



ДНІПРОВСЬКА МІСЬКА РАДА
ДЕПАРТАМЕНТ ПО РОБОТІ З АКТИВАМИ

просп. Дмитра Яворницького, 75 А, м. Дніпро, 49000, тел. (056) 744 31 58, (056) 744 06 23,
e-mail: aktivy@dniprorada.gov.ua, Код ЄДРПОУ 37454258

14.11.2019 № 8/4-3330

На № 37/1550 від 05.08.19

Селіну Д. В.

Електрона пошта: foi+request-52343-28b0517e@dostup.pravda.com.ua

Про розгляд запиту

В доповнення до листа від 09.08.2019 № 8/4-2334 надаємо копії договорів оренди по просп. Гагаріна, 92 на електронну пошту зазначену у Вашому запиті з урахуванням Закону України від 13 січня 2011 року № 2393-VI «Про доступ до публічної інформації», а саме законами до конфіденційної віднесено, зокрема: інформацію про наявність особи, її освіту, сімейний стан, релігійні переконання, стан здоров'я, а також адресу проживання, дату і місце народження (частина друга статті 11 Закону України «Про інформацію»), відомості з Державного реєстру фізичних осіб-платників податку, крім відомостей про взяття на облік фізичних осіб-підприємців та осіб, які проводять незалежну професійну діяльність (пункт 70.15.2 статті 70 Податкового кодексу) тощо.

З огляду на зазначене надання конфіденційної інформації щодо орендаря може мати негативний вплив на особу, якої стосується дана інформація та не відповідає суспільному інтересу щодо її розголошення.

Додаток: на 17 арк.

Заступник директора департаменту -
начальник управління з питань
комунальної власності

А. М. Турчак

ДОГОВІР № 79 - ДРА/17

оренди нерухомого майна, що належить до комунальної власності
територіальної громади міста

м. Дніпро

06 березня 2017 року

Департамент по роботі з активами Дніпровської міської ради, в особі заступника директора департаменту Турчак Альона Миколаївна, що діє на підставі Положення та Наказу № 44-к від 22.02.17р., (надалі - Орендодавець), з одного боку, та Фізична особа-підприємець Рибаків Олексій Миколайович, що діє на підставі свідоцтва про державну реєстрацію фізичної особи – підприємця від 15.02.05р. серія В00 № 373429, (надалі - Орендар), з іншого боку (разом іменовані - Сторони, а кожна окремо - Сторона), уклали цей договір про таке:

1. Предмет договору

1.1. З метою ефективного використання комунального майна Орендодавець на підставі рішення міської ради від 21.03.07 № 41/11 із змінами та доповненнями передає, а Орендар приймає в строкове платне користування комунальне нерухоме майно нежитлові приміщення - (надалі - об'єкт оренди) загальною площею 80,2 кв.м та ганок 3,6 кв.м, розташовані за адресою: м. Дніпро, просп. Гагаріна, 92, у напівпідвалі 5-ти поверхової будівлі, вартість яких, згідно з незалежною оцінкою становить 588103 грн., без ПДВ, що перебувають на балансі КП «Бюро обліку майнових прав та діяльності з нерухомістю» Дніпропетровської міської ради, для використання під розміщення суб'єкту господарювання, що здійснює побутове обслуговування населення.

Використання об'єкту оренди не за цільовим призначенням забороняється.

2. Умови передачі та повернення орендованого майна

2.1. Передача нерухомого комунального майна (об'єкт оренди) в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на цей об'єкт оренди.

Власником майна (об'єкта оренди) залишається територіальна громада міста Дніпра (в особі міської ради), а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.2. Орендар вступає у строкове платне користування об'єктом оренди з дати підписання Сторонами цього договору та акта приймання-передачі об'єкта оренди.

2.3. Передача об'єкта оренди в оренду здійснюється за вартістю згідно з незалежною оцінкою, проведеною станом на 24.02.17р. на підставі акта приймання - передачі об'єкта оренди, підписаного балансоутримувачем, Орендодавцем та Орендарем.

2.4. Ризик випадкової загибелі або пошкодження об'єкта оренди несе балансоутримувач.

2.5. У ~~разі~~ припинення цього договору об'єкт оренди повертається ~~впродовж~~ 5 календарних днів з дати припинення цього договору.

2.6. Орендар зобов'язаний повернути об'єкт оренди за актом приймання-передачі об'єкта оренди, підписаним балансоутримувачем, Орендодавцем та Орендарем. Майно вважається поверненим з моменту підписання Сторонами акта приймання-передачі об'єкта оренди.

2.7. Обов'язок щодо складання акта приймання-передачі при передачі об'єкта в оренду покладається на балансоутримувача, а при поверненні об'єкта з оренди – на Орендаря.

3. Орендна плата

3.1. Розрахунок орендної плати здійснюється за Методикою розрахунку і порядку використання плати за оренду комунального нерухомого майна, затвердженою міською радою.

3.2. Розмір орендної плати відповідно до розрахунку орендної плати, що є невід'ємною частиною цього договору, становить **2450,43** грн. без ПДВ /базова за січень місяць 2017 рік/.

Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється згідно з чинним законодавством та в повному обсязі спрямовується Орендарем на рахунок балансоутримувача.

Орендна плата за перший місяць оренди визначається шляхом коригування розміру орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції за період з першого числа наступного за базовим місяця до останнього числа першого місяця оренди, починаючи з лютого місяця 2017 року.

У платіжному дорученні обов'язково зазначити, номер договору оренди, дату укладення та назву орендаря.

3.3. За користування об'єктом оренди Орендар сплачує орендну плату, яку спрямовує:

- 70 % від загальної суми орендної плати у розмірі **1715,30** грн. до загального фонду міського бюджету.

- 30 % від загальної суми орендної плати у розмірі **735,13** грн. на рахунок балансоутримувача об'єкта оренди.

3.4. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць з урахуванням індексу інфляції за поточний місяць.

3.5. Орендна плата сплачується Орендарем щомісяця у термін не пізніше 15 числа місяця, наступного за звітним, і не залежить від наслідків господарської діяльності Орендаря.

