



ОДЕСЬКА МІСЬКА РАДА  
ДЕПАРТАМЕНТ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ

вул. Артилерійська, 1, м. Одеса, 65039, тел./факс: 63-02-82  
e-mail: general\_dks@omr.gov.ua

Од. 11.2020 № Од-17/604-311 Симоненко О.

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_ 20 р. foι+request-77358-  
2e09641d@dostup.pravda.com.ua

На виконання доручення першого заступника міського голови Підгайного С.Г. департаментом комунальної власності Одеської міської ради (далі - Департамент) розглянуто Ваш запит на публічну інформацію від 27.10.2020 р. № ЗП-2487.

За результатами розгляду надаємо Вам копію договору оренди нежитлового приміщення – приміщення першого поверху № 101, загальною площею 172,5 кв.м, яке розташоване за адресою: м. Одеса, Французький бульвар, 12-А (КП «ЖКС «ФОНТАНСЬКИЙ»), укладеного між Департаментом та ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ (ТОВ) «ІМОТ» 31.01.2020 року за № 170/20 (далі- Договір) та копію Договору у новій редакції, укладеного 31.09.2020 року за № 2179.

Додаток: на 7 арк.

В.о. директора

О.О. Ахмеров

ДОГОВІР ОРЕНДИ № 170/20  
НЕЖИТЛОВОГО ПРИМІЩЕННЯ

місто Одеса

«31» січня 2020 р.

Департамент комунальної власності Одеської міської ради (ідентифікаційний код юридичної особи 26302595), місцезнаходження: м. Одеса, вул. Артилерійська, буд.1, що діє на підставі Положення про департамент комунальної власності Одеської міської ради у новій редакції, затвердженого рішенням Одеської міської ради від 19.02.2013 р. № 2752-VI, зареєстрованого Реєстраційною службою Одеського міського управління юстиції 26.01.2015 р., номер запису 15561050004007861, в особі директора департаменту комунальної власності Одеської міської ради Спектора Олексія Володимировича, який діє на підставі вищевказаного Положення, далі «Орендодавець», з однієї сторони, **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ (ТОВ) «ІМОТ»** (ідентифікаційний код юридичної особи 43268940), місцезнаходження юридичної особи: 65012, м. Одеса, вул. Гімназична, буд. 21, що діє на підставі Статуту та ВИТЯГУ з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі про проведення державної реєстрації юридичної особи: 04.10.2019 р., 1 556 102 0000 071773, в особі директора Синюк Марини Олегівни, яка діє на підставі вищевказаного Статуту, далі «Орендар», з іншого боку, уклали цей Договір про таке:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає у строкове платне користування приміщення першого поверху № 101, загальною площею **172,5 кв.м**, яке розташоване за адресою: м. Одеса, Французький бульвар, 12-А (КП «ЖКС «ФОНТАНСЬКИЙ») (далі за текстом об'єкт оренди).

Ринкова вартість об'єкта оренди становить 1 639 006 (один мільйон шістсот тридцять дев'ять тисяч шість) грн. 00 коп. (без урахування податку на додану вартість). Звіт про незалежну оцінку вартості об'єкта оренди складений ПП «Дельта-Консалтинг» (сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 636/18 від 15.08.2018 р. виданий Фондом державного майна України).

1.2. Передача в оренду об'єкта, зазначеного у п.1.1. цього договору, здійснюється на підставі Цивільного та Господарського кодексів України, Закону України „Про оренду державного та комунального майна”, на підставі наказу директора департаменту комунальної власності Одеської міської ради «Про укладання договору оренди нерухомого майна – приміщення першого поверху № 101 загальною площею 172,5 кв.м, яке розташоване за адресою: м. Одеса, Французький бульвар, 12-А (КП «ЖКС «ФОНТАНСЬКИЙ»), з ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ (ТОВ) «ІМОТ» від «31» січня 2020 р. № 170.

1.3. Термін дії договору оренди:

з «31» січня 2020 р. – тридцять першого січня дві тисячі двадцятого року  
до «31» грудня 2022 р. – тридцять першого грудня дві тисячі двадцять другого року.

### 2. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

2.1. Орендна плата визначається на підставі ст. 19 Закону України "Про оренду державного та комунального майна", Методики розрахунку орендної плати за майно комунальної власності затвердженої рішенням Одеської міської ради 30.01.2019 р. № 4214-VII «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно комунальної власності територіальної громади м. Одеси».

2.2. За орендоване приміщення Орендар, зобов'язується сплачувати орендну плату, що становить за перший, після підписання договору оренди, місяць **6829 (шість тисяч вісімсот двадцять дев'ять) грн. 19 коп.** (без урахування податку на додану вартість) та є базовою ставкою орендної плати за місяць.

Розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування розміру орендної плати за минулий місяць на щомісячний індекс інфляції, що друкується Мінстатом України.

Податок на додану вартість розраховується відповідно до вимог чинного законодавства.

Орендар перераховує орендну плату, у встановленому даним договором розмірі, з урахуванням індексу інфляції та ПДВ, на рахунки Орендодавця та Балансоутримувача.

Розподіл щомісячної суми орендної плати та перерахування її на рахунок Балансоутримувача та Орендодавця проводиться орендарем у порядку, визначеному рішенням Одеської міської ради про бюджет міста на відповідний бюджетний рік.

2.3. До орендної плати не входить плата за комунальні послуги, вартість експлуатаційних витрат, плата за користування земельною ділянкою та інші послуги, які надаються спеціалізованими організаціями.

2.4. Орендар зобов'язаний вносити орендну плату щомісячно до 15 числа поточного місяця, незалежно від результатів його господарської діяльності.

2.5. Розмір орендної плати змінюється у випадках зміни методики її розрахунку, цін і тарифів, та в інших випадках, передбачених законодавчими актами України та рішеннями міської ради, що набрали чинності, в порядку передбаченому чинним законодавством.

### 3. ПРАВА І ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ

3.1. Орендодавець має право проводити реконструкцію, реставрацію або капітальний ремонт нежилых приміщень.

3.2. Орендодавець має право контролювати стан приміщення та оформити акт

4.9. Орендар не має права без згоди Орендодавця передавати приміщення у користування третім особам за цивільно-правовими правочинами, укласти відносно цього приміщення будь-які цивільно-правові правочини, в тому числі попередні договори та передавати будь-яким шляхом право оренди іншим особам.

4.10. У випадку припинення дії цього Договору, у зв'язку із закінченням строку чи дострокового розірвання договору, Орендар сплачує неустойку в розмірі подвійної орендної плати з урахуванням щомісячного індексу інфляції по день підписання акта приймання-передачі приміщення.

4.11. Орендар зобов'язується щоквартально здійснювати перевірку розрахунків з орендної плати з Орендодавцем не пізніше 20 числа наступного місяця звітного кварталу. Результати перевірки оформляються актом, що підписується обома сторонами.

