



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 - 3323

На № 37/1560 від 05.08.19

Селіну Д. В.

Електрона пошта: foi+request-52347-638b41ad@dostup.pravda.com.ua

Про розгляд запиту

В доповнення до листа від 09.08.2019 № 8/4-2337 надаємо копії договорів оренди по просп. Гагаріна, 141 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 22 арк.

Заступник директора департаменту -
начальник управління з питань
комунальної власності

А. М. Турчак

ДОГОВІР № 528 - ДРА/19

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

м. Дніпро

02 серпня 2019 року

Департамент по роботі з активами Дніпровської міської ради, в особі заступника директора департаменту по роботі з активами Дніпровської міської ради - начальника управління з питань комунальної власності Турчак Альони Миколаївни, що діє на підставі Положення та Наказу від 06.06.2017 № 164-К, (надалі - Орендодавець), з одного боку, та **ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ФАРЛЕП – ІНВЕСТ»**, в особі Директора технічного М'яснікова Віталія Володимировича спільно, з Начальником технічного департаменту «Північ» Технічної дирекції Павлюком Андрієм Володимировичем, що діють на підставі довіреності №1528/6 від 07.11.2018 р., (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 нежитлове приміщення - (надалі - об'єкт оренди) загальною площею 18,55 кв.м (в т.ч. місця загального користування 3,58 кв.м), розташоване за адресою: м. Дніпро, просп. Гагаріна, 141, на першому поверсі 5 - поверхового будинку, вартість якого, згідно з незалежною оцінкою становить 193996,0 грн., без ПДВ, що перебуває на балансі КП «Бюро обліку майнових прав та діяльності з нерухомістю» Дніпропетровської міської ради, для розміщення операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернету.

Використання об'єкту оренди не за цільовим призначенням забороняється.

2. Умови передачі та повернення орендованого майна

2.1. Передача комунального нерухомого 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 **28.05.19** 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 протягом 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 **6479,24** гривень без ПДВ /базова за **червень** місяць **2019** 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 **липня** місяця **2019** 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 **4535,47** грн. до загального фонду міського бюджету;

- 30 % від загальної суми орендної плати у розмірі **1943,77** 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 заповнювати в такому порядку:

*;101;;*22080401*37454258* *№ 528 -ДРА/19*02.08.19*25973910*X*;

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 акта 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 акта 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 стосовно компенсації вартості ремонту.

У разі, якщо Орендар подає заяву на погодження Орендодавцем виконання невід'ємних поліпшень орендованого майна, він зобов'язаний надати 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 поточного та/або капітального ремонтів відшкодуванню не 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. 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 I 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 (управителем) або з відповідними службами договір про сплату або відшкодування витрат на утримання орендованого майна (відшкодування витрат здійснюється згідно з відповідним рішенням виконавчого комітету міської ради про таке відшкодування), надання комунальних послуг Орендарю (газ, електроенергія, тепло, водопостачання, водовідведення,

вивезення сміття, телефон та ін.) та експлуатаційних витрат, у тому числі відшкодування витрат із плати за землю.

5.12. Письмово повідомити Орендодавця, не пізніше ніж за 30 (тридцять) діб, 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. 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, в разі необхідності, невід'ємні поліпшення орендованого майна виключно з дозволу єдиного орендодавця нерухомого майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Дніпра. 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 підписується балансоутримувачем, Орендодавцем та Орендарем 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.

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 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'єкта оренди Орендодавцю, несе відповідальність за знищення або пошкодження об'єкта оренди згідно з чинним законодавством.

9.6. Контроль за часткою орендної плати, що надходить балансоутримувачу, наявністю, станом, фактичним і цільовим використанням переданого 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 **02 серпня 2019р. до 31 липня 2022р.** включно.

10.2. Після закінчення терміну 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 строк встановлюється 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 переукладання договору оренди на новий термін після отримання листа від Орендодавця про закінчення терміну дії договору оренди, договір 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 або дострокового розірвання цього договору здійснені Орендарем за рахунок власних коштів невід'ємні поліпшення, які неможливо відокремити від об'єкта оренди, є власністю територіальної громади міста Дніпра, 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

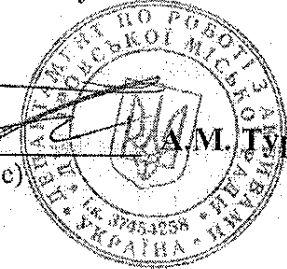
Орендодавець:
 Департамент по роботі з активами
 Дніпровської міської ради
 м. Дніпро,
 Гуцала, 3,
 просп. Дмитра Яворницького, 75

