

ДОГОВІР ОРЕНДИ
нерухомого майна, що належить до комунальної власності територіальної громади
міста Чернігова (далі - Договір)

№ 10/ор від 16.06.2021 року

А. ЗМІНЮВАНІ УМОВИ ДОГОВОРУ (ДАЛІ - УМОВИ)

1	Населений пункт	м. Чернігів					
2	Дата	«16» червня 2021р.					
3	Сторони	Найменування	Код за 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	Комунальне некомерційне підприємство «Чернігівська міська лікарня №2» Чернігівської міської ради	14233274	14034, м.Чернігів, вул.1-го Травня, 1686	Кухар Владислав Вікторович	Генеральний директор	Статут
3.1.1	Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим Договором			orenda_chml2@protonmail.com			
3.2	Орендар	Приватне підприємство «ТЕСЛА»	30521595	14034, м.Чернігів, вул. 1-го ТРАВНЯ, буд. 166 Б	Бут Сергій Олександрович	Директор	Статут
3.2.1	Адреса електронної пошти Орендаря, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим Договором			info@teslacenter.com.ua			
3.3	Балансоутримувач	Комунальне некомерційне підприємство «Чернігівська міська лікарня №2» Чернігівської міської ради	14233274	14034, м.Чернігів, вул.1-го Травня, 1686	Кухар Владислав Вікторович	Генеральний директор	Статут
3.3.1	Адреса електронної пошти Балансоутримувача, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим Договором			orenda_chml2@protonmail.com			
4	Об'єкт оренди та склад майна (далі - Майно)						
4.1	Інформація про об'єкт оренди - нерухоме майно або індивідуально визначене майно		Нежитлове приміщення, розташоване на першому, другому і третьому поверхах в будівлі інфекційного корпусу КНП «Чернігівська міська лікарня №2» Чернігівської міської ради за адресою: м.Чернігів, вул.1-го Травня, 1686 загальною площею 89,8 кв.м, в тому числі корисна площа 42,7 кв.м				

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(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)		
RGL001-UA-20210518-73352			
4.3	Інформація про належність Майна до пам'яток культурної спадщини, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини	Інформація відсутня	
4.4	Погодження органу охорони культурної спадщини на передачу в оренду Майна, що є пам'яткою культурної спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи її (його) частиною (за наявності)	Не потребує	
4.5	Інформація про укладення охоронного договору щодо Майна	Інформація відсутня	
4.5	Витрати Балансоутримувача/ колишнього орендаря, пов'язані із укладенням охоронного договору	Немає	
5	Процедура, внаслідок якої Майно отримано в оренду		
5.1.	(А) Аукціон		
6	Вартість Майна		
6.1	Балансова залишкова вартість (частина 1 статті 8 Закону)	Сума (грн), без ПДВ Станом на 30.04.2021р. Первісна балансова вартість – 11574,87 грн Залишкова балансова вартість – 7827,79 грн	Станом на останню дату місяця, що передувала даті оприлюднення оголошення або включення майна до Переліку першого типу «30» квітня 2021р.
6.2	Страхова вартість		
6.2.1	Сума, яка дорівнює визначеній у пункті 6.1 Умов	7827,79 грн	
6.3	Витрати Балансоутримувача, пов'язані із проведенням оцінки Майна	Відсутні	
7	Цільове призначення Майна		
7.1	Для проведення рентгенологічних досліджень (з використанням обладнання орендаря)		
8	Графік використання (заповнюється, якщо майно передається в погодинну оренду)	Не заповнюється.	
9	Орендна плата та інші платежі		
9.1	Місячна орендна плата, визначена за результатами проведення аукціону, за базовий місяць <u>квітень</u> 2021 року	Сума, грн, без ПДВ 16000,00	Дата і реквізити протоколу електронного аукціону UA-PS-2021-05-18-000050-1 від 10.06.2021
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	1 (одна) місячна орендна плата, визначених за результатами проведення аукціону	Сума, грн., без ПДВ - 16000,00 ПДВ – 3200, 00 Разом з ПДВ – 19200, 00
11	Сума забезпечувального депозиту	1 (одна) місячна орендна плата Сума, грн., без ПДВ - 16000,00
12	Строк Договору	
12.1	Цей Договір діє з «16» червня 2021 року по «15» червня 2026 року включно.	
13	Згода на суборенду	Орендодавець не надав згоду на передачу майна в суборенду
14	Додаткові умови оренди	Немає
15	Банківські реквізити для сплати орендної плати і інших платежів відповідно до цього Договору	Орендодавця
		Для сплати орендної плати та авансового внеску: код ЄДРПОУ 14233274, р/р U90 305299 00000 26005046301073 в АТ КБ «Приватбанк», МФО 305299 Для сплати забезпечувального депозиту: код ЄДРПОУ 14233274, р/р UA06 305299 00000 26000016300849 в АТ КБ «Приватбанк», МФО 305299
16	Співвідношення розподілу орендної плати станом на дату укладання Договору	Співвідношення розподілу орендної плати встановлюється діючою Методикою розрахунку та порядок використання плати за оренду майна комунальної власності територіальної громади міста Чернігова, або за окремим рішенням міської ради (на період його дії).

