

ДОГОВІР
оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного
майна, що належить до державної власності

I. Змінювані умови договору (далі — Умови)

1	Найменування населеного пункту	м. Кам'янське					
2	Дата	<i>01 листопада 2020р.</i>					
3	Сторони	Найменування	Код згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб — підприємців і громадських формувань	Адреса місцезнаходження	Прізвище, ім'я, по батькові (за наявності) особи, що підписала договір	Посада особи, що підписала договір	Посилання на документ, який надає повноваження на підписання договору (статут, положення, наказ, довіреність тощо)
3.1.	Орендодавець	КЗ «Академічний музично-драматичний театр ім. Лесі Українки м. Кам'янського» Кам'янської міської ради	05509464	м. Кам'янське, пл. 250 річчя міста, буд. 2	Кудіна Маргарита Андріївна	Директор-художній керівник	статут
3.1.1	Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором			teatrbuh.dndz@ukr.net			
3.2	Орендар	Фізична особа підприємець Кирик Євгенія Сергіївна	3224902084	м. Кам'янське, вул. Івана Сірка, буд.14, кв. 9	Кирик Євгенія Сергіївна		Виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань
3.2.1	Адреса електронної пошти Орендаря, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим			kirikevgenia@gmail.com			

	договором		
3.2.2	Офіційний веб-сайт (сторінка чи профіль в соціальній мережі) Орендаря, на якому опублікована інформація про Орендаря та його діяльність ¹		Facebook.com/Fleur Dance
3.3	Балансоутримувач	КЗ «Академічний музично-драматичний театр ім. Лесі Українки м. Кам'янського» Кам'янської міської ради	05509464 м. Кам'янське, пл. 250 річчя міста, буд. 2 Кудіна Маргари та Андріївна Директор-художній керівник статут
3.3.1	Адреса електронної пошти Балансоутримувача, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором		teatrбуh.dndz@ukr.net
4	Об'єкт оренди та склад майна (далі — Майно)		
4.1	Інформація про об'єкт оренди — нерухоме майно	Нежитлові вбудовані приміщення загальною площею 112,0 кв.м., які знаходяться на першому поверсі трьохповерхової нежитлової будівлі	
4.2	Посилання на сторінку в електронній торговій системі, на якій розміщено інформацію про об'єкт оренди відповідно до оголошення про передачу майна в оренду (в обсязі, передбаченому пунктом 55 Порядку передачі в оренду державного і комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 р. № 483 (Офіційний вісник України, 2020 р., № 51, ст. 1585) (далі — Порядок), або посилання на опубліковане відповідно до Порядку інформаційне повідомлення/інформацію про об'єкт оренди, якщо договір укладено без проведення аукціону (в обсязі, передбаченому пунктом 115 або 26 Порядку)		
4.3	Інформація про належність Майна до пам'яток культурної спадщини, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини	Не належить	
5	Процедура, в результаті якої Майно отримано в оренду		
5.1.	(А) аукціон (Б) без аукціону (В) продовження – за результатами проведення аукціону (Г) продовження – без проведення аукціону		
	Г продовження – без проведення аукціону		
5.1.1	Якщо цей договір є договором типу (Г) — продовження без проведення аукціону, вписати дату, номер договору, інші реквізити договору, який проводиться Договор №б/н від 01.11.2019р.		
6	Вартість Майна		
6.1	Ринкова (оціночна) вартість, визначена на підставі звіту про оцінку Майна (частина	сума (гривень), без податку на додану вартість <u>327940,00 грн (триста двадцять сім тисяч дев'ятсот сорок грн. 00 коп.)</u>	

	четверта статті 8 Закону України від 3 жовтня 2019 р. № 157-ІХ “Про оренду державного і комунального майна” (Відомості Верховної Ради України, 2020 р., № 4, ст. 25) (далі — Закон)		
6.1.1	Оцінювач	ТОВ «Партнер-Сервіс» (свідоцтво про державну реєстрацію А00 №658525 видане Виконавчим Комітетом Дніпродзержинської міської ради від 26.05.1995	дата оцінки “20” липня 2020р. дата затвердження висновку про вартість Майна “28” жовтня 2020р.
6.1.2	Рецензент	ФОП Денисова Вікторія Юріївна	дата рецензії “24” липня 2020р.
6.2	Страхова вартість		
6.2.1	Сума, яка дорівнює визначеній у пункті 6.1 Умов	сума (гривень), без податку на додану вартість <u>327940,00 грн</u> (триста двадцять сім тисяч дев’ятсот сорок грн. 00 коп.)	
7	Цільове призначення Майна		
7.1	Для розміщення відповідного закладу або для провадження діяльності із збереженням відповідного профілю діяльності* Розміщення студії сучасного танцю*/погодинно 100год/м (*використовується, якщо Майно передано в оренду на аукціоні, але об’єктом оренди є майно, передбачене пунктом 29 Порядку, крім випадків, передбачених підпунктом 7.1.1 або 7.1.2)		
8	Графік використання (заповнюється, якщо майно передається в погодинну оренду)	Понеділок з 14-00 години до 21-30 години Середа з 14-00 години до 21-30 години П’ятниця з 14-00 години до 21-30 години	
9	Орендна плата та інші платежі		
9.1	Місячна орендна плата, визначена на підставі абзацу четвертого частини сьомої статті 18 Закону	сума, гривень, без податку на додану вартість <u>3868,12 грн</u>	дата оцінки ринкової вартості майна “20” липня 2020 р., що є датою визначення орендної плати за базовий місяць оренди
9.2	Витрати на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю	компенсуються Орендарем в порядку, передбаченому пунктом 6.5 договору	
10	Розмір авансового внеску орендної плати		

