ДОГОВІР ОРЕНДИ №453

нерухомого майна, що належить до власності територіальної громади міста Нова Каховка (далі - Договір)

А. ЗМІНЮВАНІ УМОВИ ДОГОВОРУ (ДАЛІ - УМОВИ)

1	Населений пункт	м. Нова Каховка Херсонської області					
2	Дата	13.05.2021					
3	Сторони	Найменування	Код за Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців і громадських формувань	Адреса місцезнаходження	Прізвище, ім'я, по- батькові (за наявності) особи, що підписала Договір	Посада особи, що підписала Договір	Посилання на документ, який надає повноваження на підписання Договору (статут, положення, наказ, довіреність
3.1.	Орендодавець	Виконавчий комітет Новокаховської міської ради	04059964	м. Нова Каховка, проспект Дніпровський, буд.23	Коваленко Володимир Іванович	Міський голова	ЗУ «Про місцеве самоврядування в Україні»
3.1.1	Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомленням за цим Договором			**nkzemmaino2018@ukr.net**			
3.2	Орендар	Кобець Олексій Олексійович		м. Нова Каховка, вул. Пушкіна, буд. 5	Кобець Олексій Олексійович	Фізична особа	Паспорт МО 599190, виданий 10.10.1998 Бериславським РВ УМВС України в Херсонській області
3.2.1	**Адреса електронної пошти Орендаря, на яку надсилаються офіційні повідомленням за цим Договором**			**cobec1967@ukr.net**			
3.3	Балансоутримувач	Комунальне підприємство «НК Екосервіс»	37171330	м. Нова Каховка, вул.Дружби,43	Нікулін Василь Миколайович	Директор	Розпорядження міського голови від 11.02.2011 № 63-к
3.3.1	Адреса електронної пошти Балансоутримувача, на яку надсилаються офіційні повідомленням за цим Договором			**kpnkekoservis@mail.ru**			

4	**Об'єкт оренди та склад майна (далі - Майно)**	
4.1	Інформація про об'єкт оренди - нерухоме майно	Нежитлова будівля площею 16,6 кв.м, що розташована за адресою: 74900, Херсонська область, м. Нова Каховка, просп. Дніпровський, буд.28-д
5	**Процедура, внаслідок якої Майно отримано в оренду**	
5.1.	(А) Аукціон (Б) Без аукціону (В) Продовження - за результатами проведення аукціону (Г) Продовження - без проведення аукціону	
	Виписати потрібне:(А) Аукціон, рішення виконавчого комітету від 27.04.2021 №211	
6	**Вартість Майна**	
6.1	Ринкова вартість	Сума (грн), без ПДВ– 64120,00 грн. Дата оцінки: 25.01.2021

6.2	Страхова сума	Сума (грн), без ПДВ - 64120,00 грн.	
7	Цільове призначення майна	Для розміщення торгівельного об'єкта , що не здійснює продаж товарів підакцизної групи	
8	Місячна орендна плата визначена за результатами проведення аукціону	3420 грн. без ПДВ (базова місячна за травень 2021 року)	Протокол №UA-PS-2021-03-02-000014-3 від 14.04.2021
9	Розмір авансового орендного платежу	2 (дві) місячні орендні плати з урахуванням ПДВ: 8208,00 грн.	
10	Строк договору	5 років	
11	Додаткові умови оренди	1. Проведення відновлювальних робіт за власні кошти. 2. Сплата витрат, пов'язаних з підготовкою об'єкта до аукціону	

12	Банківські реквізити для сплати орендної плати і інших платежів відповідно до цього Договору	Балансоутримувача	Орендодавця
		UA693516290000000026007210776 В АТ «Мегабанк», код 37171330, МФО 351629	UA748201720355169068003042275 ДКС України м. Київ в УДКСУ в м. Новій Каховці, код 04059964, МФО 820172

Б. НЕЗМІНЮВАНІ УМОВИ

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець і Балансоутримувач передають, а Орендар приймає в строкове платне користування майно, зазначене у пункті 4 Умов, вартість якого становить суму, визначену у пункті 6 Умов.

1.2. Майно передається в оренду для використання згідно із пунктом 7 Умов.

2. Умови передачі орендованого майна Орендарю

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у день підписання акту приймання-передачі Майна.

2.2.Передача Майна в оренду здійснюється за його страховою вартістю, визначеною у пункті 6.2. Умов.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата становить суму, визначену у пункті 8 Умов. Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному законодавством.

3.2. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць.

3.3. Орендна плата перераховується Орендарем незалежно від наслідків його господарської діяльності на поточний рахунок Орендодавця до 25 числа місяця заступного за звітним.

3.4. У дату укладання цього Договору або до такої дати Орендар сплачує Орендодавцю авансовий платіж за кількість місяців та у розмірі, зазначеному у пункті 9 Умов.

3.5. Підставою для сплати авансового платежу з орендної плати є протокол про результати електронного аукціону.

3.7. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України на дату нарахування пені від суми заборгованості, з урахуванням індексації за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

3.8. Наднормативна сума орендної плати, що надійшла Орендодавцю, підлягає в установленому порядку заліку в рахунок майбутніх платежів або поверненню Орендарю.

Сума орендної плати, сплаченої авансом відповідно до пункту 9 Умов, підлягає зарахуванню у рахунок сплати орендної плати за перші місяці оренди після підписання акту приймання-передачі Майна.