4.12. Амортизаційні відрахування, передбачені чинним законодавством, нараховуються та залишаються у розпорядженні Балансоутримувача.

4.13. Якщо будинок, в якому знаходиться об'єкт оренди, є пам'ятником архітектури і містобудування місцевого значення, Орендар зобов'язується у 30-тиденний термін з моменту укладання зазначеного договору оренди укласти охоронний договір з уповноваженим органом у той же термін надати відповідний договір Орендодавцю.

4.14. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця.

## 5. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

5.1. За невиконання або неналежне виконання обов'язків за цим Договором винна сторона відшкодовує іншій стороні завдані збитки відповідно до чинного законодавства.

Відшкодування збитків не звільняє винну сторону від виконання умов договору.

5.2. За несвоєчасне внесення орендної плати Орендар сплачує пеню у розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла у період, за який сплачується пеня, від суми простроченого платежу за кожен день прострочки. Нарахування пені за прострочку виконання обов'язку припиняється через один рік з дня, коли обов'язок повинен був бути виконаний.

5.3. У разі невнесення Орендарем орендної плати на протязі 3-х місяців з дати закінчення терміну платежу, Орендодавець має право відмовитися від договору і вимагати повернення об'єкта оренди. Також орендодавець має право відмовитись від договору оренди, у разі невикористання орендарем приміщення за його профільним призначенням, невиконання поточного та капітального ремонту, в порядку, передбаченому цим договором та законодавством України. У разі відмови Орендодавця від договору оренди, Договір є розірваним з моменту одержання Орендарем повідомлення Орендодавця про відмову від договору.

5.4. При порушенні правил експлуатації і утримання орендованих приміщень, а також невиконання чи неналежного виконання обов'язків за договором, Орендар сплачує Орендодавцю штраф у розмірі 100 неоподаткованих мінімумів прибутків громадян за кожне окреме порушення, з усуненням наслідків невиконання чи неналежного виконання обов'язків за договором і у строки, встановлені Орендодавцем.

5.5. За невиконання або неналежне виконання Орендарем обов'язків, передбачених п.4.1., п.4.2. абз. «а», «г», «е», п.4.3, п.4.8, п.4.9, п.4.13. цього Договору, Орендодавець має право достроково вимагати розірвання договору оренди у порядку, передбаченому чинним законодавством.

## 6. ФОРС - МАЖОР

6.1. Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання зобов'язань за цим Договором, якщо це невиконання було наслідком форс-мажорних обставин, за умови повідомлення стороною, для якої створилася неможливість виконання зобов'язань за договором, протилежну сторону у триденний термін.

## 7. ОСОБЛИВІ УМОВИ

7.1. Питання, не врегульовані цим Договором, вирішуються відповідно до чинного законодавства України.

7.2. Відчуження орендованих приміщень здійснюється відповідно до чинного законодавства України.

7.3. При тривалому, більше трьох місяців, невикористанні Орендарем наданих йому приміщень за цим Договором, приміщення вважаються неосвоєними і договір підлягає розірванню відповідно до чинного законодавства.

7.4. Суперечки, що виникають між сторонами у ході виконання умов договору оренди, вирішуються за згодою сторін. Якщо згоди не досягнуто, справа передається на розгляд до господарського суду Одеської області.

7.5. Зміна або розірвання договору можуть мати місце за погодженням сторін. Зміни та доповнення, що вносяться до договору, розглядаються сторонами на протязі 20 днів і вносяться у тій самій формі, в якій укладено цей договір.

Одностороння відмова від виконання умов договору та внесених змін не допускається.

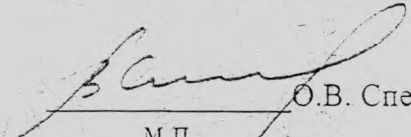
7.6. Договір може бути розірваний на вимогу однієї із сторін за рішенням господарського суду у випадках, передбачених чинним законодавством та зазначеним договором оренди.

У разі розірвання договору в судовому порядку або відмови від договору оренди в продовж його строку, внаслідок невиконання обов'язків за договором, всі невід'ємні поліпшення орендованого майна, які неможливо відокремити від цього майна без нанесення йому збитку, здійснених орендарем при проведенні капітального ремонту та реконструкції за час його оренди за рахунок власних коштів, залишаються у власності орендодавця безкоштовно і компенсації не підлягають.

7.7. Після закінчення строку дії договору, Орендар має переважне право на його продовження на нових умовах, у разі належного виконання ним умов договору та за відсутності...

„ЗАТВЕРДЖУЮ”

Директор департаменту комунальної  
власності Одеської міської ради

  
О.В. Спектор

М.П.

«31» січня 2020 р.

### А К Т

приймання-передачі до договору оренди № 170/20 від «31» січня 2020 р.  
приміщення першого поверху № 101, загальною площею 172,5 кв.м, яке розташовано за адресою:  
м. Одеса, Французький бульвар, 12-А (КП «ЖКС «ФОНТАНСЬКИЙ»)

Ми, що нижчепідписалися, комісія у складі :

Лисак М.У. - начальник орендного відділу

Волкова І.І. - заступник начальника орендного відділу

в присутності директора ТОВ «ІМОТ» Синюк Марини Олегівни, діючи згідно зі ст. 13  
Закону України «Про оренду державного та комунального майна», склали цей акт у  
підтвердження того, що Орендареві передане приміщення першого поверху № 101, загальною  
площею 172,5 кв.м, яке розташоване за адресою: м. Одеса, Французький бульвар, 12-А  
(КП «ЖКС «ФОНТАНСЬКИЙ»), на підставі наказу директора департаменту комунальної  
власності Одеської міської ради «Про укладання договору оренди нерухомого майна –  
приміщення першого поверху № 101 загальною площею 172,5 кв.м, яке розташоване за адресою:  
м. Одеса, Французький бульвар, 12-А (КП «ЖКС «ФОНТАНСЬКИЙ») з ТОВАРИСТВОМ  
З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ (ТОВ) «ІМОТ» від «31» січня 2020 р. № 170.

На дату складання цього акту комісією встановлено (технічний стан приміщення,  
наявність майна):

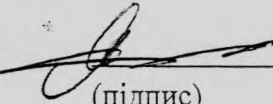
1. Технічний стан приміщення задовільний.
2. Майна комунальної власності в приміщенні немає.

**Орендодавець:**


**Орендар:**

Начальник орендного відділу

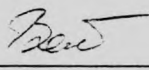
Директор ТОВ «ІМОТ»

  
М.У. Лисак

(підпис)

  
Синюк

Заступник начальника орендного відділу

  
І.І. Волкова

(підпис)

«ПОГОДЖЕНО»

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:

«КП «ЖКС «ФОНТАНСЬКИЙ»

65044, м. Одеса, Французький бульвар, 12а

Код ЄДРПОУ 35302819

р/р \_\_\_\_\_

  
Директор В.Г. Цуркан  
М.П. (підпис, П.І.Б.)