Орендар:
 ПрАТ «ФАРЛЕП-ІНВЕСТ»

Заступник директора департаменту
 по роботі з активами Дніпровської
 міської ради – начальник управління
 з питань комунальної власності


Директор технічний


 (підпис) А.М. Турчак




В.В. М'ясніков

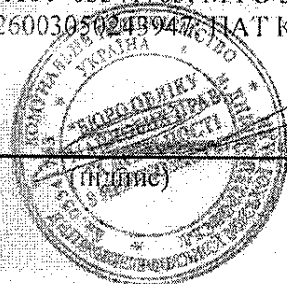
Начальник технічного департаменту
 «Північ» Технічної дирекції



А.В. Павлюк

«ПОГОДЖЕНО»
 Балансоутримувач:
 КП «Бюро обліку майнових прав
 та діяльності з нерухомістю» ДМР
 49000 м. Дніпро, вул. Мечникова, 6
 ЄДРПОУ 03341763; МФО 305299;
 ІП 26003050249947 ПАТ КБ «ПРИВАТБАНК».


 (підпис) Д.А. Селін



**РОЗРАХУНОК
ОРЕНДНОЇ ПЛАТИ ДО ДОГОВОРУ**

Нежитлове приміщення, за адресою: просп. Гагаріна, 141.

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

1. Розмір річної орендної плати визначається за формулою:

- $Опл. = Вп \times Сор$, де
- **Вп.** - Вартість орендованого майна визначена незалежною оцінкою;
- **Вп.** = 193996,00 грн.
- **Сор.** - орендна ставка
- **Сор.** = 40%
- $Опл. = 193996,00 \times 0,40 = 77598,40$ грн.

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

- $Опл.міс. = 77598,40 : 12 \times Іп.р. \times Ім.$, де
- **Опл.** - річна орендна плата;
- **Іп.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);
- **Ім.** - індекс інфляції за перший місяць оренди;
- $Опл.міс. = 77598,40 : 12 \times 1,007 \times 0,995 = 6479,24$ грн.

Орендна плата спрямовується:

- 70 % від загальної суми орендної плати у розмірі 4535,47 грн. до загального фонду міського бюджету.
- 30 % від загальної суми орендної плати у розмірі 1943,77 грн. на рахунок балансоутримувача об'єкта оренди.

Розмір базової орендної плати за червень місяць 2019р.

Складає 6479,24 грн., без ПДВ

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

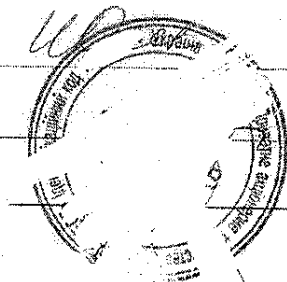
Головний спеціаліст ДРА МР _____

О.О. Чумак

Узгоджено - орендар _____

В. В. М'ясніков

А. В. Павлюк



А К Т

ПРИЙМАННЯ – ПЕРЕДАЧІ

Нежитлове приміщення, площею 18,55 кв.м (в т.ч. місця загального користування 3,58 кв.м), що перебувають на балансі КП «Бюро обліку майнових прав та діяльності з нерухомістю» Дніпропетровської міської ради, за адресою: просп. Гагаріна, 141.

02 серпня 2019 року

Ми, що нижче підписалися, Департамент по роботі з активами Дніпровської міської ради, в особі заступника директора департаменту по роботі з активами Дніпровської міської ради – начальника управління з питань комунальної власності Турчак Альони Миколаївни, що діє на підставі Положення та Наказу від 06.06.2017 Наказу № 164 -К. (надалі - Орендодавець), з одного боку, та ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ФАРЛЕП – ІНВЕСТ», в особі Директора технічного М'яснікова Віталія Володимировича спільно з Начальником технічного департаменту «Північ» Технічної дирекції Павлюком Андрієм Володимировичем, що діють на підставі довіреності №1528/6 від 07.11.2018 р., 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 28.05.19
Нежитлове приміщення, за адресою: просп. Гагаріна, 141.	18,55 кв.м (в т.ч. місця загального користування 3,58 кв.м)	193996,00 грн. /без ПДВ/

1. Орендодавець передає, а Орендар приймає об'єкт оренди в комплекті та у стані, що відповідають істотним умовам договору оренди від 02.08.19 № 528 - ДРА/19 у тому числі:

Підлога – _____ в якому стані здоровільно
 вікна – _____ в якому стані здоровільно
 двері – _____ в якому стані здоровільно
 внутрішня відділка – _____ в якому стані здоровільно
 санвузол – _____ в якому стані здоровільно
 інженерні мережі:

(енергопостачання, опалювання, водопостачання, каналізація) _____ в якому стані здоровільно.