* Закон - Закон України від 03 жовтня 2019 р. № 157-IX “Про оренду державного і комунального майна”

** Порядок - Порядок передачі в оренду державного і комунального майна, затвердженого постановою кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 р. № 483

II. Незмінювані умови договору

1. Предмет договору

1.1. Орендодавець і Балансоутримувач передають, а Орендар приймає у строкове платне користування майно, зазначене у пункті 4 Умов, вартість якого становить суму, визначену у пункті 6 Умов.

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

2. Умови передачі орендованого Майна Орендарю

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

Акт приймання-передачі підписується між Орендарем і Балансоутримувачем одночасно з підписанням цього Договору.

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

2.3. Передача майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це майно. Власником майна залишається територіальна громада м. Чернігова, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

3. 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 Балансоутримувача за користування земельною ділянкою.

3.2. Розмір орендної плати за перший місяць оренди визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекси інфляції за період з першого числа наступного за базовим місяцем до останнього числа першого місяця оренди.

Розмір орендної плати за другий і кожний наступний місяці оренди визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць.

3.3. Установлену в п.3.2 орендну плату Орендар зобов'язаний перерахувати на рахунок Орендодавця до 20 числа щомісяця, не пізніше останнього числа поточного місяця.

3.4. ПДВ нараховується на загальну суму орендної плати згідно з чинним законодавством.

3.5. В день укладення цього Договору або до цієї дати Орендар сплачує Орендодавцю авансовий внесок за кількість місяців та у розмірі, зазначеному у пункті 10 Умов.

3.6. Підставою для сплати авансового внеску з орендної плати є протокол про результати електронного аукціону.

Якщо цей Договір укладено без проведення аукціону, то підставою для сплати авансового внеску з орендної плати є рішення (наказ) Орендодавця щодо укладення (продовження) договору оренди.

3.7. Якщо цей Договір укладено (продовжено) без проведення аукціону, розмір орендної плати підлягає перегляду на вимогу однієї із сторін у разі зміни Методики та в інших випадках, передбачених чинним законодавством та рішеннями міської ради з дня набрання їх чинності.

Відмова Орендаря укласти додаткову угоду⁵ щодо збільшення орендної плати з метою приведення її у відповідність із змінами, внесеними до Методики, є підставою для дострокового припинення цього Договору.

3.8. На суму заборгованості Орендаря із сплати орендної плати нараховується пеня в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення перерахування орендної плати, включаючи день оплати. По закінченню 6 місяців з дня порушення зобов'язання, нарахування пені не припиняється.

У разі несвоєчасного надходження орендної плати, у першу чергу погашається пеня.

3.9. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла Орендодавцю, підлягає у встановленому порядку заліку в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого заліку 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.

3.10. Припинення договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, ураховуючи пеню.