НОВА РЕДАКЦІЯ

Договору оренди нежитлового приміщення № 170/20 від 31 січня 2020 року

місто Одеса, третього вересня дві тисячі двадцятого року.

Ми, що нижче підписалися: ДЕПАРТАМЕНТ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ ОДЕСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ, податковий номер 26302595, місцезнаходження якого: місто Одеса, вулиця Артилерійська, 1, в подальшому іменується «Орендодавець», в особі виконуючого обов'язки заступника директора департаменту комунальної власності Одеської міської ради – **Зайцева Артема Сергійовича**, реєстраційний номер облікової картки платника податків ..., що зареєстрований та проживає за адресою: ..., та діє на підставі Положення про Департамент комунальної власності Одеської міської ради, затвердженого у новій редакції рішенням Одеської міської ради від 10.06.2020 року № 6036-VII, зареєстрованого в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань 01.07.2020 року вчинено запис за номером 15561050013007861, розпорядження Одеського міського голови № 823К від 07 серпня 2020 року № 1072К та довіреності, посвідченої 17 серпня 2020 року приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Чужовською Н.Ю. за реєстром № 1975, далі – «Представник Орендодавця», з одного боку, та **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІМОТ»** (скорочене найменування – **ТОВ «ІМОТ»**), податковий номер 43268940, місцезнаходження якого: місто Одеса, вулиця Гімназична, будинок 21, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань про проведення державної реєстрації юридичної особи: номер запису: 15561020000071773, в подальшому іменується «Орендар», в особі директора – **Синюк Марини Олегівни**, реєстраційний номер облікової картки платника податків ..., що зареєстрована за адресою: ..., та діє на підставі Модельного статуту та Рішення № 2 засновника **ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СПЕЦІМПОРТЕР ОПТИМУМ»** від 23 грудня 2019 року, в подальшому іменується «Представник Орендаря», з іншого боку, разом іменовані «Сторони», діючи вільно, цілеспрямовано, свідомо і добровільно, розумно та на власний розсуд, без будь-якого примусу як фізичного так і морального, не порушуючи прав третіх осіб, бажаючи реального настання правових наслідків обумовлених нижче; перебуваючи при здоровому розумі, ясній пам'яті та у повній цивільній правоздатності та дієздатності, усвідомлюючи значення своїх дій та керуючи ними, не помиляючись щодо обставин обумовлених нижче, діючи без впливу обману, попередньо ознайомлені нотаріусом з правовими наслідками недодержання при вчиненні правочину вимог закону (у тому числі, з вимогами щодо недійсності договору), усвідомлюючи природу цього правочину та значення своїх дій, уклали цей Договір про наступне:

1. Відповідно до ч.1 ст. 651, ст. 653, ч. 2 ст. 793 ЦК України, ч.4. ст. 16 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», п.125 Порядку передачі державного та комунального майна в оренду, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна», з метою приведення у відповідність із мінімальним строком оренди, передбаченим Законом України «Про оренду державного та комунального майна» та за взаємною згодою, Сторони вирішили продовжити Договір оренди нежитлового приміщення № 170/20 від 31 січня 2020 року, укладений між ДЕПАРТАМЕНТОМ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ ОДЕСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ та **ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІМОТ»** (далі – «Договір оренди»), терміном до 31 грудня 2024 року (тридцять першого грудня дві тисячі двадцять четвертого року) та викласти його у новій редакції:

**«ДОГОВІР ОРЕНДИ НЕЖИТЛОВОГО ПРИМІЩЕННЯ № 170/20**

Ми, що нижче підписалися: ДЕПАРТАМЕНТ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ ОДЕСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ, податковий номер 26302595, місцезнаходження якого: місто Одеса, вулиця Артилерійська, 1, в подальшому іменується «Орендодавець», в особі виконуючого обов'язки заступника директора департаменту комунальної власності Одеської міської ради – **Зайцева Артема Сергійовича**, реєстраційний номер облікової картки платника податків ..., що зареєстрований та проживає за адресою: ..., та діє на підставі Положення про Департамент комунальної власності Одеської міської ради, затвердженого у новій редакції рішенням Одеської міської ради від 10.06.2020 року № 6036-VII, зареєстрованого в Єдиному державному реєстрі



2.2. За орендовані нежитлові приміщення Орендар зобов'язується сплачувати орендну плату, відповідно до розрахунку, приведеного у додатку до цього договору, що становить 6 924 (шість тисяч дев'ятсот двадцять чотири) гривні 80 копійок (без урахування податку на додану вартість та індексу інфляції) та є базовою ставкою орендної плати за місяць.

Розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування розміру орендної плати за минулий місяць на щомісячний індекс інфляції, що друкується Мінстатом України.

Податок на додану вартість розраховується відповідно до вимог чинного законодавства.

2.3. До орендної плати не входить плата за комунальні послуги, вартість експлуатаційних витрат та плата за користування земельною ділянкою та інші послуги, які надаються спеціалізованими організаціями.

2.4. Орендар вносить орендну плату щомісячно до 15 (п'ятнадцятого) числа поточного місяця, незалежно від результатів його господарської діяльності.

2.5. Розмір орендної плати змінюється у випадках зміни методики її розрахунку, цін і тарифів, та в інших випадках, передбачених законодавчими актами України та рішеннями міської ради, що набрали чинності, в порядку передбаченому чинним законодавством.

### 3. ПРАВА І ОБОВ'ЯЗКИ ОRENDOДАВЦЯ

3.1. Орендодавець має право проводити реконструкцію або капітальний ремонт Нежилих приміщень.

3.2. Орендодавець має право контролювати стан, напрямки та ефективність використання Нежилих приміщень, переданих в оренду.

3.3. Орендодавець має право виступати з ініціативою розірвання договору оренди у разі невиконання або неналежного виконання Орендарем обов'язків, передбачених цим Договором, у тому числі несплати орендної плати своєчасно та у повному обсязі.

3.4. Передача Об'єкта оренди здійснена, відповідно до вимог чинного законодавства України, за актом приймання-передачі.

3.5. Орендодавець зобов'язується не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися орендованими Нежилими приміщеннями на умовах цього Договору.

3.6. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря.

### 4. ПРАВА І ОБОВ'ЯЗКИ ОRENДАРЯ

4.1. Вказані у п. 1.1. Нежилі приміщення Орендодавцем передані Орендарю для розміщення будинку побуту.