2. Орендодавець і Орендар погодилися, що стан об'єкта оренди відображено у звіті про незалежну оцінку об'єкту і претензій щодо властивостей та/або недоліків об'єкта оренди по договору від 02.08.19 № 528 - ДРА/19 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 02.08.19 № 528 - ДРА/19.

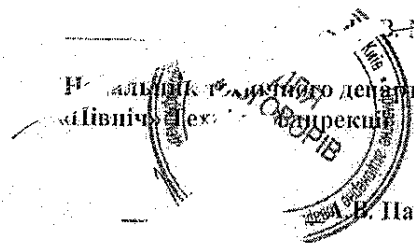
ПЕРЕДАВ:

Заступник директора департаменту по роботі з активами Дніпровської міської ради –начальник управління з питань комунальної власності

ПРИЙНЯВ:


Директор технічний


 А.М. Турчак
 (підпис)


 В. Павлюк
 (підпис)

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:

КП «Бюро обліку майнових прав та діяльності з нерухомістю» ДМР


 Д.А. Селін

ДОГОВІР № 464- ДРА/19

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

м. Дніпро

02 серпня 2019 року

Департамент по роботі з активами Дніпровської міської ради, в особі заступника директора департаменту по роботі з активами Дніпровської міської ради - начальника управління з питань комунальної власності Турчак Альони Миколаївни, що діє на підставі Положення та Наказу від 06.06.2017 № 164-К, (надалі - Орендодавець), з одного боку, та ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УПРАВБУД - СЕРВІС», в особі директора Дегтяренко Максим Євгенович, що діє на підставі Статуту та Наказу № 29/12/17 від 29.12.2017р., (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 81,1 кв.м, розташовані за адресою: м. Дніпро, просп. Гагаріна, 141, на першому поверсі 5 - поверхового будинку, вартість якого, згідно з незалежною оцінкою становить 494100,0 грн., без ПДВ, що перебувають на балансі КВЖРЕП Жовтневого району, для розміщення недержавного підприємства на площі, яка використовується для обслуговування комунальних закладів, установ та організацій.

Використання об'єкту оренди не за цільовим призначенням забороняється.

2. Умови передачі та повернення орендованого майна

2.1. Передача комунального нерухомого 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 08.07.19 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 протягом 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 **1235,25** гривень без ПДВ /базова за **червень** місяць **2019** 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 **липня** місяця **2019** 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 **864,68** грн. до загального фонду міського бюджету;

- 30 % від загальної суми орендної плати у розмірі **370,57** 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 заповнювати в такому порядку:

*:101;:*22080401*37454258*

*№ 464-ДРА/19*02.08.19*25973910*Х*;

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

3.6. Кошти (орендна плата), які сплачує Орендар після закінчення строку договору оренди до підписання акта 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 акта 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 стосовно компенсації вартості ремонту.

У разі, якщо Орендар подас заяву на погодження Орендодавцем виконання невід'ємних поліпшень орендованого майна, він зобов'язаний надати 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 поточного та/або капітального ремонтів відшкодуванню не 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. 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 I 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 (управителем) або з відповідними службами договір про сплату або відшкодування витрат на утримання орендованого майна (відшкодування витрат здійснюється згідно з відповідним рішенням виконавчого комітету міської ради про таке відшкодування), надання комунальних послуг Орендарю (газ, електроенергія, тепло, водопостачання, водовідведення, вивезення сміття, телефон та ін.) та експлуатаційних витрат, у тому числі відшкодування витрат із плати за землю.

5.12. Письмово повідомити Орендодавця, не пізніше ніж за 30 (тридцять) діб, 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. 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 покольних 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, в разі необхідності, невід'ємні поліпшення орендованого майна виключно з дозволу єдиного орендодавця нерухомого майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Дніпра. Забороняється створення нової річі в результаті поліпшень об'єкта оренди.

Якщо в результаті поліпшення, зробленого орендарем за згодою орендодавця, створена нова річ, орендар не стає власником такої річі 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 підписується балансоутримувачем, Орендодавцем та Орендарем 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.

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 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'єкта оренди Орендодавцю, несе відповідальність за знищення або пошкодження об'єкта оренди згідно з чинним законодавством.

9.6. Контроль за часткою орендної плати, що надходить балансоутримувачу, наявністю, станом, фактичним і цільовим використанням переданого 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 **02 серпня 2019р. до 31 липня 2022р.** включно.

