

ДОГОВІР № 15 Vin

оренди індивідуально визначеного (нерухомого та іншого) майна, що є об'єктом права спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Вінницької області

м. Вінниця

«01» березня 2019 р.

Комунальне підприємство «Вінницяоблтеплоенерго» (далі за текстом «Орендодавець»), в особі Генерального директора Довбанюка Валерія Михайловича, який діє на підставі Статуту, з одного боку, та

Приватне акціонерне товариство «КІЇВСТАР» (далі за текстом «Орендар»), в особі Фахівця з оренди 2-ї категорії Алексєєва Олександра Юрійовича, який діє на підставі довіреності № 44 від «24» січня 2019 р., з другого боку (надалі Сторони) уклали цей Договір про наведене нижче.

І. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ передає, а ОРЕНДАР приймає в строкове платне користування (оперативну оренду) майно (надалі - об'єкт оренди) цегляний димар котельні 50,0 кв.м. та майданчик загальною площею 9,775 кв.м. (надалі іменуються «Майно»), що розташовані за адресою: м. Вінниця, вул. Сонячна, 3, з визначенням меж на відповідній план-схемі (Додаток 1), підписаній Сторонами, для розміщення та експлуатації, відповідно, антено-фідерних пристроїв (АФУ) та контейнера з обладнанням (RBS) базової станції стільникового зв'язку ПрАТ «КІЇВСТАР». Базова станція та антено-фідерні пристрої становлять єдину систему - надалі «Обладнання»

1.2. Вартість об'єкта визначена згідно зі звітом про оцінку на "31" січня 2018р. і становить за незалежною оцінкою 232 780,00 грн. (двісті тридцять дві тисячі сімсот вісімдесят грн. 00 коп.).

1.3. Опис технічного стану об'єкта оренди на дату передачі його ОРЕНДАРЕВІ, його склад зазначається в акті приймання - передачі об'єкта оренди, що є невід'ємною частиною цього Договору (додаток №2).

1.4. Об'єкт оренди є спільною власністю територіальних громад області і знаходиться на балансі КП «Вінницяоблтеплоенерго».

ІІ. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

2.1. Вступ ОРЕНДАРЯ у володіння та користування об'єктом оренди настає одночасно із підписанням сторонами акта приймання-передачі вказаного об'єкта, який складається протягом десяти днів з моменту підписання сторонами цього Договору.

2.2. Передача об'єкта в оренду не спричиняє передачу права власності на нього. Об'єкт залишається спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Вінницької області, а ОРЕНДАР володіє і користується ним протягом строку оренди.

2.3. У разі припинення цього договору об'єкт оренди повертається ОРЕНДОДАВЦЮ (БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ*) в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, відповідно до встановленому порядку п.2.1. Договору.

Об'єкт оренди вважається поверненим з моменту підписання сторонами акта приймання-передачі.

2.4. Обов'язок по складанню акта приймання-передачі покладається на Сторону, яка передає об'єкт оренди іншій Стороні за Договором.

2. Ризик випадкової загибелі об'єкта оренди несе ОРЕНДОДАВЕЦЬ

(БАЛАНСОУТРИМУВАЧ*).

Ш. ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1. За користування об'єктом оренди ОРЕНДАР сплачує орендну плату, яка визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати, затвердженої рішенням 16 сесії Вінницької обласної Ради 3 скликання від 15 вересня 2000 року № 241, зі змінами та доповненнями, або за результатами конкурсу на право оренди і за базовий місяць березень 2019 року становить **5449,37 (п'ять тисяч чотириста сорок дев'ять грн. 37 коп.) гривень** крім того ПДВ 20% - **1089,87 (одна тисяча вісімдесят дев'ять грн. 87 коп.)**, загальна сума до сплати - **6539,24 (шість тисяч п'ятсот тридцять дев'ять грн. 24 коп.) гривень**, з ПДВ

Орендна плата за орендний місяць квітень 2019 року визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції за березень 2019р.

3.2. Розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за попередній місяць.

3.3. Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному законодавством.

3.4. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із Сторін у разі зміни Методики розрахунку, істотної зміни стану об'єкта оренди з незалежних від Сторін причин та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

3.5. Сторони у цьому Договорі можуть одночасно передбачити умови про відшкодування експлуатаційних витрат та комунальних послуг.

3.6. Визначена орендна плата (відшкодування за комунальні послуги та експлуатаційні витрати) перераховується ОРЕНДАРЕМ ОРЕНДОДАВЦЮ (БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ*) у повному обсязі за поточний місяць не пізніше 28 числа поточного місяця на підставі цього Договору в національній валюті України шляхом перерахування відповідної суми коштів на поточний рахунок ОРЕНДОДАВЦЯ.