10.1	2 (дві) місячні орендні плати, якщо цей договір є договором типу 5.1(А), 5.1(Б), 5.1(Г), а також 5.1(В), але переможцем аукціону є особа, що була орендарем Майна станом на дату оголошення аукціону (пункт 150 Порядку)	сума, гривень, без податку на додану вартість <u>7736,24 грн</u> (сім тисяч сімсот тридцять шість грн. 24 коп)		
11	Сума забезпечувального депозиту	2 (дві) місячні орендні плати, але в будь-якому разі у розмірі не меншому, ніж розмір мінімальної заробітної плати станом на перше число місяця, в якому укладається цей договір сума, гривень, без податку на додану вартість <u>7736,24 грн</u> (сім тисяч сімсот тридцять шість грн. 24 коп)		
12	Строк договору			
12.1 (1)	7 місяців з дати набрання чинності цим договором			
12.1 (3)	Цей договір діє до "31" травня 2021р. включно			
13	Згода на суборенду ⁴	Орендодавець <u>не надав</u> згоду на передачу майна в (надав/не надав) суборенду згідно з оголошенням про передачу майна в оренду		
14	Додаткові умови оренди	немає		
15	Банківські реквізити для сплати орендної плати та інших платежів відповідно до цього договору	Орендодавця	міського бюджету	Орендаря
		Театр ім. Лесі Українки м. Кам'янського ЄДРПОУ 05509464 UA563052990000026004 050530240 АТ КБ «Приватбанк», МФО 305299	УДКСУ у м. Кам'янському/м. Кам'янське/2208040 Код 38028588 UA3689999803341598700 00004013 Казначейство України	ФОП Кирик Є.С. Код 3224902084 UA65334851000000 0002600398526 В АТ «ПУМБ», МФО 334851
16	Співвідношення розподілу орендної плати станом на дату укладення договору	Орендодавцю 100 відсотків суми орендної плати		міський бюджету __відсотків суми орендної плати
17 ⁵	Дата заяви Орендаря про продовження договору оренди, поданої Орендодавцю: "27" липня 2020р.	дата і вихідний номер довідки Орендодавця, передбаченої частиною шостою статті 18 Закону "27" жовтня 2020р. № 247		дата і номер рішення (наказу) Орендодавця про продовження договору оренди "30" жовтня 2020р. № 164-од

II. Незмінювані умови договору

Предмет договору

1.1. Орендодавець передав, а Орендар прийняв у строкове платне користування майно, зазначене у пункті 4 Умов станом на 01.11.2019р.

1.2. Майно передане в оренду для використання згідно з пунктом 7 Умов.

Умови передачі орендованого Майна Орендарю

2.1. Орендар вступив у строкове платне користування Майном у день підписання акта приймання-передачі Майна.

2.2. Передача Майна в оренду здійснюється за його страховою вартістю, визначеною у пункті 6.2 Умов.

Орендна плата

3.1. Орендна плата становить суму, визначену у пункті 9 Умов. Нарахування податку на додану вартість на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному законодавством.

До складу орендної плати не входять витрати на утримання орендованого майна (комунальних послуг, послуг з управління об'єктом нерухомості, витрат на утримання прибудинкової території та місць загального користування, вартість послуг з ремонту і технічного обслуговування інженерного обладнання та внутрішньобудинкових мереж, ремонту будівлі, у тому числі: покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо), а також компенсація витрат Орендодавця за користування земельною ділянкою. Орендар несе ці витрати на основі окремих договорів, укладених із Орендодавця та/або безпосередньо з постачальниками комунальних послуг в порядку, визначеному пунктом 6.5 цього договору.

