

Додаткова угода
до Договору оренди майна комунальної власності
від 5 квітня 2019 року

м. Первомайський

«20» 09 2019 року

Первомайське комунальне підприємство «Тепломережі», далі «Орендодавець», в особі директора підприємства **Черняка Михайла Сергійовича**, який діє на підставі Статуту, з одного боку, та **фізична особа - підприємець Шляпцев Олександр Михайлович**, паспорт ВА 057006 виданий Олександрівським РВ УМВС України в Донецькій області 24.05.1995 року, ідентифікаційний №2872002898, далі «Орендар», уклали цю додаткову угоду про таке:

В зв'язку зі зміною банківських реквізитів, реквізити Виконавця у розділі Договору «Платіжні та поштові реквізити сторін» викласти в такій редакції:

Орендодавець:
Первомайське комунальне підприємство «Тепломережі»

64102 Харківська обл.
м.Первомайський, м-н 1/2, д/с №9,
р/р UA743518230000026004300250917(UAN)
у Харківському обласному АТО «Ощадбанк»
м. Харків, МФО 351823
ЄДРПОУ 31679569
тел.3-22-35

Інші розділи договору не змінено.

Дана додаткова угода набуває чинності з моменту підписання її сторонами.

Додаткова угода складена у двох примірниках, кожний з яких має однакову юридичну силу і є невід'ємною частиною Договору.

Орендодавець:
Первомайське комунальне підприємство «Тепломережі»

Орендар:
Фізична особа – підприємець Шляпцев Олександр Михайлович

64102 Харківська обл.
м.Первомайський, м-н 1/2, д/с №9,
р/р UA743518230000026004300250917(UAN)
у Харківському обласному АТО «Ощадбанк»
м. Харків, МФО 351823
ЄДРПОУ 31679569

паспорт ВА 057006 виданий Олександрівським РВ УМВС України в Донецькій області 24.05.1995 року, реєстраційний номер 2872002898
64105, Харківська обл., м. Первомайський м-н 3, 19, кв. 24



Директор

Черняк М.С

Шляпцев О.М.

Вик. Безчастнова Т.Г.

ДОГОВІР ОРЕНДИ МАЙНА КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ

м. Первомайський

5 квітня 2019 року

Первомайське комунальне підприємство «Тепломережі», далі «Орендодавець», в особі директора підприємства Черняка Михайла Сергійовича, який діє на підставі Статуту, з одного боку, та фізична особа - підприємець Щяпцев Олександр Михайлович, паспорт ВА 057006 виданий Олександрівським РВ УМВС України в Донецькій області 24.05.1995 року, ідентифікаційний №2872002898, далі «Орендар», уклали цей Договір про наведене нижче:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1 Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування Майно (приміщення), площею 40,0 кв. м., розташоване за адресою: Харківська область, м. Первомайський, м-н ½, д/с №9 (далі «об'єкт оренди»), яке є власністю Орендодавця, склад і вартість якого визначено відповідно до наведеного висновку експерта, складеного станом на 04.04.2019 року, вартість якого становить 76667,00 грн.

1.2 Майно надається Орендареві в оренду з метою виконання своїх підприємницьких завдань.

2. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном одночасно із підписанням сторонами Договору та акту приймання-передачі. Майно залишається власністю Орендодавця і Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.2. Повернення орендованого Майна Орендарем Орендодавцю здійснюється протягом 10 днів з моменту закінчення строку дії Договору (або дострокового припинення дії Договору). Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання сторонами акту приймання-передачі.

3. ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1. Орендна плата визначається на підставі «Положення про оренду майна, що є комунальною власністю територіальної громади м. Первомайський», затвердженого рішенням 27 сесії 6 скликання Первомайської міської ради Харківської області від 24.05.2012 року № 427-27/6, і становить за рік **11500,05** грн. (без урахування ПДВ та індексу інфляції). Орендна плата за перший місяць оренди становить **958,34** грн. (без урахування ПДВ) за квітень 2019 р.

Ставка орендної плати (тариф) становить 15 % за рік.

Орендна плата за перший місяць оренди (квітень) визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції за поточний місяць.

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

3.3. Щомісячно орендна плата перераховується Орендарем на розрахунковий рахунок Орендодавця р/р 26004300250917 Харківське обласне УАГ Ощадбанк м. Харків, МФО 351823, код 316795 69 до 20-го числа місяця, наступного за звітним.