Необхідні платежі нараховуються з моменту підписання акту приймання-передачі.

3.7. Орендна плата (відшкодування за комунальні послуги та експлуатаційні витрати), перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується ОРЕНДОДАВЦЕМ (БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ*) відповідно до чинного законодавства з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

3.8. ОРЕНДОДАВЕЦЬ (БАЛАНСОУТРИМУВАЧ*) до 10 числа кожного місяця підготовлює рахунки по орендній платі (відшкодуванню за комунальні послуги та експлуатаційні витрати), а ОРЕНДАР зобов'язаний протягом трьох робочих днів отримати зазначені рахунки, розписавшись про їх отримання в відомості на отримання рахунків.

3.9. ОРЕНДАР має право протягом трьох днів з моменту отримання рахунку, в разі непогодження з сумою, виставленою в рахунку, надати ОРЕНДОДАВЦЮ (БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ*) свої обґрунтовані письмові заперечення. ОРЕНДОДАВЕЦЬ (БАЛАНСОУТРИМУВАЧ*) розглядає заперечення ОРЕНДАРЯ протягом трьох робочих днів та в разі погодження змінює суму, виставлену в рахунку.

3.10. В разі якщо ОРЕНДАР в термін, передбачений п.3.8. Договору, не з'явився для отримання рахунку або своєчасно не надав свої письмові заперечення щодо загальної суми виставленої в рахунку - загальна сума виставлена в рахунку до сплати є безспірною.

3.11. При проведенні платежів, в разі наявності боргу по сплаті орендної плати, плати за комунальні послуги та експлуатаційні витрати, сума платежу в першу чергу зараховується на відшкодування витрат ОРЕНДОДАВЦЯ (БАЛАНСОУТРИМУВАЧА*), пов'язані з одержанням виконання, погашення пені за прострочення платежів, а потім на погашення суми боргу відповідно по експлуатаційним витратам, комунальним послугам, орендній платі.

3.12. У разі припинення дії даного Договору орендна плата (відшкодування за комунальні послуги та експлуатаційні витрати) сплачується ОРЕНДАРЕМ по день

фактичної передачі приміщення ОРЕНДОДАВЦЮ (БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ*).

3.13. Сплата орендної плати (*відшкодування комунальних послуг та експлуатаційних витрат*) ОРЕНДАРЕМ проводиться шляхом перерахування грошових коштів на рахунки ОРЕНДОДАВЦЯ (БАЛАНСОУТРИМУВАЧА*).

3.14. Наднормативна сума орендної плати (*відшкодування комунальних послуг та експлуатаційних витрат*), що надійшла ОРЕНДОДАВЦЮ (БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ*), підлягає заліку в рахунок наступних платежів.

3.15. Зобов'язання орендаря по орендній платі забезпечуються у вигляді завдатку, який буде сплачено разом з орендною платою за перший орендний місяць, в розмірі не меншому, ніж орендна плата за перший (базовий) місяць оренди, який вноситься в рахунок плати за останній місяць та правом ОРЕНДОДАВЦЯ (БАЛАНСОУТРИМУВАЧА*) на розірвання договору. Виконання ОРЕНДАРЕМ інших зобов'язань забезпечується правом ОРЕНДОДАВЦЯ (БАЛАНСОУТРИМУВАЧА*) на розірвання договору.

IV. ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ ТА ВІДНОВЛЕННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ

4.1. Амортизаційні відрахування на орендоване майно нараховуються його БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ і використовуються на повне відновлення орендованих основних фондів.

4.2. ОРЕНДАР зобов'язаний протягом дії Договору до повернення об'єкта оренди за свій рахунок проводити необхідний поточний та капітальний ремонт об'єкта оренди. Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень орендованого майна і не тягне за собою зобов'язання ОРЕНДОДАВЦЯ (БАЛАНСОУТРИМУВАЧА*) щодо компенсації вартості поліпшень.

4.3. ОРЕНДАР не має права без згоди обласної Ради проводити поліпшення об'єкта оренди. Для отримання згоди на здійснення таких робіт ОРЕНДАР подає заяву і матеріали відповідно до Порядку, затвердженому сесією обласної Ради.

4.4. Будівельні роботи на об'єкті оренди виконуються тільки на підставі проектно-кошторисної документації, розробленої та затвердженої в установленому чинними нормативними актами порядку, і при наявності дозволу на ведення будівельних робіт; отриманого в установленому законодавством порядку.