Орендна плата сплачується Орендарем за весь час фактичного використання об'єкта оренди до дати підписання акта приймання-передачі об'єкта оренди, включно.

З метою автоматизації процесу контролю за надходженням орендної плати по договору оренди розділ «Призначення платежу» платіжного доручення ~~виконувати~~ в наступному порядку:

де X- це вид платежу: 1-орендна плата; 2-пеня.

3.6. Кошти (орендна плата), які сплачує Орендар після закінчення строку договору оренди до підписання акту приймання-передачі не є підставою вважати договір автоматично продовженим на новий термін.

3.7. 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.

3.8. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується відповідно до чинного законодавства України, з урахуванням штрафних санкцій, у співвідношенні, визначеному п. 3.3 цього договору.

3.9. Наднормативна сума орендної плати, що надійшла Орендодавцю та/або балансоутримувачу, підлягає в установленому порядку заліку в рахунок наступних платежів або повертається Орендарю за його заявою.

4. Використання амортизаційних відрахувань

4.1. Амортизаційні відрахування на об'єкт оренди нараховуються балансоутримувачем і використовуються ним для відновлення об'єкта оренди.

4.2. Поліпшення об'єкта оренди, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є комунальною власністю територіальної громади міста Дніпра.

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язаний:

5.1. Використовувати об'єкт оренди відповідно до його цільового призначення та умов цього договору.

5.2. Своєчасно і у повному обсязі сплачувати орендну плату за весь час фактичного використання об'єкта оренди до дати підписання акту приймання-передачі об'єкта оренди, включно.

5.3. Забезпечити належне збереження, експлуатацію і санітарне утримання об'єкта оренди, запобігати його пошкодженню і псуванню. Утримувати об'єкт оренди у стані, передбаченому санітарними та протипожежними правилами, нести відповідальність за їх невиконання.

5.4. Своєчасно здійснювати за власний рахунок капітальний, поточний та інші види ремонту орендованого майна. Ця умова договору не розглядається як дозвіл на виконання поліпшень орендованого майна та не несе за собою обов'язки Орендодавця відносно компенсації вартості поліпшень.

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

Вартість поточного та/або капітального ремонту, здійсненого орендарем ~~за~~ власні кошти, в рахунок орендної плати не зараховується. Витрати орендаря на ~~проведення~~ проведення поточного та/або капітального ремонтів відшкодуванню не ~~вдлягають~~ підлягають.

5.5. У разі припинення цього договору протягом 5 календарних днів з дати припинення повернути об'єкт оренди за актом приймання-передачі, підписаним балансоутримувачем, Орендодавцем та Орендарем, у належному стані, не гіршому ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати балансоутримувачу збитки у разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) об'єкта оренди з вини Орендаря. Один екземпляр такого акта приймання-передачі надається Орендодавцю.

5.6. У місячний термін після укладення цього договору застрахувати об'єкт оренди на користь балансоутримувача об'єкта оренди (вигодонабувач) від таких страхових випадків, як пожежа, затоплення, пошкодження, протиправні дії третіх осіб, пошкодження від стихійних явищ та інших майнових ризиків тощо, і надати копію договору страхування Орендодавцю та балансоутримувачу. Страхування об'єкта оренди здійснювати на підставі вартості об'єкта оренди за незалежною оцінкою, але не нижче від його балансової вартості.

5.7. Забезпечити пожежну безпеку згідно із Законом України «Про пожежну безпеку» .

5.8. У разі оренди приміщення під виробничу діяльність погодити її з екологічною службою міста (району) згідно з чинним законодавством.

5.9. Забезпечити безперешкодний доступ Орендодавця, інженерних служб, балансоутримувача до орендованих приміщень та надавати на першу вимогу всю необхідну інформацію і документи щодо об'єкта оренди з метою контролю за використанням об'єкта оренди за цільовим призначенням, визначеним у розділі 1 цього договору.

5.10. Виконувати інші зобов'язання, не зазначені в цьому договорі, але встановлені нормами законодавства.

5.11. Протягом 5 днів з дати укладення цього договору укласти з балансоутримувачем або з відповідними комунальними службами договір на сплату комунальних послуг (газ, електроенергія, тепло, водопостачання та водовідведення, вивезення сміття, телефон) та з балансоутримувачем - договір на сплату експлуатаційних витрат, у т.ч. відшкодування витрат по податку на землю.

5.12. Письмово повідомити Орендодавця, не пізніше ніж за 30 (тридцять) днів, про свій намір щодо припинення цього договору.

5.13. Під час проведення балансоутримувачем комплексного ремонту будівлі звільнити приміщення, що орендується. При цьому Орендар на час проведення ремонту звільняється від сплати орендної плати.

5.14. Утримувати прибудинкову територію у нормальному санітарному стані з обов'язковим встановленням біля орендованого приміщення, яке має ~~окремий~~ вихід, урни для збирання сміття, регулярно проводити прибирання ~~сміття~~ сміття. Не виставляти за межі приміщення, що орендується, тару та інше майно.

5.15. У разі необхідності проводити ремонт відмостки та асфальтового покриття в радіусі 5 м по периметру приміщення, що орендується, без відшкодування його вартості з боку Орендодавця.

5.16. Суворо дотримуватись правил громадського порядку, особливо під час користування звуковипромінюючими і вібраційними пристроями та установками. Не допускати перевантаження електричних мереж і виключити будь-які дії, що можуть порушити нормальні умови життя та відпочинку інших людей.

5.17. Не зберігати легкозаймисті і вибухонебезпечні речовини. У підвалах та цокольних приміщеннях складувати матеріально-технічні цінності на стелажах не нижче 0,55 м від рівня підлоги.

6. Права Орендаря

Орендар має право :

6.1. Використовувати об'єкт оренди відповідно до цільового призначення та умов цього договору.

6.2. Виконувати з дозволу міської ради, за власні кошти реконструкцію, технічне переобладнання та поліпшення об'єкта оренди. Забороняється створення нової речі в результаті поліпшень об'єкта оренди.