3.4. Оплату комунальних послуг, пов'язаних з користуванням об'єкту оренди, Орендар здійснює шляхом відшкодування Орендодавцю понесених витрат на оплату комунальних послуг, спожитих Орендарем, а саме:

- за послуги теплопостачання - відповідно до «Методики розподілу між споживачами обсягів спожитих у будівлі комунальних послуг» № 315, затвердженої наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України 22 листопада 2018 року;

- за послуги водопостачання - згідно показань приладів обліку та пропорційно кількості працюючих осіб у орендарів, які користуються цією послугою;

- за споживання електроенергії - згідно з показаннями приладів обліку.

3.5. Орендна плата, сплачена несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується Орендодавцю відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі 0,1 облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості, за кожний день прострочення. У разі неостатності суми перерахування орендної плати ця

виконання зобов'язань за договором в повному обсязі у першу чергу зараховується сума пені, а у другу чергу сплачується основна сума боргу, відповідно до порядку, встановленому ст. 534 Цивільного кодексу України.

3.6. Наднормативна сума орендної плати, що надійшла Орендодавцю підлягає заліку в рахунок наступних платежів.

3.7. У разі припинення (розірвання) Договору оренди Орендар сплачує орендну плату до дня повернення Майна за актом приймання-передавання включно. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, ураховуючи санкції.

4. ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ

4.1 Амортизаційні відрахування на орендоване майно залишаються в розпорядженні Орендодавця і використовується на повне відновлення орендованих основних фондів.

4.2. Поліпшення орендованого майна, здійснене за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю територіальної громади.

5. ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ

5.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.

5.2. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату.

5.3. Забезпечувати збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, тримати орендоване Майно у відповідності до встановлених санітарних та протипожежних норм та правил та нести відповідальність за їх порушення.

5.4. Своєчасно здійснювати за власний рахунок капітальний, поточний та інші види ремонтів орендованого Майна. Ця умова не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень орендованого Майна і не тягне за собою зобов'язання Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень.

5.5. Забезпечити Орендодавцю і Балансоутримувачу, а також особами відповідальним

за пожежний нагляд, доступ на об'єкт оренди з метою перевірки його стану і відповідності напрямку використання за цільовим призначенням, визначеним цим Договором, та для необхідних оглядів мереж водопроводу, каналізації, системи центрального опалення, тощо.

5.6. Орендар несе відповідальність за протипожежний стан орендованого приміщення

5.7. В разі припинення Договору оренди Орендар повинен повернути Орендодавцю орендоване майно в належному стані, не гіршому, ніж на час передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу. Обладнання та устаткування, встановлені Орендарем за його рахунок, що стали невід'ємною частиною приміщення і не можуть бути відділені без його пошкодження, переходять у власність Орендодавця. Вартість робіт щодо поліпшення приміщення, здійснених Орендарем без згоди Орендодавця, в разі неможливості їх виділення, компенсації не підлягає.

5.8. погоджувати з Орендодавцем будь-які переобладнання приміщення, пов'язані з втручанням в його будівельні конструкції.

5.9. Не передавати в суборенду орендоване приміщення без письмової згоди Орендодавця.

5.10. Застрахувати орендовані нежитлові приміщення не менше ніж на його вартість за звітом про оцінку Майна на користь Орендодавця в двомісячний термін з дня підписання цього Договору, про що Орендар повідомляє в письмовій формі Орендодавця.

5.11. Нести відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж і санітарії в приміщеннях згідно з законодавством.

5.12. Здійснювати відшкодування витрат Орендодавцю, пов'язані з утриманням орендованого майна (прибирання прибудинкової території, технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем тепло-, водопостачання, водовідведення і зливової каналізації)

5.13. Здійснити нотаріальне посвідчення та державну реєстрацію цього Договору (якщо це передбачене законодавством) за рахунок своїх коштів.

6. ПРАВА ОРЕНДАРЯ

6.1. Самостійно визначати і здійснювати напрями господарської діяльності в межах, визначених його установчими документами.

6.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін у Договір оренди або його розірвання, в разі погіршення стану орендованого майна внаслідок його неналежного використання або невиконання умов Договору.

7. ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ

7.1. Передати Орендарю в оренду Майно (приміщення), відповідно до акту приймання – передачі, який є невід'ємною частиною даного Договору.

В акті повинно бути зазначено точну адресу приміщення, яке передається в оренду, його площа, розміщення у будівлі, його технічний стан.

7.2. Не вчиняти дій, які б перешкождали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.

7.3. У випадку реорганізації Орендаря до припинення чинності цього Договору переукласти цей Договір на тих саме умовах з одним із правонаступників, якщо останній згоден стати Орендарем.

7.4. Не втручатися в господарську діяльність Орендаря.

8. ПРАВА ОРЕНДОДАВЦЯ

8.1. Контролювати наявність, стан напрями та ефективність використання Майна, переданого в оренду.