V. ОBOB'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ

ОРЕНДАР зобов'язується:

5.1. Використовувати орендоване майно у відповідності до його призначення та умов цього Договору.

5.2. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату (*відшкодування за комунальні послуги та експлуатаційні витрати*.)

5.3. У разі припинення дії Договору оренди повернути об'єкт оренди відповідно до розділу II Договору.

5.4. При проведенні ОРЕНДАРЕМ ремонту чи переобладнання ОРЕНДАР несе матеріальну відповідальність за якість проведених робіт та за всі пошкодження, що викликані цими роботами.

5.5. Підтримувати орендоване майно в належному стані, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, запобігати його пошкодженню і псуванню.

5.6. Допускати посадових осіб ОРЕНДОДАВЦЯ (БАЛАНСОУТРИМУВАЧА*) для обстеження об'єкта оренди на предмет відповідності використання його за призначенням, стану об'єкта оренди, правильності сплати орендної плати (*відшкодування комунальних послуг та експлуатаційних витрат*) тощо.

5.7. Письмово повідомляти ОРЕНДОДАВЦЯ (БАЛАНСОУТРИМУВАЧА*) про зміну юридичного статусу підприємства, керівника, юридичної адреси, реквізитів банку.

5.8. Не укладати договори (угоди), в тому числі про спільну діяльність, пов'язані з будь-яким використанням орендованого майна іншою юридичною або фізичною особою.

5.9. Проводити за власний рахунок поточний, капітальний ремонт об'єкта оренди відповідно до п.п.4.2,4.4 цього Договору.

5.10. Звільнити об'єкт оренди:

-у зв'язку з аварійною ситуацією або стихійним лихом, що може спричинити руйнування елементів димаря - терміново;

-при зносі димаря, постановці його на комплексний капітальний ремонт чи реконструкцію -протягом місяця після отримання письмового повідомлення ОRENДОДАВЦЯ (БАЛАНСОУТРИМУВАЧА*).

5.11. ОRENДАР зобов'язаний відповідно до вимог Закону України "Про пожежну безпеку" отримати дозвіл на оренду від органів протипожежної безпеки та надати його копію ОRENДОДАВЦЮ (БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ*) в місячний термін з дня підписання Договору; утримувати у справному стані засоби протипожежного захисту і зв'язку, пожежну техніку, обладнання та інвентар, не допускати їх використання не за призначенням; проводити службове розслідування випадків пожеж, документи розслідування подавати ОRENДОДАВЦЮ (БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ*).

5.12. ОRENДАР зобов'язаний на вимогу ОRENДОДАВЦЯ (БАЛАНСОУТРИМУВАЧА*) проводити звірку взаєморозрахунків з орендних платежів (відшкодування комунальних послуг та експлуатаційних витратах) та оформляти відповідні акти звірки, щорічно брати участь в інвентаризації розрахунків за станом на 1 січня.

5.13. Про припинення використання об'єкта оренди ОRENДАР за місяць письмово повідомляє ОRENДОДАВЦЯ (БАЛАНСОУТРИМУВАЧА*).

5.14. ОRENДАР зобов'язаний протягом п'яти днів з моменту укладення Договору, застрахувати об'єкт оренди на користь ОRENДОДАВЦІ (БАЛАНСОУТРИМУВАЧА*) на весь термін дії Договору оренди від вогневих ризиків, ризиків стихійних явищ та інших майнових ризиків на суму не менше, ніж вартість об'єкта оренди, визначеного експертним шляхом. У договорі страхування (страховому полісі) ОRENДОДАВЕЦЬ (БАЛАНСОУТРИМУВАЧ*) повинен бути вказаний як вигодонабувач страхового відшкодування. ОRENДАР зобов'язаний надати ОRENДОДАВЦЮ (БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ*) копію договору страхування (страхового полісу) та копії платіжних доручень про сплату страхових платежів. Обсяги страхових платежів та терміни їх сплати визначаються договором страхування об'єкта оренди.

5.15. ОRENДАР зобов'язаний в разі його реорганізації, приватизації чи ліквідації або порушенні справи про банкрутство в господарському суді письмово повідомити про це ОRENДОДАВЦЯ в 10-денний термін з моменту виникнення перерахованих фактів та надати нотаріально посвідчені копії установчих документів, які враховують реорганізаційні процеси, а також інформацію про правонаступництво.

ORENDAR зобов'язаний в разі приватизації об'єкта оренди в 10-денний термін надати ОRENДОДАВЦЮ копію нотаріально посвідченого договору купівлі-продажу об'єкта оренди та акта приймання передачі.