4.2. На протязі дії цього Договору, крім своєчасного внесення орендної плати, Орендар зобов'язаний:

а) забезпечувати збереження Об'єкта оренди, своєчасно проводити, за власний рахунок, капітальний і поточний ремонт приміщення, запобігати його пошкодженню і псуванню;

б) утримувати Об'єкт оренди у чистоті і технічно виправному стані, забезпечувати санітарний, екологічно чистий стан, прибирання та упорядкування прилеглої території;

в) окремо сплачувати, за власні кошти, фактичні витрати за користування водою, каналізацією, газом, електроенергією, центральним опаленням, іншими комунальними послугами, для чого у місячний термін оформити договори з відповідними службами;

г) за свій рахунок проводити протипожежні заходи, нести матеріальну відповідальність за збитки, спричинені пожежею, що виникла в орендованих Нежилых приміщеннях з вини Орендаря;

д) виконувати розпорядження і накази місцевих органів влади, що відносяться до здійснення протипожежних заходів, сплачувати витрати на прибирання і очистку прилеглої території, забрудненої його виробничою діяльністю (торгівля овочами, будівельне сміття, харчові відходи і т.п.); своєчасно та доброякісно забезпечувати здійснення заходів з очищенням прилеглої території та тротуарів від снігу;

е) протягом місяця з дати укладання договору оренди застрахувати Об'єкт оренди на термін 1 (один) рік з наступним щорічним продовженням дії договору страхування протягом всього терміну дії договору оренди на користь Орендодавця у страховій компанії у порядку, визначеному чинним законодавством, та таким чином, щоб весь час об'єкт оренди було застраховано на повну вартість об'єкта оренди, визначеної у п. 1.1. цього договору, та щороку надавати Орендодавцю копії відповідних документів, що засвідчують належне виконання зазначеного зобов'язання;

з) своєчасно узгоджувати з Орендодавцем будь-які зміни профілю використання орендованих Нежилих приміщень;

к) ризик випадкової загибелі чи пошкодження орендованих Нежилих приміщень несе Орендар з моменту укладання цього Договору;



Відшкодування збитків не звільняє винну Сторону від виконання умов договору.

5.2. За несвоєчасне внесення орендної плати Орендар сплачує пеню у розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла у період, за який сплачується пеня, від суми простроченого платежу за кожен день прострочки. Нарахування пені за прострочку виконання обов'язку припиняється через один рік з дня, коли обов'язок повинен був бути виконаний.

5.3. У разі невнесення Орендарем орендної плати на протязі 3-х місяців з дати закінчення терміну платежу, Орендодавець має право відмовитися від договору і вимагати повернення Об'єкту оренди.

Також Орендодавець має право відмовитись від договору оренди, у разі невикористання Орендарем Нежилих приміщень за їх профільним призначенням, невиконання поточного та капітального ремонту, в порядку передбаченому цим договором та законодавством України. У разі відмови Орендодавця від договору оренди Договір є розірваним з моменту одержання Орендарем повідомлення Орендодавця про відмову від договору.

5.4. При порушенні правил експлуатації і утримання орендованих Нежилих приміщень, а також невиконання чи неналежного виконання обов'язків за договором, Орендар сплачує Орендодавцю штраф у розмірі 100 неоподаткованих мінімумів прибутків громадян за кожне окреме порушення, з усуненням наслідків невиконання чи неналежного виконання обов'язків за договором і у строки, встановлені Орендодавцем.

5.5. За невиконання або неналежне виконання Орендарем обов'язків, передбачених п. 4.1., п. 4.2. абз. «а», «г», «е», «л», «м», п. 4.3., п. 4.8., п. 4.9., п. 4.13. цього Договору, Орендодавець має право достроково вимагати розірвання договору оренди у порядку, передбаченому чинним законодавством.

## 6. ФОРС – МАЖОР

6.1. Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання зобов'язань за цим Договором, якщо це невиконання було наслідком форс-мажорних обставин, за умови повідомлення стороною, для якої створилася неможливість виконання зобов'язань за договором, протилежну Сторону у триденний термін.

## 7. ОСОБЛИВІ УМОВИ

7.1. Питання, не врегульовані цим Договором, вирішуються відповідно до чинного законодавства.

7.2. Відчуження орендованих приміщень здійснюється відповідно до чинного законодавства України.

7.3. При тривалому, більше трьох місяців, невикористанні Орендарем наданих йому Нежилих приміщень за цим Договором, Нежилі приміщення вважаються неосвоєними і договір підлягає розірванню відповідно до чинного законодавства.

7.4. Суперечки, що виникають між Сторонами у ході виконання умов договору оренди, вирішуються за згодою Сторін. Якщо згоди не буде досягнуто, спір розглядається в Господарському суді Одеської області.

7.5. Зміна або розірвання договору можуть мати місце за погодженням Сторін. Зміни та доповнення, що вноситься до договору, розглядаються Сторонами на протязі 20 днів та підлягають нотаріальному посвідченню.

Одностороння відмова від виконання умов договору та внесених змін не допускається.

7.6. Договір може бути розірваний на вимогу однієї із сторін за рішенням Господарського суду у випадках, передбачених чинним законодавством та зазначеним договором оренди.

У разі розірвання договору в судовому порядку або відмови від договору оренди в продовж його строку, внаслідок невиконання обов'язків за договором, всі невід'ємні поліпшення орендованих Нежилих приміщень, які неможливо відокремити від Об'єкта оренди без нанесення їм збитків, здійснених Орендарем при проведенні капітального ремонту та реконструкції за час його оренди за рахунок власних коштів, залишаються у власності Орендодавця безкоштовно і компенсації не підлягають.

7.7. Після закінчення строку дії договору, Орендар має переважне право на його продовження на нових умовах, у разі належного виконання ним умов договору та за відсутності у Орендодавця наміру передачі об'єкта оренди на наступний термін на конкурсних засадах.

7.8. У разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення або зміну умов договору оренди протягом одного місяця після закінчення терміну дії договору, він вважається продовженим на той самий термін і на тих самих умовах, що були передбачені договором.



2. Витрати по укладенню Нової редакції договору оренди нежитлих приміщень сплачує Орендар.
3. Нова редакція договору оренди нежитлового приміщення складено нами, Сторонами, виготовлено нотаріусом за допомогою загальноприйнятих технічних засобів в трьох примірниках, із яких один залишається в матеріалах нотаріальної справи, а два інших видаються Сторонам за договором.
4. Представники Сторін свідчать та гарантують, що укладення Договору відбувається у межах наданих повноважень, та вони (Представник Орендодавця та Орендаря) діють в інтересах юридичних осіб, яких вони представляють, добросовісно і розумно та не перевищують своїх повноважень.
6. Своїми підписами під цим договором Сторони підтверджують, що їм нотаріусом роз'яснено про відповідальність кожної із сторін за подані документи та необхідну інформацію нотаріусу для укладення цього договору, про правові наслідки у випадку подання недійсних та/або підроблених документів та недостовірної інформації, а також про те, що згідно ст. 27 Закону України «Про нотаріат» нотаріус не несе відповідальність у разі, якщо особа, яка звернулася до нотаріуса за вчиненням нотаріальної дії: подала неправдиву інформацію щодо будь-якого питання, пов'язаного із вчиненням нотаріальної дії, подала недійсні та/або проблемні документи; не заявила про відсутність чи наявність осіб, прав чи інтересів яких може стосуватися нотаріальна дія, за вчиненням якої звернулася особа.
7. Ми, Сторони, підтверджуємо, що зі змістом цього документу нотаріусом ознайомлені, Договір нами прочитано, будь-які заперечення щодо кожної з умов правочину у нас відсутні; ми однаково розуміємо значення, умови цього Договору та його правові наслідки, про що свідчать наші особисті підписи

**ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН:**

**„ОRENДОДАВЕЦЬ”**

**ДЕПАРТАМЕНТ КОМУНАЛЬНОЇ  
ВЛАСНОСТІ ОДЕСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ**

місто Одеса, вулиця Артилерійська, 1,  
податковий номер 26302595

Виконуючий обов'язки заступника директора  
департаменту комунальної власності Одеської  
міської ради



М. П.