10.2. Після закінчення терміну 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 строк встановлюється 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 договір оренди, договір 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 або дострокового розірвання цього договору здійснені Орендарем за рахунок власних коштів невід'ємні поліпшення, які неможливо відокремити від об'єкта оренди, є власністю територіальної громади міста Дніпра, 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:

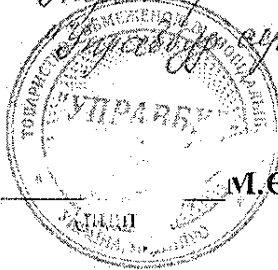
Департамент по роботі з активами
Дніпровської міської ради
м. Дніпро,
просп. Дмитра Яворницького, 75

Заступник директора департаменту
по роботі з активами Дніпровської
міської ради – начальник управління
з питань комунальної власності


А.М. Турчак
(підпис)

Орендар:

ТОВ "Масбью-сервіс"


М.Є. Дегтяренко
Інженер ТОВ "Масбью-сервіс"

«ПОГОДЖЕНО»

Балансоутримувач:

Котирей Мовчишова р-ну


Коваленко

**РОЗРАХУНОК
ОРЕНДНОЇ ПЛАТИ ДО ДОГОВОРУ**

Нежитлові приміщення, за адресою: просп. Гагаріна, 141.

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

1. Розмір річної орендної плати визначається за формулою:

- **Опл.** = **Вп x Сор**, де
- **Вп.** - Вартість орендованого майна визначена незалежною оцінкою;
- **Вп.** = **494100,00** грн.
- **Сор.** - орендна ставка
- **Сор.** = **3%**
- **Опл.** = **494100,00 x 0,03 = 14823,00** грн.

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

- **Опл.міс.** = **14823,00: 12 x Іп.р. x І м.**, де
- **Опл.** - річна орендна плата;
- **І 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);
- **І м.** - індекс інфляції за перший місяць оренди;
- **Опл.міс.** = **14823,00: 12 = 1235,25** грн.

Орендна плата спрямовується:

- 70 % від загальної суми орендної плати у розмірі **864,68** грн. до загального фонду міського бюджету.
- 30 % від загальної суми орендної плати у розмірі **370,57** грн. на рахунок балансоутримувача об'єкта оренди.

Розмір базової орендної плати за червень місяць 2019р.

Складає 1235,25 грн., без ПДВ

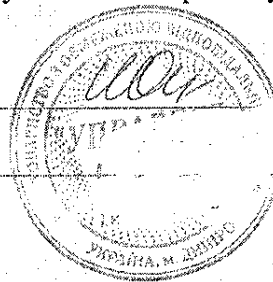
Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється згідно з чинним законодавством та в повному обсязі спрямовується Орендарем на рахунок балансоутримувача.

Головний спеціаліст ДРА МР _____

О.О. Чумак

Узгоджено - орендар _____

М.С. Дегтяренко



А К Т

ПРИЙМАННЯ – ПЕРЕДАЧІ

Нежитлові приміщення, площею 81,1 кв.м, що перебувають на балансі КВЖРЕП Жовтневого району, за адресою: просп. Гагаріна, 141.

02 серпня 2019 року

Ми, що нижче підписалися, Департамент по роботі з активами Дніпровської міської ради в особі заступника директора департаменту по роботі з активами Дніпровської міської ради – начальника управління з питань комунальної власності Турчак Альони Миколаївни, що діє на підставі Положення та Наказу від 06.06.2017 Наказу № 164 -К, (надалі - Орендодавець), з одного боку, та ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УПРАВБУД - СЕРВІС», в особі директора Дегтяренко Максим Євгенович, що діє на підставі Статуту та Наказу № 29/12/17 від 29.12.2017р., 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 08.07.19
Нежитлові приміщення, за адресою: просп. Гагаріна, 141.	81,1 кв.м	494 100 грн. /без ПДВ/

1. Орендодавець передає, а Орендар приймає об'єкт оренди в комплекті та у стані, що відповідають істотним умовам договору оренди від 02.08.19 № 464 - ДРА/19 у тому числі:

- Підлога – _____ в якому стані добра
- вікна – _____ в якому стані добра
- двері – _____ в якому стані добра
- внутрішня відсілка – _____ в якому стані добра
- санвузол – _____ в якому стані добра
- інженерні мережі:

(енергопостачання, опалювання, водопостачання, каналізація) _____ в якому стані _____.

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 02.08.19 № 464- ДРА/19 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 02.08.19 № 464- ДРА/19.

ПЕРЕДАВ:

Заступник директора департаменту по роботі з активами Дніпровської міської ради – начальник управління з питань комунальної власності

(підпис)
А.М. Турчак

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ

М.С. Дегтяренко
М.С. Дегтяренко

ПРИЙНЯВ:

М.С. Дегтяренко