Якщо в результаті поліпшення, зробленого орендарем за згодою орендодавця, створена нова річ, орендар не стає власником такої речі у частині необхідних витрат на поліпшення, вартість невід'ємних поліпшень компенсації не підлягає.

6.3. У випадку припинення цього договору залишити собі проведені поліпшення об'єкта оренди, здійснені за власні кошти, якщо вони можуть бути відокремлені від об'єкта оренди без завдання йому шкоди.

6.4. Передавати об'єкт оренди (його частину) в суборенду за письмовим дозволом Орендодавця, із застосуванням до договору суборенди положень про договір оренди.

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язаний:

7.1. Передати Орендарю в оренду об'єкт оренди згідно з цим договором за актом приймання-передачі, який складається між балансоутримувачем, Орендодавцем та Орендарем і підписується одночасно з цим договором.

7.2. Здійснювати контроль за своєчасним і повним надходженням платежів до міського бюджету за оренду нерухомого майна.

7.3. Письмово повідомити Орендаря, не пізніше ніж за 30 (тридцять) діб, про свій намір щодо припинення цього договору.

8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

8.1. Встановлювати орендну плату згідно з Методикою розрахунку і порядку використання плати за оренду комунального нерухомого майна, затвердженою міською радою.

8.2. Виступати з ініціативою про внесення змін до цього договору або його припинення у випадках погіршення стану орендованого майна, неналежного його використання, неналежного виконання та/або невиконання Орендарем умов цього Договору, змін централізованих цін і тарифів та в інших випадках, передбачених законодавством та в інших випадках передбачених чинним законодавством.

8.3. Надавати Орендарю письмовий дозвіл на передачу об'єкта оренди (його частини) в суборенду.

9. Відповідальність Сторін і вирішення спорів за договором

9.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим договором Сторони несуть відповідальність згідно з умовами цього договору та чинним законодавством України.

9.2. За несвоєчасну сплату суми орендної плати Орендар зобов'язаний сплатити пеню у розмірі подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від несплаченої суми орендної плати за кожен день прострочення платежу за весь період існуючої заборгованості у співвідношенні, визначеному у п. 3.3 цього договору.

9.3. Орендар зобов'язаний у повному обсязі відшкодувати балансоутримувачу збитки, спричинені неналежною експлуатацією об'єкта оренди та іншими чинниками, внаслідок чого погіршився стан об'єкта, незалежно від сплати штрафних санкцій.

9.4. У разі дострокового припинення договору, у зв'язку з неналежним виконанням Орендарем своїх зобов'язань, несвоєчасного звільнення та повернення Орендарем об'єкта оренди, Орендар сплачує Орендодавцю неустойку у розмірі орендної плати за останній місяць оренди, незалежно від сплати інших штрафних санкцій.

9.5. Орендар, який затримав повернення об'єкту оренди орендодавцю, несе відповідальність за знищення або пошкодження об'єкта оренди згідно з чинним законодавством.

9.6. Контроль за своєчасним надходженням орендної плати, що надходить балансоутримувачу, наявністю, станом, фактичним і цільовим використанням орендованого в оренду майна, згідно з цим договором, здійснює балансоутримувач цього майна.

9.7. Відповідальність за збереження об'єкта оренди та використання його за призначенням покладено на Орендаря згідно з чинним законодавством України.

9.8. У разі невиконання або порушення однією зі Сторін умов цього договору та з інших підстав, передбачених законодавством, цей договір може бути розірвано достроково за погодженням Сторін та/або на вимогу однієї із Сторін за рішенням суду.

9.9. Спори, які виникають за цим договором або у зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються у судовому порядку.

10. Термін дії договору

10.1. Цей Договір діє: з 06 березня 2017р. до 04 березня 2020р. включно.

10.2. Після закінчення терміну дії договору оренди орендар, який належним чином виконував свої обов'язки, має переважне право, за інших рівних умов, на переукладання договору оренди на новий термін. Умови договору оренди на новий термін встановлюються за домовленістю сторін. У разі недосягнення домовленості щодо умов договору, переважне право орендаря на переукладання договору припиняється.

10.3. У разі відсутності протягом одного місяця заяви від Орендаря про переукладення договору оренди на новий термін після отримання листа від Орендодавця про закінчення терміну дії договору оренди вважається припиненим з наслідками, передбаченими п. 5.5 цього договору.

11. Припинення договору.

11.1. Дія цього Договору припиняється внаслідок :

- закінчення терміну, на який його було укладено;
- приватизації об'єкта оренди Орендарем (за участю Орендаря);
- відчуження власником об'єкта оренди;
- загибелі об'єкта оренди;
- дострокового розірвання договору за взаємною згодою сторін або за рішенням суду;
- відкриття провадження по справі про банкрутство Орендаря;
- використання Орендарем об'єкта оренди не за призначенням, у тому числі у випадку незаконної передачі об'єкта оренди в суборенду;
- невнесення Орендарем орендної плати протягом трьох місяців підряд;
- відмови Орендаря від відшкодування витрат балансоутримувача щодо утримання і експлуатації будівлі;
- появи обставин, що виключають використання об'єкта оренди відповідно до цілей Орендаря;
- ліквідації юридичної особи, яка була Орендарем або Орендодавцем;
- в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

11.2. У разі припинення цього договору здійснені Орендарем за рахунок власних коштів невід'ємні поліпшення, які неможливо відокремити від об'єкта оренди, – є власністю територіальної громади міста Дніпрка, а поліпшення, які можна відокремити від об'єкта оренди, не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря. Компенсації такі витрати не підлягають.

12. Інші умови договору

12.1. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані цим договором, регулюються чинним законодавством України.

12.2. Зміни та доповнення до цього договору допускаються за взаємної згоди Сторін і оформляються додатковими угодами.

12.3. Цей договір складений в 3 примірниках, які мають однакову юридичну силу.

12.4. У разі зміни юридичної адреси або банківських реквізитів Сторона, реквізити якої змінились, зобов'язана повідомити про ці зміни іншу Сторону у 5-денний термін.

12.5. У випадку припинення дії цього договору орендна плата сплачується Орендарем до дати фактичного повернення об'єкта оренди за актом приймання-передачі.