*[Handwritten signature]*

А.С. Зайцев

**„ОRENДАР”**

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІМОТ»**

податковий номер 43268940  
65012, місто Одеса, вулиця Гімназична,  
будинок 21  
Директор



М.О.Синюк

*[Handwritten signature]* Марина Олегівна

Місто Одеса, Україна третього вересня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Чужовською Н.Ю., приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність ДЕПАРТАМЕНТА КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ ОДЕСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ та ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІМОТ» і повноваження їх представників перевірено.

Відповідно до статті 794 Цивільного кодексу України право оренди підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано у реєстрі за № 2179

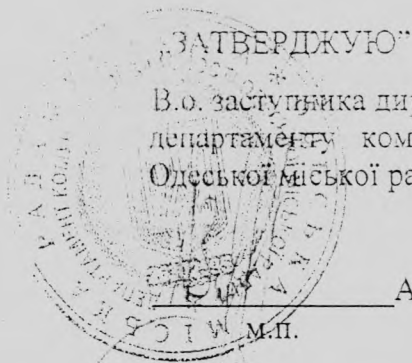
Стягнуто плату у гривні, в розмірі відповідно до ст. 31 Закону України «Про нотаріат».



*[Handwritten signature]*







В.о. заступника директора  
департаменту комунальної власності  
Одеської міської ради

А.С. Зайцев

м.п.

«  » \_\_\_\_\_ 2020 р.

**РОЗРАХУНОК**

орендної плати до Договору про внесення змін до договору оренди № 170/20 від «  » \_\_\_\_\_ 2020 р.  
приміщення першого поверху № 101, загальною площею 172,5 кв.м, яке розташовано за адресою:  
**м. Одеса, Французький бульвар, 12-А**  
**(КП «ЖКС «ФОНТАНСЬКИЙ»)**  
відповідно до Методики розрахунку орендної плати за майно комунальної власності територіальної  
громади м. Одеси, затвердженої рішенням Одеської міської ради  
№ 4214 - VII від 30.01.2019 р

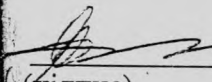
Вид діяльності	Площа, кв. м.	Ринкова вартість приміщення, грн.	Відсоток від ринкової вартості приміщення	Місячна орендна плата за ринковою вартістю, грн.	Індекс інфляції з 29.01.2020 р.	Місячна орендна плата на 01.08.2020 р. грн.
Розміщення будинку побуту	172,5	1639006,00	5 %	6829,19	1,014	6924,80
					ПДВ 20%	1384,96
					Всього:	8309,76

Індекс інфляції застосований за період від дати проведення незалежної оцінки.

**Підписи сторін:**

Начальник орендного відділу

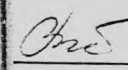
Директор ТОВ «ІМОТ»

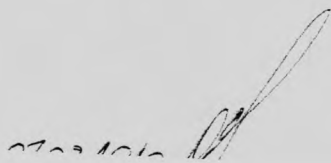
  
М.У. Лисак  
(підпис)



О. Сінюк

Заступник начальника орендного відділу

  
І.І. Волкова  
(підпис)



7.9. Заяви, пропозиції, повідомлення, претензії, стосовно змін, розірвання, припинення або продовження дії договору оренди на новий термін, надсилаються сторонами цього договору рекомендованими або цінними листами за адресами, зазначеними у цьому договорі.

7.10. Реорганізація Орендодавця не є підставою для змін умов або припинення дії цього Договору.

7.11. Дія договору оренди припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- продажу Об'єкта оренди за участю Орендаря;
- загибелі Об'єкта оренди;
- достроково за згодою сторін або за рішенням Господарського суду;
- банкрутства або ліквідації Орендаря;
- в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

7.12. Орендар зобов'язується надавати Орендодавцю інформацію про використання орендованих Нежилих приміщень на вимогу Орендодавця.

У випадку приховування чи подання недостовірної інформації про використання об'єкта оренди, що призводить до заниження орендної плати, Орендар сплачує Орендодавцю орендну плату у повній сумі.

7.13. Передача Нежилих приміщень в оренду не спричиняє передачу Орендарю права власності на ці приміщення. Власником орендованих Нежилих приміщень залишається Територіальна громада міста Одеси.

7.14. У випадку зміни: юридичної адреси, номерів розрахункових рахунків, місцезнаходження та інших реквізитів, Сторони зобов'язані у 10-денний термін повідомити один одного про зміни, що відбулися. У разі невиконання цього пункту всі повідомлення, які направлені за місцезнаходженням, вважаються врученими.

7.15. Зміст ст.ст. 203, 759-786, 793-797 Цивільного кодексу України щодо загальних вимог, які є необхідними для чинності правочинів, щодо поняття та загальних вимог до договору найму (оренди), форми договору оренди нерухомого майна та державної реєстрації права користування (оренди) нерухомим майном, ст. 4 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», вимоги Кримінального кодексу України, що передбачають: кримінальну відповідальність за шахрайство, а також використання підроблених документів та про відповідальність за складання чи видачу працівником юридичної особи завідомо підроблених офіційних документів, Сторонам роз'яснено.

7.16. Недійсність окремих положень цього Договору не має наслідком недійсності інших його положень і Договору в цілому, якщо можна припустити, що Договір був би вчинений і без включення до нього недійсного положення. У разі, якщо будь-яке положення цього Договору стає недійсним із будь-яких причин, це не впливає на дійсність будь-яких чи всіх інших положень цього Договору. У такому разі, Сторони без зволікань проводять переговори з метою зміни недійсного положення таким чином, щоб після зміни, воно було дійсним і максимально відображало наміри Сторін при укладенні цього Договору стосовно відповідного питання. Представники Сторін свідчать, що дії Сторін щодо укладення цього договору відбуваються в межах наданих повноважень, представники Сторін діють в інтересах територіальної громади та юридичної особи, які вони представляють, добросовісно і розумно та не перевищують своїх повноважень; при укладенні договору відсутній будь-який обман чи інше приховування фактів, які б мали істотне значення та були свідомо приховані як учасниками правочину, договір укладається на вигідних для Сторін умовах і не є результатом впливу тяжких обставин, договір укладається з наміром створення відповідних правових наслідків, не є фіктивним, цей правочин не приховує інший правочин (не є удаванним), і його зміст не суперечить Цивільному кодексові України, іншим актам цивільного законодавства, а також інтересам держави і суспільства, його моральним засадам; Сторони подали правдиву інформацію щодо будь-якого питання, пов'язаного із вчиненням цієї нотаріальної дії та дійсні та/або непідроблені документи і Сторони заявляють про відсутність осіб, прав чи інтересів яких може стосуватися укладення цього договору.