8.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін у Договір оренди або його розірвання, в разі погіршення стану орендованого майна внаслідок його неналежного використання або невиконання умов цього Договору.

8.3. Здійснювати контроль за станом Майна шляхом візуального обстеження.

9. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

9.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань, передбачених цим Договором, Сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством України.

9.2. Спори, що виникають у ході виконання Договору оренди, вирішуються за згодою Сторін. Якщо згоди не буде досягнуто, спір передається на розгляд до господарчого суду.

10. ФОРС – МАЖОР

10.1. Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання своїх зобов'язань за цим Договором, якщо таке невиконання сталося внаслідок дії обставин непереборної сили, що виникли після укладання даного Договору незалежного від волі Сторін.

10.2. Під обставинами непереборної сили слід розуміти надзвичайні ситуації природного, техногенного, воєнного та соціально-політичного характеру, включаючи видання нормативно-правових актів уповноваженими державними органами, що перешкоджають належному виконанню Сторонами зобов'язань, передбачених цим Договором.

10.3. Наявність обставин непереборної сили повинна бути підтверджена письмовими документами уповноважених державних органів.

11. СТРОК ДІЇ ТА УМОВИ ЗМІНИ, РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ.

11.1. Цей Договір укладено строком на два роки одинадцять місяців, що діє з «5» 04 2019р. до «5» 03 2022р. включно.

11.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього строку його дії. В тому числі у випадках, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати – до виконання зобов'язань.

11.3. Зміни і доповнення або розірвання Договору можуть мати місце за погодженням сторін. Зміни та доповнення, що вносяться, розглядаються сторонами протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншої сторони.

11.4. За відсутністю погодження сторін Договір може бути розірваний на вимогу однієї із сторін за рішенням господарського суду у випадках, передбачених чинним законодавством.

11.5. Реорганізація Орендодавця не є підставою для зміни умов або припинення цього Договору.

11.6. Дія Договору оренди припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який було укладено Договір;
- загибелі об'єкта оренди;
- достроково за згодою сторін або за рішенням суду;
- банкрутства Орендаря;
- приватизації об'єкта оренди (за участю Орендаря);
- ліквідації Орендаря-юридічної особи;
- у разі смерті Орендаря (якщо Орендарем є фізична особа);
- порушення строків внесення орендної плати більш як на три місяці.

11.7. У разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення або зміну умов цього Договору після закінчення строку його чинності протягом одного місяця, він вважається продовженим на той самий термін і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором.

11.8. Взаємовідносини сторін, що не врегульовані цим Договором, регламентуються чинним законодавством.

11.9. Договір складено у 2-х примірниках, що мають однакову юридичну силу.
Один примірник - Орендодавцю
Другий - Орендарю

12. ДОДАТКИ

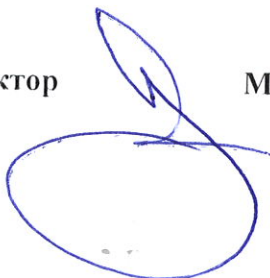
- звіт про оцінку Майна, що передається в оренду;
- розрахунок орендної плати;
- акт приймання-передавання орендованого Майна;

13. ПЛАТІЖНІ ТА ПОШТОВІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

Орендодавець:
Первомайське комунальне підприємство «Тепломережі»

64102 Харківська обл.
м.Первомайський, м-н 1/2, д/с №9,
р/р 26004300250917
м. Харків, МФО 351823
код 31679569, тел.3-22-35

Директор



М.С. Черняк

Орендар:
Фізична особа – підприсмець
Шляпцев Олександр Михайлович

паспорт ВА 057006 виданий
Олександрівським РВ УМВС України в
Донецькій області 24.05.1995 року.
реєстраційний номер 2872002898
64105, Харківська обл., м. Первомайський
м-н 3, 19, кв. 24



Шляпцев О.М.

Розрахунок
розміру орендної плати ФОП Шляпцев О.М.
за нежитлове приміщення площею 40,0 м²

Розмір річної орендної плати складає:

$$\text{Опл.} = 76\,667,00 * 15 / 100 = 11\,500,05 \text{ грн.}$$

- 76 667,00 вартість орендованого майна, згідно звіту №2343 про оцінку майна від 04.04.2019р.
- 15 % орендна ставка, визначена згідно з Додатком 2

Розмір місячної орендної плати за базовий місяць складає:

$$\text{Опл. міс.} = 11\,500,05 / 12 = 958,34 \text{ грн.}$$

Економіст
ПКП «Тепломережі»



В.П. Шевляков