12.6. У разі укладання цього договору строком на три роки і більше, він підлягає нотаріальному посвідченню та державній реєстрації. При цьому витрати несе Орендар (за рахунок власних коштів).

13. Додатки

Додатки до цього договору є його невід'ємною і складовою частиною.

До цього договору додаються:


- акт приймання - передачі орендованого майна;
- розрахунок орендної плати;
- незалежна оцінка майна, що передається в оренду, та рецензія.

14. Юридичні адреси, банківські реквізити Сторін

Орендодавець:

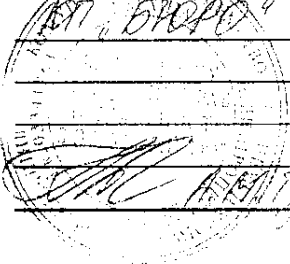
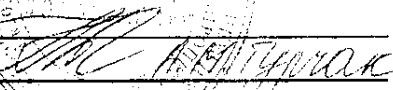
Департамент
по роботі з активами
Дніпровської міської ради
49000 м. Дніпро,
просп. Дмитра Яворницького, 75

Заступник директора департаменту
по роботі з активами
Дніпровської міської ради



_____ А.М. Турчак
(підпис)

«ПОГОДЖЕНО»

Балансоутримувач:


_____ 

Орендар:



_____ О.М. Рибаків
(підпис)

РОЗРАХУНОК
ОРЕНДНОЇ ПЛАТИ ДО ДОГОВОРУ
нежитлові приміщення: просп. Гагаріна, 92

Розрахунок проведений за «Методикою розрахунку та використання плати за оренду комунального майна», яка затверджена рішеннями міської ради № 8/21 від 29.02.2012р. та № 29/6 від 13.04.2016р.

1. Розмір річної орендної плати визначається за формулою:

- Опл. = $Vn \times Cop$, де
- **Vn.** - Вартість орендованого майна визначена незалежною оцінкою:
- **Vn.** = 588103 грн.
- **Cop.** - орендна ставка
- **Cop.** = 5 %
- **Опл.** = $588103,00 \times 0,05 = 29405,15$ грн.

2. Розмір місячної орендної плати за перший місяць після заключення договору оренди або перегляду орендної плати розраховується за формулою:

- **Опл.міс.** = $29405,15 : 12 \times Iп.р. \times I м.$, де
- **Опл.** - річна орендна плата;
- **I п.р.** - індекс інфляції за період з початку поточного року;
(для оренди нерухомого майна – від дати проведення незалежної оцінки до дати заключення договору оренди або перерахунку розміру орендної плати);
- **I м.** - індекс інфляції за перший місяць оренди;
- **Опл.міс.** = $29405,15 : 12 = 2450,43$ грн.

Орендна плата спрямовується:

- 70 % від загальної суми орендної плати у розмірі 1715,30 грн. до загального фонду міського бюджету.
- 30 % від загальної суми орендної плати у розмірі 735,13 грн. на рахунок балансоутримувача об'єкта оренди.

Розмір базової орендної плати за січень місяць 2017р.

Складає 2450,43 грн, без ПДВ

Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється згідно з чинним законодавством та в повному обсязі спрямовується Орендарем на рахунок балансоутримувача.

Головний спеціаліст ДРА МР _____

О.В. Лепін

Узгоджено - орендар _____

О.М. Рибаків

А К Т

ПРИЙМАННЯ – ПЕРЕДАЧІ

нежитлові приміщення площею 80,2 кв.м та ганок 3,6 кв.м, що перебувають на балансі
КП «Бюро обліку майнових прав та діяльності з нерухомістю» Дніпропетровської міської ради,
за адресою: просп. Гагаріна, 92

06 березня 2017 року

Ми, що нижче підписалися, Департамент по роботі з активами Дніпропетровської міської ради, в особі заступника директора департаменту Турчак Альона Миколаївна, що діє на підставі Положення та Наказу № 44-к від 22.02.17р., (надалі - Орендодавець), з одного боку, та Фізична особа-підприємець Рибаків Олексій Миколайович, що діє на підставі свідоцтва про державну реєстрацію фізичної особи – підприємця від 15.02.05р. серія В00 № 373429, з другого боку, склали цей акт приймання-передачі в оренду нерухомого майна:

Назва об'єкту оренди Адреса об'єкту	Площа /кв. м/	Вартість за незалежною оцінкою станом на 24.02.17
нежитлові приміщення просп. Гагаріна, 92	80,2 кв.м (в т.ч. ганок 3,6 кв.м)	588 103 грн. /без ПДВ/

1. Орендодавець передає, а Орендар приймає об'єкт оренди в комплекті та у стані, що відповідають істотним умовам договору оренди від 06.03.17 № 79 - ДРА/17 у тому числі:

Підлога – кафель зроблено
вікна – орно та двухстворні зроблено
двері – древ'яні зроблено
внутрішня відділка – чистою картою зроблено
санвузол – є зроблено

інженерні мережі :

(енергопостачання, опалювання,
водопостачання, каналізація) є зроблено

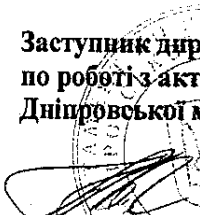
2. Орендодавець і Орендар погодилися, що стан об'єкта оренди відображено у звіті про незалежну оцінку об'єкту і претензії щодо властивостей та/або недоліків об'єкта оренди по договору від 06.03.17 № 79 - ДРА/17 у сторін відсутні.


3. Орендодавець і Орендар погодилися, що відсутність капітального ремонту об'єкта оренди не перешкоджає використанню такого об'єкта відповідно до призначення та умов договору оренди від 06.03.17 № 79 - ДРА/17.