7.17. Представники Сторін свідчать та гарантують, що укладення цього договору відбувається у межах наданих повноважень, та вони (Представники Орендодавця та Орендаря) діють в інтересах юридичних осіб, яких вони представляють, добросовісно і розумно та не перевищують своїх повноважень.

## 8. ДО ДОГОВОРУ ОРЕНДИ ДОДАЄТЬСЯ

8.1. Розрахунок орендної плати.»

л) укласти з Балансоутримувачем Об'єкта оренди договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання Нежилих приміщень і прибудинкової території та надати Орендодавцю копії відповідних документів, що засвідчують виконання зазначеного обов'язку, протягом 30 днів з моменту укладання цього договору;

м) сплату фактичних витрат за користування водою, каналізацією, газом, електроенергією, центральним опаленням, іншими комунальними послугами, а також земельною ділянкою, Орендар здійснює за вказаними Балансоутримувачем банківськими реквізитами, на підставі наданих Балансоутримувачем рахунків.

4.3. При проведенні Орендарем капітального ремонту чи переобладнанні орендованих Нежилих приміщень, останній несе матеріальну відповідальність за якість ремонту та пошкодження, викликані ремонтом у будинку, де знаходяться орендовані Нежилі приміщення.

4.4. Капітальний ремонт, реставрація, реконструкція, технічне переобладнання Об'єкта оренди, викликані особливостями господарської діяльності Орендаря, проводяться лише з дозволу-погодження Орендодавця з наданням проектно-кошторисної (кошторисної) документації, виготовленої за рахунок Орендаря до початку проведення робіт і затвердженої у встановленому порядку.

Після проведення перепланування або реконструкції, що потягла за собою зміну конструктивних елементів Нежитлових приміщень, Орендар зобов'язаний замовити за власний рахунок в Комунальним підприємством «Бюро технічної інвентаризації» Одеської міської ради технічний паспорт на ці Нежилі приміщення і не пізніше 3-х місяців після закінчення ремонтних робіт надати його Орендодавцю.

4.5. При проведенні Орендодавцем реконструкції, реставрації чи капітального ремонту Об'єкта оренди, пов'язаних з тимчасовим звільненням орендованих Нежилих приміщень, Орендар зобов'язаний його звільнити у 30-денний строк з дати надіслання повідомлення Орендодавця з урахування п'ятиденного терміну поштового пробігу. При цьому Орендодавець повинен надіслати Орендарю рекомендованим листом письмове повідомлення про необхідність звільнення Нежилих приміщень на строк реконструкції, реставрації чи капітального ремонту.

За період тимчасового звільнення Нежилих приміщень Орендарем, орендна плата Орендодавцем не стягується.

4.6. Орендар зобов'язується безперешкодно допускати представників Орендодавця, у робочий час доби для контролю за виконанням правил використання Нежилих приміщень і обов'язків за договором.

4.7. Після закінчення строку дії договору чи у випадку його дострокового розірвання, Орендар зобов'язаний у 15-денний термін передати Орендодавцю Нежилі приміщення за актом у належному стані, не гіршому ніж на момент передачі їх в оренду та відшкодувати Орендодавцеві збитки у разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) об'єкта оренди.

4.8. Орендар має право передавати частину орендованих Нежилих приміщень в суборенду іншим особам чи організаціям лише за письмовим погодженням Орендодавця.

У 5-денний термін з дати отримання дозволу на суборенду надати до ДЕПАРТАМЕНТА КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ ОДЕСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ копію договору суборенди. В іншому разі дозвіл втрачає силу.

4.9. Орендар не має права, без згоди Орендодавця, передавати Нежилі приміщення у користування третім особам за цивільно-правовими правочинами, укладати відносно Об'єкту оренди будь-які цивільно-правові правочини, в тому числі попередні договори та передавання будь-яким шляхом право оренди іншим особам.

4.10. У випадку припинення дії цього Договору, у зв'язку із закінченням строку чи дострокового розірвання Договору, Орендар сплачує неустойку в розмірі подвійної орендної плати з урахуванням щомісячного індексу інфляції по день підписання акта приймання-передачі приміщення.

4.11. Орендар зобов'язується щоквартально здійснювати перевірку розрахунків з орендної плати з Орендодавцем не пізніше 20 числа наступного місяця звітного кварталу. Результати перевірки оформлюються актом, що підписується обома сторонами.

4.12. Амортизаційні відрахування, передбачені чинним законодавством, нараховуються та залишаються у розпорядженні Орендодавця.

4.13. Якщо будинок, в якому знаходиться об'єкт оренди, є пам'ятником архітектури і містобудування місцевого значення, Орендар зобов'язується у 30-ти денний термін з моменту укладання зазначеного договору оренди укласти охоронний договір з уповноваженим органом та у той же термін надати відповідний договір Орендодавцю.

4.14. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця.

## 5. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

5.1. За невиконання або неналежне виконання обов'язків за цим Договором винна Сторона відшкодує іншій Стороні завдані збитки відповідно до чинного законодавства.

юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань 01.07.2020 року вчинено запис за номером 15561050013007861, розпорядження Одеського міського голови № 823К від 07 серпня 2020 року № 1072К та довіреності, посвідченої 17 серпня 2020 року приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Чужовською Н.Ю. за реєстровим № 1975, далі – «Представник Орендодавця», з одного боку, та ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІМОТ» (скорочене найменування – ТОВ «ІМОТ»), податковий номер 43268940, місцезнаходження якого: місто Одеса, вулиця Гімназична, будинок 21, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань про проведення державної реєстрації юридичної особи: 04.10.2019 року, номер запису: 15561020000071773, в подальшому іменується «Орендар», в особі директора – Синюк Марини Олегівни, реєстраційний номер облікової картки платника податків \_\_\_\_\_, що зареєстрована за адресою: \_\_\_\_\_, та діє на підставі Модельного статуту та Рішення № 2 засновника ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СПЕЦІМПОРТЕР ОПТИМУМ» від 23 грудня 2019 року, в подальшому іменується «Представник Орендаря», з іншого боку, разом іменовані «Сторони», діючи вільно, цілеспрямовано, свідомо і добровільно, розумно та на власний розсуд, без будь-якого примусу як фізичного так і морального, не порушуючи прав третіх осіб, бажаючи реального настання правових наслідків обумовлених нижче, перебуваючи при здоровому розумі, ясній пам'яті та у повній цивільній правоздатності та дієздатності, усвідомлюючи значення своїх дій та керуючи ними, не помиляючись щодо обставин обумовлених нижче, діючи без впливу обману, попередньо ознайомлені нотаріусом з правовими наслідками недодержання при вчиненні правочину вимог закону (у тому числі, з вимогами щодо недійсності договору), усвідомлюючи природу цього правочину та значення своїх дій, уклали цей Договір про наступне:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Орендодавець передав, а Орендар прийняв у строкове платне користування нерухоме майно, а саме: приміщення першого поверху № 101 (сто один), загальною площею 172,5 (сто сімдесят дві цілих і п'ять десятих) кв.м., яке розташоване за адресою: місто Одеса, Французький бульвар, будинок 12-А (дванадцять - А), приміщення 101 (сто один), далі за текстом «Об'єкт оренди» та/або «Нежилі приміщення».