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

4. Повернення Майна з оренди і забезпечувальний депозит

4.1. У разі припинення або розірвання 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, платежі за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю, нараховані по дату припинення цього Договору включно, пеню (за наявності);

відшкодувати Балансоутримувачу 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.

4.2. Протягом трьох робочих днів з моменту припинення цього Договору Орендодавець зобов'язаний оглянути Майно і зафіксувати його поточний стан.

Орендодавець складає акт повернення з оренди орендованого Майна у двох оригінальних примірниках і надає підписані Орендодавцем примірники Орендарю.

4.3. Орендар зобов'язаний:

- 1) підписати два примірники акта повернення з оренди орендованого Майна не пізніше ніж протягом наступного робочого дня з моменту їх отримання від Орендодавця і одночасно повернути Орендодавцю примірник підписаний Орендарем акта разом із ключами від об'єкта оренди (у разі, коли доступ до об'єкта оренди забезпечується ключами);

- 2) звільнити Майно одночасно із поверненням підписаних Орендарем актів.

4.4. Майно вважається повернутим з оренди з моменту підписання Орендодавцем та Орендарем акта повернення з оренди орендованого Майна.

4.5. Якщо Орендар не повертає Майно після отримання від Орендодавця примірників акта повернення з оренди орендованого Майна, Орендар сплачує Орендодавцю неустойку у розмірі

подвійної орендної плати за кожний день користування Майном після дати припинення цього Договору, що розраховується від розміру орендної плати за останній місяць оренди.

У разі, якщо Орендар затримав повернення Майна, він несе ризик його випадкового знищення або випадкового пошкодження.

4.6. З метою виконання зобов'язань Орендаря за цим Договором, до або в день підписання цього Договору Орендар сплачує на рахунок Орендодавця забезпечувальний депозит в розмірі, визначеному у пункті 11 Умов.

4.7. Орендодавець перераховує забезпечувальний депозит у повному обсязі до міського бюджету, якщо:

- Орендар відмовився від підписання акта повернення з оренди орендованого Майна у строк, визначений цим Договором, або створює перешкоди у доступі до орендованого Майна представникам Орендодавця з метою складення такого акта;

- Орендар не підписав в установлені строки договір оренди Майна за результатами проведення аукціону на продовження цього Договору оренди, в якому Орендар оголошений переможцем.

4.8. Орендодавець не пізніше п'ятого робочого дня з моменту отримання від Орендаря примірника акта повернення з оренди орендованого Майна перераховує забезпечувальний депозит на погашення зобов'язань Орендаря у такій черговості:

- у першу чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати пені (пункт 3.7 цього договору);
- у другу чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати неустойки (пункт 4.5 цього договору);

- у третю чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати частини орендної плати;

- у четверту чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати Балансоутримувачу платежів за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю;

- у п'яту чергу погашаються зобов'язання Орендаря з компенсації суми збитків, завданих орендованому Майну;

- шосту чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати інших платежів за цим Договором або в рахунок погашення інших не виконаних Орендарем зобов'язань за цим Договором.

Орендодавець повертає Орендарю суму забезпечувального депозиту, яка залишилась після здійснення вирахувань, передбачених цим пунктом.

5. Поліпшення і ремонт орендованого майна

5.1. Орендар має право:

Проводити поточний, капітальний ремонт, реконструкцію, технічне переобладнання орендованого Майна тільки з дозволу Орендодавця за рахунок власних коштів без подальшої компенсації, з наданням проектно-кошторисної документації, виготовленої за рахунок Орендаря до початку проведення робіт і затвердженої у встановленому порядку.

При проведенні Орендарем капітального ремонту чи переобладнанні Майна, останній несе матеріальну відповідальність за якість ремонту та пошкодження у будівлі (якщо майно розташоване у будівлі), які виникли у результаті ремонту орендованого Майна.

5.2. Орендар повинен не пізніше 3-х місяців після закінчення ремонтних робіт, пов'язаних з переплануванням або реконструкцією, що потягла за собою зміну конструктивних елементів орендованого нерухомого Майна або його частини, замовити та оплатити витрати на виготовлення технічного паспорта на це Майно.