5.16. Повернути об'єкт оренди в разі припинення договору ОRENДОДАВЦЕВІ (БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ*).

Відшкодувати ОRENДОДАВЦЕВІ (БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ*) збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) об'єкта оренди з вини Орендаря.

5.17. Протягом 10-ти днів після підписання Договору внести завдаток, передбачений цим Договором. Після закінчення основного строку Договору оренди здійснюється перерахування орендної плати за останній місяць (останні місяці) з урахуванням внесеного ОRENДАРЕМ завдатку. У разі порушення ОRENДАРЕМ зобов'язання зі сплати орендної плати він має відшкодувати збитки в сумі, на яку вони перевищують розмір завдатку. Якщо в разі дострокового припинення Договору за згодою Сторін сума сплачених орендних

платежів і завдатку перевищить передбачені Договором платежі за період фактичної оренди, то це перевищення розглядається як зайва сума орендної плати.

5.18. Здійснити нотаріальне посвідчення та державну реєстрацію цього Договору (в разі якщо це передбачено законодавством) за рахунок своїх коштів

5.19. Відшкодувати вартість експертної оцінки, рецензії та витрат пов'язаних з проведенням конкурсів протягом 5 днів після отримання рахунку.

VI. ПРАВА ОРЕНДАРЯ

ОРЕНДАР має право:

6.1. Використовувати об'єкт оренди відповідно до його призначення та умов цього Договору.

6.2. За згодою ОРЕНДОДАВЦЯ проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переоснащення об'єкта оренди, що зумовлює підвищення його вартості.

6.3. Вказувати своє місцезнаходження, розпорядок роботи шляхом розміщення відповідних вивісок, вказівних табличок.

6.4. ОРЕНДАР не відповідає за зобов'язаннями ОРЕНДОДАВЦЯ (БАЛАНСОУТРИМУВАЧА*).

VII. ОРЕНДОДАВЕЦЬ ЗОБОВ'ЯЗУЄТЬСЯ

7.1. Передати ОРЕНДАРЮ в оренду майно згідно з п.2.1 цього Договору по акту приймання - передачі.

7.2. Не вчиняти дії, які б перешкождали ОРЕНДАРЮ користуватися об'єктом оренди на умовах цього договору.

VIII. ОРЕНДОДАВЕЦЬ (БАЛАНСОУТРИМУВАЧ*) МАЄ ПРАВО

8.1. Щоквартально контролювати наявність, стан, напрями та ефективність використання об'єкта оренди зі складанням акта обстеження.

8.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін у Договір оренди або його розірвання у разі погіршення стану орендованого майна внаслідок його неналежного використання чи невиконання умов Договору, зміни розміру орендної плати.

8.3. ОРЕНДОДАВЕЦЬ (БАЛАНСОУТРИМУВАЧ*) не відповідає за зобов'язаннями ОРЕНДАРЯ.

IX. БАЛАНСОУТРИМУВАЧ* ЗОБОВ'ЯЗУЄТЬСЯ

9.1. Не вчиняти дії, які б перешкождали ОРЕНДАРЮ користуватися об'єктом оренди на умовах цього договору.

9.2. Розподіляти та спрямовувати отриману орендну плату відповідному бюджету та органу, уповноваженому Вінницькою обласною Радою управляти нерухомим майном в пропорціях визначених рішенням обласної Ради.

9.3. Контролювати виконання умов цього договору.

9.4. Здійснювати необхідну претензійно-позовну роботу в разі порушення умов цього договору.

X. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН І ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

10.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ (БАЛАНСОУТРИМУВАЧ*) не несе відповідальності за збитки, нанесені ОРЕНДАРЮ внаслідок аварії інженерних комунікацій, які знаходяться на об'єкті оренди або за його межами.

10.2. За несвоєчасну сплату орендних платежів (плати за комунальні послуги та експлуатаційні витрати) ОРЕНДАР сплачує на користь ОРЕНДОДАВЦЯ (БАЛАНСОУТРИМУВАЧА*) пеню в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України за кожний день прострочення.

У випадку примусового стягнення несвоєчасно сплаченої орендної плати

(відшкодування за комунальні послуги та експлуатаційні витрати) у порядку, встановленому законодавством України, з ОРЕНДАРЯ також стягуються у повному обсязі втрати, пов'язані з таким стягненням.

10.3. ОРЕНДАР відшкодовує збитки, спричинені неналежним ремонтом або експлуатацією об'єкта оренди.

