенди застосовуються положення цього Договору, крім випадків визначених Законом.

7.5. Надання орендарем майна в суборенду не звільняє його від виконання умов Договору оренди.

8. ДОДАТКОВІ УМОВИ ОРЕНДИ

8.1. Орендар зобов'язаний виконувати обов'язки, покладені на нього наказом Орендодавця про встановлення додаткових умов оренди, визначених цим Договором (п.1.5), за умови що посилання на такі додаткові умови оренди було включено до оголошення про передачу Майна в оренду, інформаційного повідомлення про об'єкт (у разі наявності таких додаткових умов).

9. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН І ВИРІШЕННЯ СПОРІВ ЗА ДОГОВОРОМ

9.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно із законодавством України та Договором.

9.2. 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 комунальне Майно.

9.3. Стягнення заборгованості з орендної плати та штрафних санкцій, передбачених цим Договором, може здійснюватись на підставі рішення суду. Стягнення заборгованості з оплати орендної плати може здійснюватись в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

9.4. Орендар несе матеріальну відповідальність за якість виконаних робіт і всі пошкодження, пов'язані з проведенням ним ремонту, реконструкції або переобладнанням орендованого майна.

9.5. З метою проведення перевірки дотримання умов цього Договору Орендодавцем орендованого майна створюється комісія з залученням необхідних фахівців, за результатами роботи якої складається акт перевірки та надаються висновки, рекомендації або висуваються вимоги щодо усунення Орендарем виявлених комісією порушень.

9.6. Неусунення Орендарем у встановлений в акті перевірки термін виявлених порушень може бути підставою для розірвання цього Договору в установленому нормативно-правовими актами порядку.

9.7. Спори, які виникають за цим Договором або в зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються в судовому порядку. Будь-яка Сторона за цим Договором може бути позивачем та відповідачем в суді.

10. СТРОК ЧИННОСТІ, УМОВИ ЗМІНИ ТА ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ

10.1. Цей Договір укладено строком на 3 роки та діє з 04.03.2021р. по 24.01.2024 р. включно.

Перебіг строку Договору починається з дня набрання чинності цим Договором. Цей Договір набирає чинності в день його підписання Сторонами (нотаріального посвідчення, якщо відповідно до законодавства Договір підлягає нотаріальному посвідченню). Строк оренди за цим Договором починається з дати підписання Договору та Акта приймання-передачі і закінчується датою припинення цього Договору.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього строку дії 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 і доповнення до Договору здійснюються у встановленому чинним законодавством порядку за взаємною згодою сторін до закінчення строку його дії, шляхом укладання додаткової угоди до Договору.

У разі, якщо Договір посвідчено нотаріально, додаткова угода про внесення змін і доповнень до нього, підлягає нотаріальному посвідченню.

Витрати на здійснення нотаріального посвідчення та державної реєстрації Договору та додаткових угод до нього покладаються на Орендаря.

10.4. Продовження цього Договору здійснюється у встановленому чинним законодавством порядку та при умові виконання пункту 6.4 Договору.

Орендар, який бажає продовжити цей Договір на новий строк, має звернутись до Орендодавця не пізніше ніж за 3 місяці до закінчення строку дії Договору.

Ненадання Орендарем заяви про продовження дії Договору у зазначений строк є підставою для припинення Договору.

Якщо Орендар має заборгованість із сплати орендної плати, він не може звертатися із заявою про продовження Договору оренду до моменту погашення ним такої заборгованості.

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

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.

10.5. Якщо інше не передбачено цим Договором, перехід права власності на орендоване Майно третім особам не є підставою для зміни (окрім змін, які виникли внаслідок зміни Сторони) або припинення чинності цього Договору, і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступника), за винятком випадку приватизації орендованого Майна Орендарем.

10.6. Договір припиняється:

10.6.1. у разі закінчення строку, на який його укладено, за умови що:

- Орендодавець прийняв рішення про відмову у продовженні цього Договору з підстав, передбачених статтею 19 Закону та повідомив про це Орендаря не пізніше ніж за один місяць до закінчення строку дії Договору;

- Орендар не подав заяву про продовження цього Договору у строк не пізніше ніж за три місяці до закінчення строку дії Договору оренди;

- Орендар не скористався своїм переважним правом на продовження цього Договору, внаслідок чого переможцем аукціону на продовження цього Договору стала інша особа.