5.3. На період проведення ремонту орендованого Майна Орендар не звільняється від сплати орендної плати, плати за комунальні послуги та інших платежів.

6. Режим використання орендованого Майна

6.1. Орендар зобов'язаний використовувати орендоване Майно відповідно до призначення, визначеного у пункті 7 Умов.

6.2. Орендар зобов'язаний забезпечувати збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, підтримувати орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

Утримувати орендоване Майно у чистоті і технічно справному стані, забезпечувати санітарний, екологічно чистий стан, упорядкування прилеглої території та сплачувати витрати на її прибирання (будівельне сміття, харчові відходи і т.п.).

6.3. Орендар зобов'язаний відповідно до вимог нормативно-правових актів з пожежної безпеки розробляти комплексні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки орендованого Майна:

- забезпечувати дотримання протипожежних вимог, стандартів, норм, правил, а також виконання вимог приписів і постанов органів державного пожежного нагляду;

- утримувати у справному стані засоби протипожежного захисту і зв'язку, пожежну техніку, обладнання та інвентар, не допускати їх використання не за призначенням.

Орендар несе відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарних норм у приміщеннях згідно із законодавством.

Орендар зобов'язаний забезпечити доступ експлуатаційних організацій до цих мереж з метою профілактичного огляду і ремонту. В разі виникнення аварійної ситуації забезпечити доступ експлуатаційних організацій протягом усієї доби.

6.4. Орендар зобов'язаний забезпечити представникам доступ до орендованого Майна у робочі дні у робочий з метою здійснення контролю за його використанням та виконанням Орендарем умов цього Договору.

6.5. Орендар зобов'язаний компенсувати Орендодавцю вартість комунальних послуг (електро-, тепло-, водопостачання, водовідведення, вивіз ТПВ) згідно виставлених рахунків. Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням орендованого Майна. Протягом 15 днів укласти з Балансоутримувачем орендованого майна договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого майна.

6.6. Орендар зобов'язаний перераховувати плату (податок) за користування земельною ділянкою пропорційно до орендованої площі на рахунок Балансоутримувача згідно з виставленим рахунком.

6.7. Протягом 10 робочих днів з дня укладення цього Договору Орендар зобов'язаний компенсувати Балансоутримувачу витрати, пов'язані з проведенням незалежної оцінки Майна, в сумі, зазначеній у пункті 6.3 Умов (у разі понесення Балансоутримувачем таких витрат).

7. Страхування орендованого Майна

7.1. Орендар зобов'язаний:

протягом 10 календарних днів з дня укладення цього Договору застрахувати Майно на суму не менше ніж зазначено у п.6.2 Умов на користь Орендодавця, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха, у порядку, визначеному чинним законодавством, шляхом укладання тристороннього договору та протягом 10 календарних днів з дня укладення договору страхування надати його Орендодавцю на погодження разом з копією платіжного доручення (платіжних доручень) про сплату страхового платежу (страхових платежів).

Постійно поновлювати договір страхування так, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим.

Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника).

8. Суборенда

8.1. Орендар не має права здавати в суборенду орендоване Майно.

9. Запевнення сторін

9.1. Орендодавець запевняє Орендаря, що:

9.1.1. крім випадків, коли про інше зазначене в акті приймання-передачі, об'єкт оренди є вільним від третіх осіб, всередині об'єкта немає майна, належного третім особам, повний і безперешкодний доступ до об'єкта може бути наданий Орендарю в день підписання акта приймання-передачі разом із комплектом ключів від об'єкта у кількості, зазначеній в акті приймання-передачі;

9.1.2. інформація про Майно, оприлюднена в оголошенні про передачу в оренду або інформаційному повідомленні/інформації про об'єкт оренди, якщо договір укладено без проведення аукціону відповідає дійсності, за винятком обставин, відображених в акті приймання-передачі.

9.2. Орендар запевняє Орендодавця, що:

9.2.1. Орендар має можливість, забезпечену його власними, або залученими фінансовими ресурсами, вчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату і інші платежі відповідно до цього Договору.