Вищевказане приміщення першого поверху № 101 належить Територіальній громаді міста Одеси в особі Одеської міської ради, на праві комунальної власності, право власності на яке 16.08.2016 року зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно Юридичним департаментом Одеської міської ради, Одеська область, за реєстраційним номером об'єкта нерухомого майна 1004110551101, номер запису про право власності 15979350.

Характеристика Об'єкту оренди наводиться у технічному паспорті, виготовленому Комунальним підприємством «БЮРО ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ» ОДЕСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ 27.06.2013 року.

Ринкова вартість Об'єкту оренди, згідно звіту про ринкову вартість приміщення першого поверху № 101, загальною площею 172,5 кв.м., розташованих за адресою: місто Одеса, Французький бульвар, будинок 12-А, приміщення 101, що був виконаний суб'єктом оціночної діяльності ПП «Дельта-Консалтинг», затвердженого наказом заступника директора – начальником управління орендних відносин та відчуження комунального майна департаменту комунальної власності Одеської міської ради від 30.01.2020 року № 145, станом на 29.01.2020 року, становить 1 639 006 (один мільйон шістсот тридцять дев'ять тисяч шість) гривень 00 копійок (без урахування податку на додану вартість).

1.2. Передача в оренду приміщення першого поверху № 101, зазначеного у п.1.1. цього договору, здійснюється на підставі Цивільного і Господарського кодексів України, Закону України «Про оренду державного та комунального майна», наказу директора департаменту комунальної власності Одеської міської ради від 31.01.2020 року № 170 «Про укладання договору оренди нерухомого майна – приміщення першого поверху № 101, загальною площею 172,5 кв.м., яке розташоване за адресою: м. Одеса, Французький бульвар, будинок 12-А, (КП ЖКС «ФОНТАНСЬКИЙ»), з ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІМОТ».

1.3. Термін дії договору оренди з дати державної реєстрації права оренди в Державному реєстрі речових прав, а саме:

з «03» вересня 2020 р. – третього вересня дві тисячі двадцятого року

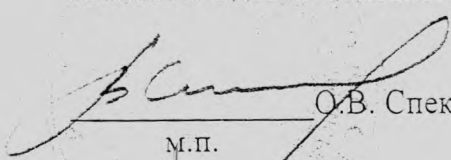
до «31» грудня 2024 р. – тридцять першого грудня дві тисячі двадцять четвертого року.

## 2. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

2.1. Орендна плата визначається на підставі ч.2 ст.17 Закону України "Про оренду державного та комунального майна", рішення Одеської міської ради від 30 січня 2019 року № 4214-VII «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно комунальної власності територіальної громади м. Одеси».

„ЗАТВЕРДЖУЮ”

Директор департаменту комунальної  
власності Одеської міської ради

  
О.В. Спектор

М.П.

«31» січня 2020 р.

### РОЗРАХУНОК

орендної плати до договору оренди № 170/20 від «31» січня 2020 р.  
приміщення першого поверху № 101, загальною площею 172,5 кв.м, яке розташовано за адресою:

**м. Одеса, Французький бульвар, 12-А**  
(КП «ЖКС «ФОНТАНСЬКИЙ»)

(наказ директора Департаменту від 31.01.2020 р. № 170)


відповідно до Методики розрахунку орендної плати за майно комунальної власності територіальної  
громади м. Одеси, затвердженої рішенням Одеської міської ради  
№ 4214 - VII від 30.01.2019 р

Вид діяльності	Площа, кв. м.	Ринкова вартість приміщення, грн.	Відсоток від ринкової вартості приміщення	Місячна орендна плата за ринковою вартістю, грн.	Індекс інфляції з 29.01.2020 р.	Місячна орендна плата на 01.01.2020 р. грн.
Розміщення будинку побуту	172,5	1639006,00	5 %	6829,19	1,0	6829,19
					ПДВ 20%	1365,84
					Всього:	8195,03

Індекс інфляції застосований за період від дати проведення незалежної оцінки.

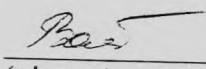
### Підписи сторін:

Начальник орендного відділу

  
М.У. Лисак  
(підпис)



Заступник начальника орендного відділу

  
І.І. Волкова  
(підпис)

приміщення на певний термін на комерційних засадах.

7.9. Якщо одна із сторін цього Договору вважатиме за необхідне змінити умови Договору, вона повинна повідомити іншу сторону про припинення або зміну умов договору оренди протягом двох місяців з моменту закінчення терміну дії договору, він вважається продовженим на той самий термін і на тих умовах, згода на продовження передбачена цим Договором.

7.10. Заяви, пропозиції, повідомлення, претензії, стосовно змін, розірвання, припинення, або продовження дії цього Договору оренди на певний термін, надсилаються сторонами цього договору рекомендованими або цінними листами на адресу, зазначені у цьому договорі.

7.10. Реорганізація Орендодавця не є підставою для змін умов або припинення дії цього Договору.

7.11. Дія договору оренди припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- продажу об'єкта оренди за участю Орендаря;
- загибелі об'єкта оренди;
- достроково за згодою сторін або за рішенням господарського суду;
- банкрутства або ліквідації Орендаря;
- в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

7.12. Орендар зобов'язується надавати Орендодавцю інформацію про використання об'єкта оренди на вимогу Орендодавця.

У випадку приховування чи подання недостовірної інформації про використання об'єкта оренди, що призводить до зниження орендної плати, Орендар сплачує Орендодавцю орендну плату у повній сумі.

7.13. Вступ Орендаря у користування приміщеннями настає одночасно з підписанням акта приймання-передачі вказаних приміщень.

7.14. Передача приміщень в оренду не означає передачу Орендарю права власності на це приміщення. Власником об'єкта оренди залишається територіальна громада міста Одеси.

7.15. У випадку зміни юридичної адреси, номеру розрахункового рахунку, місцезнаходження, інших реквізитів, сторони зобов'язані у 10-денний термін повідомити один одного про зміни, що сталися. У разі невиконання цього пункту всі повідомлення, направлені за юридичною адресою, вважаються отриманими.