3.2. Орендна плата за перший місяць оренди листопад 2020 року визначається з урахуванням таких особливостей: якщо між датою визначення орендної плати за базовий місяць вересень 2020р (визначений відповідно до пункту 9.1 Умов) і датою підписання акта приймання-передачі минуло більш як один повний календарний місяць, то розмір орендної плати за перший місяць оренди встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції у місяцях, що минули з дати визначення орендної плати за базовий місяць;

орендна плата за другий і кожний наступний місяці оренди визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць;

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

3.3. Орендар сплачує орендну плату до міського бюджету та Орендодавцю у співвідношенні, визначеному у пункті 16 Умов (або в іншому співвідношенні, визначеному законодавством), щомісяця:

до 15 числа, що настає за поточним місяцем оренди.

3.4. Орендар сплачує орендну плату на підставі рахунків Орендодавця. Орендодавець виставляє рахунок на загальну суму орендної плати із зазначенням частини орендної плати, яка сплачується на рахунок Орендодавця, і частини орендної плати, яка сплачується до міського бюджету. Податок на додану вартість нараховується на загальну суму орендної плати. Орендар сплачує Орендодавцю належну йому частину орендної плати разом із податком на додану вартість, нарахованим на загальну суму орендної плати. Орендодавець надсилає Орендарю рахунок не пізніше ніж за п'ять робочих днів до дати платежу. Протягом десяти робочих днів після закінчення поточного місяця оренди Орендодавець передає Орендарю акт виконаних робіт на надання орендних послуг разом із податковою накладною за умови реєстрації Орендаря платником податку на додану вартість.

3.5. В день укладення цього договору або протягом трьох робочих днів з дати підписання цього Договору Орендар сплачує орендну плату за кількість місяців, зазначену у пункті 10 Умов (авансовий внесок з орендної плати), на підставі документів, визначених у пункті 3.6 цього договору.

3.6. Підставою для сплати авансового платежу з орендної плати є рішення Орендодавця, прийняте відповідно до пункту 141 Порядку.

3.7. Розмір орендної плати підлягає перегляду на вимогу однієї із сторін у разі зміни Методики.

Орендодавець зобов'язаний звернутися до Орендаря із вимогою про перегляд орендної плати, якщо зміни до Методики мають наслідком збільшення розміру орендної плати за цим договором, протягом 30 календарних днів з моменту набрання чинності відповідними змінами.

Орендар може звернутися до Орендодавця з вимогою про перегляд орендної плати, якщо зміни до Методики мають наслідком зміну розміру орендної плати за цим договором, протягом будь-якого строку після набрання чинності відповідними змінами.

Новий розмір орендної плати починає застосовуватися з першого числа місяця, що настає за датою укладення сторонами додаткової угоди до цього договору щодо приведення розміру орендної плати у відповідність із змінами, внесеними до Методики. Відмова Орендаря укласти додаткову угоду щодо збільшення орендної плати з метою приведення її у відповідність із змінами, внесеними до Методики, є підставою для дострокового припинення цього договору.

3.8. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, стягується Орендодавцем. Орендодавець може звернутися із позовом про стягнення орендної плати та інших платежів за цим договором, за якими у Орендаря є заборгованість.

3.9. На суму заборгованості Орендаря із сплати орендної плати нараховується пеня в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку на дату нараховання пені від суми заборгованості за кожний день прострочення перерахування орендної плати.

3.10. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до Орендодавцю, підлягає в установленому порядку зарахуванню в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого зарахування у зв'язку з припиненням орендних відносин — поверненню Орендарю. Сума орендної плати, сплаченої авансом відповідно до пункту 3.5 цього договору, підлягає зарахуванню в рахунок сплати орендної плати за перші місяці оренди після підписання акта приймання-передачі Майна.

3.11. Припинення договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, урахуовуючи пеню та неустойку (за наявності).

3.12. Орендар зобов'язаний на вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків за орендними платежами і оформляти акти звіряння.

Повернення Майна з оренди і забезпечувальний депозит

4.1. У разі припинення договору Орендар зобов'язаний:

звільнити протягом трьох робочих днів орендоване Майно від належних Орендарю речей і повернути його відповідно до акта повернення з оренди орендованого Майна в тому стані, в якому Майно перебувало на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, а якщо Орендарем були виконані невід'ємні поліпшення або проведено капітальний ремонт, — то разом із такими поліпшеннями/капітальним ремонтом;

сплатити орендну плату, нараховану до дати, що передує даті повернення Майна з оренди, пеню (за наявності), сплатити Орендодавцю платежі за договором про відшкодування витрат Орендодавця на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю, нараховану до дати, що передує даті повернення Майна з оренди;

відшкодувати Орендодавцю збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря (і в межах сум, що перевищують суму страхового відшкодування, якщо воно поширюється на випадки погіршення стану або втрати орендованого Майна), або в разі демонтажу чи іншого вилучення невід'ємних поліпшень/капітального ремонту.