ПЕРЕДАВ:

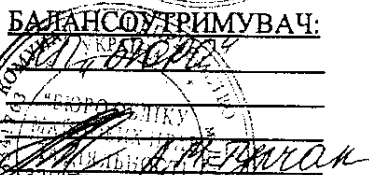
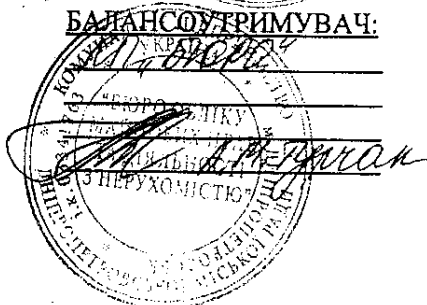
ПРИЙНЯВ:

Заступник директора департаменту
по роботі з активами
Дніпропетровської міської ради


А.М. Турчак
(підпис)


О.М. Рибаків
(підпис)

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:

Договір оренди комунального майна

Місто Дніпропетровськ, дві тисячі шостого року, сімнадцятого липня.

899/1

Ми, нижчепідписані: **Управління житлового господарства Дніпропетровської міської ради**, ідентифікаційний код 21927994, що знаходиться за адресою: Кабінет Дніпропетровськ, вул. Леніна, 16, в особі начальника Садового Ігоря Дмитровича, що мешкає за адресою: м. Дніпропетровськ, пров. Л.Мокієвської, буд. № 192, діючого на підставі Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні”, Положення „Про управління житлового господарства Дніпропетровської міської ради”, затверджене рішенням Дніпропетровської міської ради № 12 від 07.07.1999 року, Закону України „Про оренду державного та комунального майна” (надалі за текстом – **ОРЕНДОДАВЕЦЬ**),

та **Товариство з обмеженою відповідальністю „Леон-В”**, ідентифікаційний код [] що знаходиться за адресою: місто Дніпропетровськ, пр. Гагаріна, буд. 177, кв. 14, зареєстроване виконкомом Дніпропетровської міськради від 27.07.2004 року, запис № 12241020000000310, в особі директора Кулик Дмитра Володимировича, що мешкає в м. Дніпропетровську, пр. Героїв, буд. 30, кв. 69, діючого на підставі Статуту (надалі за текстом – **ОРЕНДАР**), уклали цей договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. **ОРЕНДОДАВЕЦЬ** передає, а **ОРЕНДАР** приймає в строкове платне користування нежитлове приміщення № 81 (вісімдесят один) за адресою: місто Дніпропетровськ, проспект Гагаріна, буд. 92 (дев'яносто два), яке перебуває на балансі КВЖРЕП Бабушкінського району м. Дніпропетровська відповідно рішення Дніпропетровської міської Ради № 11/13 від 19.11.2003 року (надалі за текстом – Балансоутримувач), вартість нежитлового приміщення загальною площею 39,0 кв.м. згідно зі звітом про експертну оцінку становить 80401,00 (вісімдесят тисяч чотириста одна) гривень для використання під офіс, вартість нежитлового приміщення загальною площею 39,8 кв.м. згідно зі звітом про експертну оцінку становить 86636,00 (вісімдесят шість тисяч шістсот тридцять шість) гривень для використання під магазин з продажу непродовольчих товарів; яке в цілому складається в житловому будинку літ. А-5 на у цокольному поверсі нежиле приміщення № 81 поз. 1-7 площею 78,8 (вісімдесят вісім цілих вісім десятих) кв.м.

1.2. Підставою для надання цього приміщення у найом є рішення виконкому Дніпропетровської міської ради № 1517 року від 03.04.2006 року „Про передачу в оренду нежитлового приміщення по просп. Гагаріна, 92 Товариству з обмеженою відповідальністю „Леон-В”.

1.3. Нежитлове приміщення 81 по проспекту Гагаріна, 92 в місті Дніпропетровську належить Територіальній громаді м. Дніпропетровська, в особі Дніпропетровської міської Ради відповідно Свідоцтва про право власності на нерухоме майно 22.06.2006 року, видане виконкомом Дніпропетровської міської Ради на підставі рішення виконавчого комітету Дніпропетровської міської ради від 19.11.2003 року № 11/13 та зареєстрованого в електронному Реєстрі прав власності на нерухоме майно від 26.06.2006 року, реєстраційний № 4858336.

1.4. Згідно відомостей, викладених у Витязі з реєстру прав власності на нерухоме майно, виданого КП „Дніпропетровське міжміське бюро технічної інвентаризації” від 26.06.2006 року за № 11040948 експертна вартість складає 21938,00 (двадцять одна тисяча дев'ятсот тридцять вісім) гривень.

2. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ МАЙНА

2.1. Вступ **ОРЕНДАРЯ** в користування майном настає одночасно з підписанням сторонами цього договору та акту прийняття-передачі зазначеного майна.

2.2. Передача майна в оренду не тягне за собою передачу **ОРЕНДАРЮ** права власності на це майно. Власником є територіальна громада м. Дніпропетровська у особі міської Ради, **ОРЕНДАР** володіє і користується ним протягом строку оренди.

2.3. У разі припинення цього Договору приміщення повертається **ОРЕНДАРЕМ** Балансоутримувачу аналогічно порядку, встановленому при передачі майна **ОРЕНДАРЮ** цим Договором. Майно вважається повернутим Балансоутримувачу з моменту підписання сторонами акта прийняття-передачі.

2.4. Обов'язок, щодо складення акт прийняття-передачі покладається на сторону, яка передає майно іншій стороні договору.

3. ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1. Орендна плата за оренду приміщення визначається на підставі методики розрахунку орендної плати, затвердженій Постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.1995р. № 786 «Про методику розрахунку і порядок використання плати за оренду державного майна» з послідовними змінами, і на підставі рішень виконавчого комітету Дніпропетровської міської Ради від 16.12.1999р. № 2734/1 «Про встановлення орендних ставок за використання нерухомого комунального майна», від 17.01. 2000р., № 411 «Про внесення змін до рішення виконкому міської ради від 16.12.1999р. № 2734/1 «Про встановлення орендних ставок за використання нерухомого комунального майна».

3.2. У разі змін [] ахунку орендної плати Кабінетом Міністрів України та міською радою підставою [] у пресі (газети «Наше місто», «Урядовий кур'єр»).