10.6.1.1 на підставі рішення Орендодавця (за необхідністю) Договір вважається припиненим в дату настання відповідних обставини:

- укладення з Орендарем договору концесії такого майна;
- приватизації об'єкта оренди Орендарем (за участю Орендаря);
- припинення юридичної особи - Орендаря або юридичної особи - Орендодавця (за відсутності правонаступника);
- смерті фізичної особи - Орендаря;
- визнання Орендаря банкрутом;
- знищення об'єкта оренди або значне пошкодження об'єкта оренди.

10.6.2. Якщо Орендар надав недостовірну інформацію про право бути орендарем відповідно до положень частини третьої і четвертої статті 4 Закону.

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 терміну Орендар звернувся до суду з оскарженням такого рішення Орендодавця. У такому випадку Договір вважається припиненим:

по закінченню 2-х місяців з дня звернення Орендарем з таким позовом до суду, якщо судом не відкрито провадження у справі за таким позовом Орендаря протягом зазначеного двомісячного строку; або

з дати набуття законної сили рішенням суду про відмову у позові Орендаря.

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, зазначеної у Договорі або поштовим відправленням із описом вкладення за адресою зазначеною в єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань або за адресою орендованого Майна.

10.6.3. На вимогу Орендодавця з підстав, якщо Орендар:

- допустив прострочення сплати орендної плати на строк більше трьох місяців;
- використовує Майно не за цільовим призначенням або використовує Майно за забороненим цільовим призначенням визначеними у пункті 1.4 Договору;
- без письмового дозволу Орендодавця передав Майно, його частину у користування іншій особі;
- перешкоджає співробітникам Орендодавця здійснювати контроль за використанням Майна, виконанням умов цього Договору;
- порушує додаткові умови оренди (у разі наявності);
- порушує умови охоронного договору, укладеного відносно Майна (у разі його наявності).

10.6.4. На вимогу Орендаря з підстав, передбачених пунктом 10.8 цього Договору, і при цьому Договір вважається припиненим в дату, визначену відповідно до пункту 10.9 цього Договору.

10.6.5. За згодою сторін цього Договору у дату підписання Акта приймання-передачі Майна з оренди.

10.6.6. На вимогу будь-якої із Сторін цього Договору за рішенням суду з підстав, передбачених законодавством.

10.7. Про наявність однієї з підстав для дострокового припинення Договору з ініціативи Орендодавця, передбачених підпунктом 10.6.3 цього Договору, Орендодавець повідомляє Орендаря та іншу Сторону Договору листом. У листі має міститись опис порушення і вимога про його усунення в строк, що не перевищує 30 календарних днів з дати реєстрації такого листа (5-ти робочих днів, якщо порушення стосується прострочення сплати орендної плати або перешкоджання у здійсненні Орендодавцем контролю за використанням Майна).

Лист надсилається на адресу електронної пошти Орендаря, зазначеної у Договорі або поштовим відправленням із описом вкладення за адресою зазначеною в єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань або за адресою орендованого Майна;

Якщо протягом встановленого у вимозі часу Орендар не усунув порушення, Орендодавець надсилає Орендарю Договору лист, у якому повідомляє Орендаря про дострокове припинення Договору на вимогу Орендодавця.

Договір вважається припиненим (розірваним) на 5-ий робочий день після надіслання Орендодавцем Орендарю Договору листа про дострокове припинення цього Договору. Лист про дострокове припинення цього Договору надсилається електронною поштою або поштовим відправленням з описом вкладення за адресою Орендаря, зазначеною в єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань або за адресою орендованого Майна. Дата дострокового припинення цього Договору на вимогу Орендодавця встановлюється на підставі штемпеля поштового відділення на поштовому відправленні Орендодавця, або з дати отримання електронного листа – підтвердження від Орендаря.

10.8. Цей Договір може бути достроково припинений на вимогу Орендаря, якщо:

- протягом одного місяця після підписання Акта приймання-передачі Орендар отримує докази істотної невідповідності Об'єкта оренди інформації про нього, зазначеній в оголошенні або в Акті приймання-передачі, або

- протягом 2-ох 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 Орендодавця (об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, управитель будинку тощо) укласти із Орендарем договір про відшкодування витрат Орендодавця на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг

Орендарю або відмови постачальників відповідних комунальних послуг укласти із Орендарем договори на постачання таких послуг впродовж одного місяця з моменту звернення Орендаря.