7.16. Всі витрати, пов'язані з укладанням цього Договору та виконанням несе Орендар.

7.17. Цей договір набуває чинності з моменту підписання його сторонами; складено у трьох автентичних примірниках, що мають однакову юридичну силу, по одному для кожної Сторони договору, а один – Балансоутримувачу.

8. До договору додається:

- 8.1. Розрахунок орендної плати.
- 8.2. Акт приймання-передачі.

#### МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ ТА ПІДПИСИ СТОРІН:

##### ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Департамент комунальної власності Одеської  
міської ради  
65039 м. Одеса, вул. Артилерійська 1  
ЄДРПОУ 26302595  
Банк отримувача: Державна казначейська служба  
України, м. Київ  
UA428201720355289002001034299  
Директор департаменту комунальної власності  
Одеської міської ради

  
О.В. Спектор

##### ОРЕНДАР:

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ (ТОВ) «ІМОТ»  
65012, м. Одеса, вул. Гімназична, буд. 21  
ідентифікаційний код юридичної особи 43268940

  
М.О. Синюк

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:

«КП «ЖКС «ФОНТАНСЬКИЙ»  
65044, м. Одеса, Французький бульвар, 12а  
Код ЄДРПОУ 33302819  
р/р \_\_\_\_\_

  
Директор В.Г. Шуркан  
М.п. (підпис, П.І.Б.)

вирішеннях в оренду.

3.3. Орендодавець має право виступати з ініціативою розірвання договору оренди у разі невиконання або несприятливого виконання Орендарем обов'язків, передбачених цим Договором, у тому числі несплати орендної плати своєчасно та в повному обсязі.

3.4. Орендодавець зобов'язується передати Орендарю в оренду нежилого приміщення згідно з п. 1.1. цього Договору за актом приймання-передачі, який підписується обома сторонами.

3.5. Орендодавець зобов'язується не вчиняти дій, які б перешкождали Орендарю користуватися орендованими приміщеннями на умовах цього Договору.

3.6. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря.

#### 4. ПРАВА І ОBOB'ЯЗКИ ОRENДАРЯ

4.1. Вказані у п. 1.1. приміщення Орендодавцем передаються Орендарю виключно для розміщення будинку побуту.

4.2. На протязі дії цього Договору, крім своєчасного внесення орендної плати, Орендар зобов'язаний:

а) забезпечувати збереження об'єкта оренди, своєчасно проводити за власний рахунок капітальний і поточний ремонт приміщень, запобігати їх пошкодженню і псуванню;

б) утримувати об'єкт оренди у чистоті і технічно справному стані, забезпечувати санітарний, екологічно чистий стан, прибирання та упорядкування прилеглої території;

в) сплату фактичних витрат за користування водою, каналізацією, газом, електроенергією, центральним опаленням, іншими комунальними послугами, а також земельною ділянкою Орендар здійснює за вказаними Балансоутримувачем банківськими реквізитами, на підставі наданих Балансоутримувачем рахунків;

г) за свій рахунок проводити протипожежні заходи, нести матеріальну відповідальність за збитки, спричинені пожежею, що виникла в об'єкті оренди з вини Орендаря;

д) виконувати розпорядження і накази місцевих органів влади, що відносяться до здійснення протипожежних заходів, сплачувати витрати на прибирання і очистку прилеглої території, забрудненої його виробничою діяльністю (торгівля овочами, будівельне сміття, харчові відходи і т.п.); своєчасно та доброякісно забезпечувати здійснення заходів з очищення прилеглої території та тротуарів від снігу;

е) протягом місяця з дати укладання договору оренди застрахувати Об'єкт оренди на термін 1 (один) рік з наступними щорічними продовженнями дії договору страхування протягом всього терміну дії договору оренди на користь Орендодавця у страховій компанії у порядку, визначеному чинним законодавством, та таким чином, щоб весь час об'єкт оренди було застраховано на повну вартість об'єкта оренди, визначеної у п. 1.1. цього договору, та щороку надавати Орендодавцю копії відповідних документів, що засвідчують належне виконання зазначеного зобов'язання»;

ж) своєчасно узгоджувати з Орендодавцем будь-які зміни профілю використання об'єкта оренди;

з) ризик випадкової загибелі чи пошкодження орендованих приміщень несе Орендар з часу укладання цього Договору;

и) укласти з Балансоутримувачем об'єкта оренди договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання приміщень і прибудинкової території та надати Орендодавцю копії відповідних документів, що засвідчують виконання зазначеного обов'язку, протягом 30 днів з моменту укладання цього Договору.

4.3. При проведенні Орендарем капітального ремонту чи переобладнанні приміщень, останній несе матеріальну відповідальність за якість ремонту та пошкодження, викликані ремонтом у приміщеннях будинку, де знаходиться об'єкт оренди.

4.4. Капітальний ремонт, реставрація, реконструкція, технічне переобладнання об'єкта оренди, викликані особливостями господарської діяльності Орендаря, проводяться лише з дозволу-погодження Орендодавця, з наданням проектно-кошторисної (кошторисної) документації, виготовленої за рахунок Орендаря до початку проведення робіт і затвердженої у встановленому порядку.

Після проведення перепланування або реконструкції, що потягла за собою зміну конструктивних елементів приміщень, Орендар зобов'язаний замовити за власний рахунок в КП «БТІ» Одеської міської ради технічний аспорт на ці приміщення і не пізніше 3-х місяців після закінчення ремонтних робіт надати його Орендодавцю.

4.5. При проведенні Орендодавцем реконструкції, реставрації чи капітального ремонту об'єкта оренди, зобов'язаних з тимчасовим звільненням орендованих приміщень, Орендар зобов'язаний його звільнити у 30-денний строк з дати надіслання повідомлення Орендодавця, з урахуванням п'ятиденного терміну поштового пробігу. При цьому Орендодавець повинен надіслати Орендарю рекомендованим листом письмове повідомлення про звільнення житлових приміщень на строк реконструкції, реставрації чи капітального ремонту.

За період тимчасового звільнення приміщення Орендарем, орендна плата Орендодавцем не стягується.

4.6. Орендар безперешкодно допускає представників Орендодавця, у робочий час доби, для контролю за виконанням правил використання приміщеннями і обов'язків за договором.

4.7. Після закінчення строку дії договору чи у випадку його дострокового розірвання, Орендар зобов'язаний у 5-денний термін передати Орендодавцю приміщення за актом у належному стані, не гіршому ніж на момент передачі їх в оренду, та відшкодувати Орендодавцеві збитки у разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) об'єкта оренди.

4.8. Орендар має право передавати частину орендованого приміщення в суборенду іншим особам чи організаціям лише за письмовим погодженням Орендодавця.

У 5-денний термін з дати отримання дозволу на суборенду надати копію договору суборенди. В іншому разі