3.3. Орендна плата за приміщення становить за базовий місяць розрахунку (останній місяць, за який є розрахунок) [] 2006 року; приміщення площею 39,0 кв.м. (70,8 шістьсот шістдесят шість) []

... та ПДВ 134,14 (суму грошей чотири грн. чотиринадцять коп.) з разом: 804,84
грн. вісімдесят три коп. у приміщенні площею 39,8 кв.м. 1084,03 (одна тисяча вісімдесят чотири грн. вісімдесят
216,81 (двасті вісімдесят три грн. вісімдесят одна коп.), а разом: 1300,84 (одна тисяча триста грн. вісімдесят
Орендна плата за перший місяць оренди липень 2006 року визначається шляхом коригування орендної
базовий місяць (червень 2006 року) на індекси інфляції за липень 2006 року.

3.4. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць. ОРЕНДАР щомісяця перераховує Балансоотримувачу орендну плату не пізніше 20 числа поточного місяця, тобто авансом, враховуючи індекс інфляції за той місяць згідно з рахунком, наданим Балансоотримувачем, 70 % перераховується на рахунок Балансоотримувача до міського бюджету згідно рішенням міської ради від 08. 12. 2004 р. № 47/22 «Про Зміни та доповнення до Положення про передачі в оренду нежитлових приміщень, що перебувають у комунальній власності територіальної громади міста». Балансоотримувач несе відповідальність за начислення орендної плати в повному обсязі та своєчасне надходження.

3.5. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із сторін у разі зміни методики її розрахунку, централізованих цін і тарифів та в інших випадках, що передбачені діючим законодавством України.

3.6. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягненню Балансоотримувачем відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені у розмірі 0,5 % заборгованості за кожен день прострочки (включаючи день оплати).

3.7. Наднормативна сума орендної плати, що надійшла Балансоотримувачу, підлягає у встановленому порядку поверненню ОРЕНДАРЮ або заліку в рахунок наступних платежів.

3.8. Стягнення заборгованості по орендній платі проводиться у безпечному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

4. СУМА ДОГОВОРУ

4.1. Сума договору становить 379'018,80 (триста сімдесят дев'ять тисяч вісімнадцять грн. 80 коп.) гривень.

5. ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ

5.1. Амортизаційні відрахування залишаються у розпорядженні Балансоотримувача і використовуються відновлення орендного майна.

6. ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ

ОРЕНДАР зобов'язується:

- 6.1. Використовувати орендоване майно відповідно до його призначення та умов цього договору.
- 6.2. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати Балансоотримувачу орендну плату.
- 6.3. Своєчасно здійснювати поточний ремонт орендованого майна. Компенсація під час оренди поліпшень орендованого майна ОРЕНДАРЮ не повертається. Капітальний ремонт узгоджувати з ОРЕНДОДАВЦЕМ.
- 6.4. У разі припинення договору повернути Балансоотримувачу орендоване майно у належному стані, кращому, чим на час передачі його в оренду, з урахуванням фізичного зносу, та відшкодування Балансоотримувачу збитки у разі погіршення стану орендованого майна з вини ОРЕНДАРЯ.
- 6.5. Застрахувати орендоване майно на користь ОРЕНДОДАВЦЯ на термін дії договору оренди від пожежі, потопу, пошкодження та інших стихійних явищ на суму, визначену звітом про експертну оцінку, але не нижчу від його балансової вартості, в порядку, визначеному чинним законодавством.
- 6.6. Утримувати при будинкову територію у нормальному санітарному стані з обов'язковим встановленням біоорендованого приміщення урни для збирання сміття, регулярно проводити прибирання сміття.
- 6.7. Не виставляти за межі приміщення, що орендується, тару, та інше майно.
- 6.8. У разі необхідності проводити ремонт відмостки та асфальтового покриття в радіусі 5 м по периметру приміщення, що орендується.
- 6.9. Укласти договори з комунальними службами міста та оплатити комунальних послуг (газ, електроенергія, тепло, вивезення сміття, водопостачання та водовідведення).
- 6.10. Під час проведення Орендодавцем комплексного ремонту будівлі звільнити приміщення, що орендується.
- 6.11. Забезпечити доступ в приміщення, що орендується, представників інженерних служб, власника та Балансоотримувача для необхідного огляду і ремонту мереж водопроводу, каналізації, систем центрального опалення тощо.
- 6.12. Суворо дотримуватись правил громадського порядку, особливо під час користування звуковипромінюючими і вібраційними пристроями та установками. Не допускати перевантаження електричних мереж і виключити будь-які дії, що можуть порушити нормальні умови життя та відпочинку інших людей.
- 6.13. Забезпечити виконання вимог пожежної та екологічної безпеки, санітарно-епідеміологічних норм.
- 6.14. Переобладнання і перепланування приміщення, що орендується, проводити тільки за письмовим дозволом ОРЕНДОДАВЦЯ і висновками відповідних служб.
- 6.15. Про бажання достроково звільнити приміщення, що орендується, і припинити дію цього договору попереджувати ОРЕНДОДАВЦЯ не пізніше ніж за місяць (письмово). У разі звільнення ОРЕНДАРЕМ нежитлового приміщення без письмового попередження, а також без складення акта про здачу приміщення непошкодженому ОРЕНДАР несе повну матеріальну відповідальність за збитки, заподіяної приміщенню. У разі дострокового припинення договору за ініціативою ОРЕНДАРЯ внесені платежі за оренду приміщення не повертаються.

6.16. брати участь на паях у ремонті фасаду та покрівлі відповідно до наданої в оренду площі.

6.17. Укласти з Балансоутримувачем договір про відшкодування витрат на утримання орендованого майна.

6.18. Здавати в суборенду повністю або частково приміщення, що орендується, забороняється.

6.19. Не зберігати легкозаймисті і вибухонебезпечні речовини. У підвалах і цокольних приміщеннях

ОРЕНДАР повинен складувати матеріально-технічні цінності на стелажах не нижче 0,55 м. від рівня підлоги.