10.9. Про виявлення обставин, які дають право Орендарю на розірвання договору відповідно до пункту 10.8. цього Договору, Орендар має повідомити Орендодавця протягом строків, зазначених у пункті 10.8 Договору. Якщо протягом 30 днів з моменту отримання повідомлення Орендаря зауваження Орендаря не будуть усунені, Орендар надсилає Орендодавцю вимогу про дострокове припинення цього Договору. Вимоги Орендаря, заявлені після закінчення строків, встановлених у пункті 10.8 Договору, задоволенню не підлягають.

Договір вважається припиненим на 10-ий робочий день після надіслання Орендодавцем Орендарю листа 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 Орендаря або Орендодавця, передбачених частиною другою цього пункту:

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

10.10. У разі припинення або розірвання Договору:

- поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів за згодою осіб, визначених у пункті 5.1. цього Договору, які можна відокремити від орендованого Майна, не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а невід'ємні поліпшення – комунальною власністю;

- поліпшення Майна, здійснені Орендарем без згоди осіб, визначених у пункті 5.1. цього Договору, які не можна відокремити без шкоди для Майна, є комунальною власністю та їх вартість компенсації не підлягає.

10.11. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання Сторонами Акта приймання-передачі з оренди орендованого Майна.

11. ІНШЕ

11.1. Якщо протягом строку дії Договору відбувається зміна Орендодавця Майна, новий Орендодавець стає Стороною цього Договору шляхом підписання додаткової угоди до Договору.

Якщо протягом строку дії Договору відбувається реорганізація Орендаря, юридична особа, що стає правонаступником особи, що реорганізується, стає Стороною цього Договору шляхом укладання додаткової угоди до Договору.

Заміна Орендаря, інша ніж передбачена частиною другою цього пункту, не допускається.

11.2. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються законодавством України.

11.3. Цей Договір укладено в двох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендаря та Орендодавця.

11.4. Листування між Сторонами можливе в паперовій та електронній формі.

Листування здійснюється та вважається належним, якщо направляються:

- за адресою об'єкта оренди або
- за адресою, зазначеною в єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань або
- за іншою адресою, зазначеною в Договорі.

Листи, направленні на іншу електронну адресу вважаються такими, що не надійшли.

12. ДОДАТКИ

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

- розрахунок орендної плати (за наявності);

- висновок про вартість Майна/акт оцінки Майна, що передається в оренду (за наявності);
 - Акт приймання-передачі орендованого Майна;
 - виписка із протоколу електронного аукціону;
- У разі потреби до Договору можуть додаватися інші передбачені законодавством документи.

13. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ ТА РЕКВІЗИТИ СТОРІН

Орендодавець: КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО “МІЖНАРОДНИЙ АЕРОПОРТ ЗАПОРІЖЖЯ”

Юридична адреса: 69013, м. Запоріжжя, вул. Блакитна, 4
код ЄДРПОУ 01130561
IBAN: UA373204780000026009924422886
у ПАТ АБ “Укргазбанк”
св. пл. ПДВ № 200113117,
ІПН 011305608306,
Телефон: т/ф (061) 721-44-93, т. (061) 721-45-31
E-mail: info@ozh.aero

Орендар: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ “ЗАПОРІЗЬКА ХЕНДЛІНГОВА КОМПАНІЯ”

Юридична адреса: 69013, м. Запоріжжя, вул. Блакитна, 4
код ЄДРПОУ 36359075
IBAN: UA 683001160000026000033023002
в АТ “БАНК АЛЬЯНС”
св. пл. ПДВ № 100203237
ІПН 363590708305
Телефон: 0503225054; 0504525044
E-mail: office@avia.zp.ua

**«Орендодавець»
КП «МІЖНАРОДНИЙ АЕРОПОРТ
ЗАПОРІЖЖЯ»**

Директор



О.Ю. Дубревський

**«Орендар»
ТОВ “ЗАПОРІЗЬКА ХЕНДЛІНГОВА
КОМПАНІЯ”**

Генеральний директор



В. Ю. Павелко

Директор фінансовий

Л. М Ткаченко