При погіршенні стану або знищенні об'єкта оренди з вини ОРЕНДАРЯ він відшкодовує збитки в розмірі вартості ремонту або відновлення майна.

Відшкодування збитків, передбачених цим пунктом Договору здійснюється лише за умови, якщо вищезазначені ризики не застраховано або розмір страхового відшкодування менше розміру завданих збитків.

10.4. У разі звільнення ОРЕНДАРЕМ об'єкта оренди без письмового попередження, а також без складання акта про передачу об'єкта оренди в належному стані, ОРЕНДАР несе повну матеріальну відповідальність за нанесені у зв'язку з цим збитки в повному їх розмірі та сплачує орендну плату за весь період користування.

10.5. За майно, залишене ОРЕНДАРЕМ у орендованому приміщенні без нагляду та охорони, ОРЕНДОДАВЕЦЬ (БАЛАНСОУТРИМУВАЧ*) відповідальності не несе.

10.6. При невиконанні або порушенні однією із Сторін умов цього Договору та з інших підстав, передбачених законодавчими актами України, Договір може бути розірваний достроково на вимогу однієї із сторін (БАЛАНСОУТРИМУВАЧ*) за рішенням суду.

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

XI. СТРОК ТА УМОВИ ЗМІНИ, РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ

11.1. Цей Договір укладено строком на 3 (три) місяці що діє з 01 березня 2019 року до 31 травня 2019 року включно, але до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань згідно чинного Договору.

11.2. Умови Договору зберігають силу протягом всього строку дії Договору.

11.3. Зміна або припинення Договору можуть мати місце за погодженням Сторін. Зміни та доповнення, що вносяться, розглядаються сторонами протягом 20 днів.

11.4. Договір може бути розірваний в разі невиконання його умов або на вимогу однієї з Сторін за рішенням господарського суду у випадках, передбачених чинним законодавством.

11.5. Договір може бути продовжений в порядку визначеним Органом управління майном.

11.6. Реорганізація ОРЕНДОДАВЦЯ (БАЛАНСОУТРИМУВАЧА) не є підставою для зміни або припинення чинності цього Договору.

11.7. Дія Договору оренди припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- приватизації об'єкта оренди;
- загибелі об'єкта оренди;
- достроково за згодою Сторін або за рішенням господарського суду;
- ліквідації ОРЕНДАРЯ чи ОРЕНДОДАВЦЯ;
- у разі смерті ОРЕНДАРЯ (якщо ОРЕНДАРЕМ є фізична особа).

11.8. У разі припинення Договору поліпшення орендованого майна, здійсненні за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого майна не завдаючи йому шкоди, є власністю ОРЕНДАРЯ, а невід'ємні поліпшення - власністю ОРЕНДОДАВЦЯ (БАЛАНСОУТРИМУВАЧА). Відшкодування вартості невід'ємних поліпшень вирішується відповідно до Порядку, встановленого сесією обласної Ради.

11.9. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регламентуються

чинним законодавством України.

11.10. Договір укладений в 4-х (чотирьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, 1 -ОРЕНДОДАВЦЮ, 2 -ОРЕНДАРЮ, 3,4 -Управлінню спільної комунальної власності територіальних громад області.

ХІІ. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН

Орендодавець

КП «Вінницяоблтеплоенерго»

Найменування

21037. м. Вінниця, вул. Вишнева,

24. адреса для кореспонденції

Тел: (0432) 68-06-30; 50-91-44

Контактні телефони

р/р №2600700324474

розрахунковий рахунок

в ПАТ «КБ Глобус»

МФОН № 380526

Код ЄДРПОУ № 33649363

Інд. податковий № 336493602289

e-mail: vinheatnet@ukr.net

Орендар

ПрАТ «Київстар».

Найменування юридичної особи

03113, м.Київ, вул.Дегтярівська,53

адреса для кореспонденції

Тел.: 0674301040, 0672250174.

(0432) 50-74-30-факс

Контактні телефони

Р/р № 26005325079000

розрахунковий рахунок

у АТ «УкрСиббанк», м. Київ

МФО 351005

Код ЄДРПОУ: № 21673832

ПІН№: 216738326059

Свідоцтво пл-ка ПДВ №: 100330196

Поштова адреса: 21021, м. Вінниця, вул.

Келецька, 54-Б.

Від Орендодавця

Генеральний директор


В.М.Довбанюк



Завантажено = Універсальне
В.М.Довбанюк

Від Орендаря

Фахівець з оренди 2-ї категорії


О.Ю.Алексєєв



ВІСНОВОК