4. Повернення майна з оренди

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

- протягом 3 робочих днів звільнити орендоване Майно від належних Орендарю речей і повернути його відповідно до акту повернення з оренди орендованого Майна, в тому стані, в якому Майно перебувало на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, а якщо Орендарем були виконані невід'ємні поліпшення або здійснено капітальний ремонт - то разом із такими поліпшеннями/капітальним ремонтом;
- сплатити орендну плату, нараховану до дати, що передує даті повернення Майна із оренди, пеню, нараховану до дати, що передує даті повернення Майна з оренди;
- відшкодувати Орендодавцю/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 такі випадки погіршення стану або втрати орендованого Майна) або в разі демонтажу або іншого вилучення невід'ємних поліпшень/капітального ремонту.

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

5. Поліпшення і ремонт орендованого майна

5.1. Орендар має право:

- за згодою Орендодавця здійснювати капітальний ремонт Майна і виступати замовником на виготовлення проектно-кошторисної документації на проведення ремонту;
- здійснювати невід'ємні поліпшення Майна за наявності рішення Орендодавця про надання згоди, прийнятого відповідно до Закону та Порядку;
- за згодою Орендодавця, наданою відповідно до Закону та Порядку, і один раз протягом строку оренди зарахувати частину витрат на здійснення капітального ремонту в рахунок зменшення орендної плати згідно чинного законодавства.

6. Режим використання орендованого Майна

6.1. Орендар зобов'язаний використовувати орендоване Майно відповідно до призначення та умов цього договору.

6.2. Орендар зобов'язаний забезпечувати збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, тримати Майно в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, підтримувати орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

6.3. Орендар зобов'язаний самостійно укласти договори зі спеціалізованими організаціями про постачання електроенергії, надання комунальних послуг і своєчасно сплачувати фактичну вартість отриманих комунальних послуг.

7. Страхування об'єкта Оренди

7.1.Орендар зобов'язаний:

- протягом 10 календарних днів з дня укладення цього Договору застрахувати Майно на суму не менше, ніж зазначено у пункті 6.2. Умов, на користь Орендодавця;
- щорічно поновлювати договір страхування так, щоб протягом строку дії цього Договору Майно було застрахованим, і надавати Орендодавцю один екземпляр договору страхування і доказів сплати страхового платежу. Якщо договір страхування укладений на строк, що є іншим ніж один рік, такий договір повинен бути поновлений після закінчення строку, на який він укладено.

7.2.Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника).

8. Запевнення Сторін

А. Запевнення Орендодавця

8.1.Орендодавець і Балансоутримувач запевняють Орендаря, що:

8.1.1.Об'єкт оренди є вільним від третіх осіб, повний і безперешкодний доступ до об'єкту може бути наданий Орендарю в день підписання акту приймання-передачі.

8.1.2.Інформація про Майно, оприлюднена в оголошенні про передачу в оренду та інформаційному повідомленні.

Б. Запевнення Орендаря

8.2. Орендар запевняє Орендодавця, що:

8.2.1. Орендар має можливість, забезпечену його власними або залученими фінансовими ресурсами, вчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату і інші платежі відповідно до цього Договору.

8.2.2.Одночасно або до дати укладання цього Договору Орендар повністю сплатив авансовий платіж в розмірі, визначеному у пункті 9 Умов.

9. Відповідальність і вирішення спорів за Договором

9.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно із законом 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. Спори, які виникають за цим Договором або в зв'язку з ним, невирішені шляхом переговорів, вирішуються в судовому порядку.

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

10. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

10.1. Цей Договір укладено на строк, визначений у пункті 10 Умов. Договір набирає чинності в день його підписання Сторонами. Строк оренди за цим Договором починається з дати підписання акту приймання-передачі і закінчується датою припинення цього Договору.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього строку 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 і доповнення до Договору вносяться до закінчення строку його дії за взаємною згодою сторін з урахуванням встановлених статтею 16 Закону та Порядком умов та обмежень шляхом укладення договорів про внесення змін і доповнень у письмовій формі, які підписуються сторонами та є невід'ємними частинами цього Договору.

10.4. Продовження цього Договору здійснюється з урахуванням вимог, встановлених статтею 18 Закону та Порядком.

10.5. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- загибелі орендованого майна;
- достроково за взаємною згодою сторін або за рішенням суду;
- в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

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

11. Додатки

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

- акт приймання-передачі орендованого Майна;
- протокол електронного аукціону.

Підписи Сторін:

Від Орендодавця: _____ **В.І.Коваленко**

Від Балансоутримувача _____ **В.М.Нікулін**

Від Орендаря: _____ **О.О.Кобець**

Акт
приймання-передачі

м. Нова Каховка «13» 05 2021 року

Ми, що підписалися нижче, в.о. начальника відділу земельних відносин та комунальної власності виконавчого комітету Новокаховської міської ради Гайбура Н.А., директор комунального підприємства «НК Екосервіс» Нікулін В.М. з однієї сторони, та фізична особа Кобець О.О. з другої сторони, на підставі договору оренди № 453 від 13 травня 2021 року склали цей акт про таке:

Орендодавець та Балансоутримувач передають, а фізична особа Кобець О.О. приймає в платне користування нежитлову будівлю загальною площею 16,6 кв.м, розташовану за адресою: м. Нова Каховка, просп. Дніпровський, 28-д з метою розміщення торгівельного об'єкту, що не здійснює продаж товарів підакцизної групи.

Будівля не забезпечена інженерними мережами, освітлення демонтоване.

Загальний стан об'єкту задовільний, але використання об'єкту можливе після проведення капітального ремонту.

Передали: _____ Н.А.Гайбура

_____ В.М.Нікулін

Об'єкт нерухомого майна міської комунальної власності

Прийняв _____ О.О.Кобець

13 травня 2021 року