7. ПРАВА ОРЕНДАРЯ

7.1. ОРЕНДАР має право:

- Використовувати орендоване майно підприємства відповідно до його призначення та умов цього договору;

- За письмовим дозволом ОРЕНДОДАВЦЯ вносити зміни у склад орендованого майна, проводити його

реконструкцію і переобладнання.

7.2. ОРЕНДАР не відповідає по зобов'язанням ОРЕНДОДАВЦЯ.

8. ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ

ОРЕНДОДАВЕЦЬ (Балансоутримувач) зобов'язується передати ОРЕНДАРЮ в оренду майно відповідно до розділу I цього договору за актом прийняття-передачі майна. Балансоутримувач забезпечує контроль за використанням нежитлового приміщення за призначенням згідно з договором оренди.

9. ПРАВА ОРЕНДОДАВЦЯ

9.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ має право:

- контролювати наявність, стан, напрямки та ефективність використання майна, що передано в оренду;

- виступати з ініціативою стосовно внесення змін у цей договір або його розірвання у випадку погіршення стану орендованого майна внаслідок його неналежного використання або невиконання умов цього договору.

9.2. ОРЕНДОДАВЕЦЬ не відповідає по зобов'язанням ОРЕНДАРЯ.

10. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

10.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань відповідно до цього договору сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством України.

10.2. Спори, що виникають під час виконання цього договору, вирішуються за погодженням сторін. Якщо вони не буде досягнуто, спір передається на розгляд в господарський суд.

11. ТЕРМІН ТА УМОВИ ЗМІНИ, РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ

11.1. Цей договір діє з сімнадцятого липня дві тисячі шостого року по третє квітня дві тисячі двадцять першого року.

11.2. Умови цього договору мають чинність протягом всього строку дії і у випадку. Коли після його укладення законодавством встановлені правила, що погіршують стан ОРЕНДАРЯ.

11.3. Зміна або розірвання цього договору можуть мати місце за погодженням сторін. Зміни і доповнення, що вносяться, розглядаються сторонами протягом одного місяця. Одностороння відмова від виконання цього договору після внесення змін не допускаються.

11.4. Цей договір може бути розірваний за вимогою однієї із сторін за рішенням господарського суду у випадках передбачених чинним законодавством України.

11.5. Дія цього договору припиняється внаслідок:

- закінчення терміну, на який він був укладений;

- приватизації об'єкта оренди (за участю ОРЕНДАРЯ);

- загибелі об'єкта оренди;

- достроково за погодженням сторін або за рішенням господарського суду;

- банкрутства ОРЕНДАРЯ;

- у разі використання ОРЕНДАРЕМ приміщень не за призначенням, у тому числі і у випадку здачі приміщення в суборенду;

- у разі відмови ОРЕНДАРЯ від відшкодування витрат Балансоутримувача щодо управління і експлуатації будівлі;

- у разі порушення строків оплати більше ніж на 1 (один) місяць;

- наявності обставин, що виключають використання приміщень, що орендується, відповідно до цілей ОРЕНДАРЯ.

12. ДОДАТКОВІ УМОВИ

12.1. Експлуатаційні витрати визначаються один раз за місяць, з внесенням корегувань у разі змін тарифів, цін і ставок.

12.2. Комунальні послуги, телефон та ін. сплачуються ОРЕНДАРЕМ окремо.

12.3. У разі зміни платіжних реквізитів ОРЕНДАР зобов'язаний у 5-ти денний термін повідомити ОРЕНДОДАВЦЯ.

12.4. У випадку закінчення дії цього договору орендна плата сплачується ОРЕНДАРЕМ по день фактичної здачі приміщення.

12.5. Крім того ОРЕНДАР зобов'язується протягом дії договору оренди:

- у разі закінчення терміну дії попереднього договору страхування приміщення надати документи, що

підтверджують фактичну наявність приміщення, що орендується, та наявності об'єкта страхування послуг після закінчення терміну дії надати нову квитанцію

на об'єкт страхування послуг.

3. Протягом терміну після укладення договору оренди орендар повинен дозволити органу державного пожежезахисного підрозділу цивільної оборони в об'єктованому приміщенні без дозволу органу державного пожежезахисного підрозділу цивільної оборони міської ради над (08.12.2004р. № 47/22)

У разі невиконання цих вимог **ОРЕНДОДАВЕЦЬ** залишає за собою право на дострокове розірвання оренди.

12.6 Охорона приміщення здійснюється з метою збереження об'єкту оренди на стані, в якому він передано, силами і за рахунок **ОРЕНДОДАВЦЯ**. **ОРЕНДОДАВЕЦЬ** не несе майнової відповідальності за збереження майна **ОРЕНДАРЯ**, яке орендованому приміщенню.

13. Примірні витрати

13.1. Усі витрати щодо оформлення цього договору **ОРЕНДАР**.

13.2 Договір укладено в 4-х примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких знає Орендодавець, другий – у Орендаря, третій – у **Балансоутримувача** (КВЖРЕП району), четвертий – нотаріуса.

14. Орендар

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Управління житлового господарства Дніпропетровської міської ради

адреса юридична: 49000, м. Дніпропетровськ, вулиця Леніна, 16

р/р 354290080000 в УДКУ Дніпропетровської області МФО 805012 Код 21927994

Балансоутримувач та одержувачі плати: КВЖРЕП Бабушкінського району

Адреса юридична: 49030, м. Дніпропетровськ, вул. Центральна, 2/4

ідентифікаційний код ЄДРПОУ 26005091206701 у Жовтневому ТОБО м. Дніпропетровськ, обл. УСБ, МФО 305017,

Міський бюджет: УДКУ в Дніпропетровській області р/р 33210850800002, код ЄДРПОУ 26005091206701

ОРЕНДАР:

Товариство з обмеженою відповідальністю

адреса юридична:



До цього договору додаються:

- рішення виконкому Дніпропетровської міської ради
- акт приймання передачі орендованого майна
- розрахунок орендної плати, який є його частиною
- висновок експерта про вартість об'єкта оренди
- рецензія на звіт про оцінку вартості об'єкта оренди
- договір страхування майна.

Начальник

[Handwritten signature]



17 липня 2006 року цей договір посвідчено в Дніпропетровському нотаріальному окрузі.

Договір підписано у моїй присутності. Особу громадянина **Леон В.** встановлено, їх діє а також правоздатність і дієздатність Управління житлового господарства Дніпропетровської міської Товариства з обмеженою відповідальністю **Леон В.** та **Балансоутримувача** перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № **5889**

Стягнуто плати відповідно до вимог ст 31 Закону України



[Handwritten signature]

17 липня 2006

Д
Р
В
П

З
І

д
п
н
О
не

«УТВЕРЖДАЮ»
Начальник КП ЖРЭП
Бобрушинского района

[Signature]
Н. Н. Мосинко

АКТ

приема-передачи коммунального имущества

«18» июля 2006 г.

г. Днепропетровск

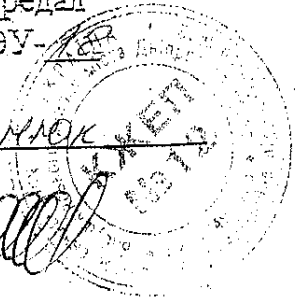
Мы, нижеподписавшиеся, представители Бобрушинского
района (балансодержатель) в лице Степанюк Д.В. и мастера
ЖЭУ-Высвобордова №4 с одной стороны и
Арендатор ООО "Леон-В" в лице директора
Гришак Д.В. с другой

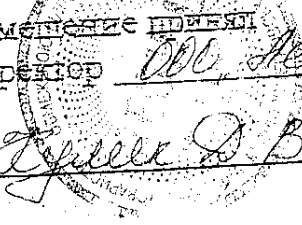
стороны в соответствии с п.2.1. договора аренды нежилого помещения
составили настоящий акт о нижеследующем:

ЖЭУ-12 передал, а Арендатор принял нежилое помещение
площадью 78,8 кв.м по адресу пр. Торжковского д. 9В

на момент передачи помещение находится в удовлетворительном состоянии.

Помещение передал
Начальник ЖЭУ-12

Д.В. Степанюк
[Signature]


Помещение принял
Директор ООО "Леон-В"
Гришак Д.В.
[Signature]


5

РОЗРАХУНОК

місячної орендної плати за оренду приміщення

по пр. Гагарина 92
на 17 Липня 2006 р.
Орендар ООО "ЛЕОН-В"

Розрахунок виконаний: МКП "Реформжитло"
Управління житлового господарства міської ради
м. Дніпропетровська

ВИХІДНІ ДАНІ:

Експертиза проведена: НПІ "ИНТЕК"

на підставі договору № 219 от 03.07.06

1. Звіт про експертну оцінку вартості приміщень, що ореннуються 30.06.06

2. Висновок експерта про вартість об'єкту експертизи 30.06.06

Площа всього приміщення, яке оцінював експерт 78.8 кв.м

Площа частини приміщення, що орендується 39 кв.м

Оціночна вартість всього приміщення, яке оцінював експерт 167037 грн.

Оціночна вартість частини приміщення, що передається в оренду 80401 грн.

Коефіцієнт інфляції за Червень 2006 г. 1.001

Орендна ставка 10%

Орендна ставка визначена на підставі

Постанови КМУ від 18.05.98 №699

Рішення МВК від 16.12.99 № 2734/1, пп1.1,1.2,

Рішення МВК від 17.02.2000 №411

(Протокол № 45 от 22.02.06)

Розрахунок складає:

1. Річна орендна плата за приміщення

без урахування інфляції на 30.06.06

Сл /рік/ = $80401 * 0.1 * 1 =$ 8040.1 грн.

2. Місячна орендна плата за приміщення на момент розрахунку:

Базовий місяць (Червень 2006 р.) без ПДВ/ = $(8040.1/12) * 1.001 =$
= 670.68 грн.

ПДВ: 134.14 грн.

Разом (включно ПДВ): 804.82 грн.

Орендна плата за перший місяць оренди (Липень 2006 р.) визначається шляхом урахування орендної плати за базовий місяць (Червень 2006 р.) на індекси інфляції за:

Липень 2006 р.,

кер МКП "Реформжитло"

Н.І.Продашук

РОЗРАХУНОК

місячної орендної плати за оренду приміщення

по пр.Гагарина 92
на 17 Липня 2006 р.
Орендар ООО "ЛЕОН-В"

Розрахунок виконаний: МКП "Реформжитло"
Управління житлового господарства міської ради
м.Дніпропетровська

ВИХІДНІ ДАНІ:

Експертиза проведена: НПП "ИНТЕК"
на підставі договору № 219 от 03.07.06

1. Звіт про експертну оцінку вартості приміщень, що орендуються 30.06.06

2. Висновок експерта про вартість об'єкту експертизи 30.06.06

Площа всього приміщення, яке оцінював експерт 78.8 кв.м

Площа частини приміщення, що орендується 39.8 кв.м

Оціночна вартість всього приміщення, яке оцінював експерт 167037 грн.

Оціночна вартість частини приміщення, що предається в оренду 86636 грн.

Коефіцієнт інфляції за Червень 2006 г. 1.001

Орендна ставка 15%

Орендна ставка визначена на підставі

Постанови КМУ від 18.05.98 №699

Рішення МВК від 16.12.99 № 2734/1, пп1.1,1.2,

Рішення МВК від 17.02.2000 №411

(Протокол № 45 от 22.02.06)

Розрахунок складає:

1. Річна орендна плата за приміщення без урахування інфляції на 30.06.06
Сп /рік/ = 86636*0.15*1 = 12995.4грн.

2 Місячна орендна плата за приміщення на момент розрахунку:

Сп базовий місяць (Червень 2006 р.) без ПДВ/ = (12995.4/12) * 1.001 =
= 1084.03 грн.

ПДВ: 216.81грн.

Разом (включно ПДВ): 1300.84грн.

Орендна плата за перший місяць оренди (Липень 2006 р.) визначається шляхом урахування орендної плати за базовий місяць (Червень 2006 р.) на індекси інфляції за:

Липень 2006 р.,

Міський голова МКП "Реформжитло"

Н.І.Продащук