9.2.2. Одночасно або до дати укладання цього Договору Орендар повністю сплатив авансовий внесок в розмірі, визначеному у п.10 Умов.

9.2.3. Одночасно або до дати укладання цього Договору Орендар повністю сплатив забезпечувальний депозит в розмірі, визначеному у п.11 Умов.

10. Додаткові умови оренди

10.1. Орендар зобов'язаний виконувати обов'язки, покладені на нього рішенням Орендодавця про встановлення додаткових умов оренди, за умови, що посилання на такі додаткові умови оренди було включено до оголошення про передачу майна в оренду, інформаційного повідомлення про об'єкт.

11. Відповідальність і вирішення спорів за договором

11.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором сторони несуть відповідальність згідно із законом та Договором.

11.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця, якщо інше не передбачено цим Договором. Орендар відповідає за своїми зобов'язаннями і за зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно власним майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване Майно.

11.3. Спори, які виникають за цим Договором або в зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються в судовому порядку.

11.4. Стягнення заборгованості з орендної плати та штрафних санкцій, передбачених цим Договором, може здійснюватися на підставі рішення суду. Стягнення заборгованості з оплати орендної плати може здійснюватися в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

12. Строк чинності, умови зміни та припинення договору

12.1. Цей Договір укладено на строк, визначений у пункті 12 Умов. Перебіг строку Договору починається з дня набрання чинності цим Договором. Цей Договір набирає чинності в день його підписання сторонами (нотаріального посвідчення, якщо відповідно до законодавства Договір підлягає нотаріальному посвідченню). Строк оренди за цим Договором починається з дати підписання акта приймання-передачі і закінчується датою припинення цього Договору.

12.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього строку дії цього Договору, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати — до виконання зобов'язань.

12.3. Зміни і доповнення до Договору вносяться до закінчення строку його дії за взаємною згодою сторін з урахуванням встановлених статтею 16 Закону та Порядком умов та обмежень шляхом укладення договорів про внесення змін і доповнень у письмовій формі, які підписуються сторонами та є невід'ємними частинами цього Договору.

12.4. Продовження цього Договору здійснюється з урахуванням вимог, встановлених статтею 18 Закону та Порядком.

Орендар, який бажає продовжити цей договір на новий строк, повинен звернутись до Орендодавця за три місяці до закінчення строку дії договору із заявою.

До заяви додається звіт про оцінку об'єкта оренди та рецензія на нього, якщо:

- договір оренди продовжується вперше за умови, якщо строк оренди за таким договором становить п'ять років або менше і був укладений без проведення конкурсу чи аукціону;

- договір оренди, що продовжується, був укладений без проведення аукціону з підприємствами, установами, організаціями, передбаченими статтею 15 Закону.

- договір оренди, що продовжується, був укладений з підприємствами, установами, організаціями, що надають соціально важливі послуги населенню, перелік яких визначено Кабінетом Міністрів України, додатковий перелік яких визначено рішенням Чернігівської міської ради від 27 серпня 2020 року №55/VII-36 «Про затвердження додаткового переліку підприємств, установ, організацій, з якими договори оренди можуть бути продовжені без проведення аукціону».

Орендарі, яким Методикою розрахунку та порядку використання плати за оренду майна комунальної власності територіальної громади м. Чернігова встановлена річна орендна плата у розмірі 1(однієї) гривни, до заяви про продовження договору оренди звіт про оцінку об'єкта оренди та рецензія на нього не додають.

Пропуск строку подачі заяви Орендарем є підставою для припинення цього Договору на підставі закінчення строку, на який його було укладено.

Орендар, який має намір продовжити договір оренди нерухомого майна, що підлягає продовженню за результатами проведення аукціону, зобов'язаний забезпечити доступ до об'єкту оренди потенційних орендарів.

Орендар має переважне право на продовження цього Договору, яке може бути реалізовано ним у визначений в Порядку спосіб.

12.5. Якщо інше не передбачено цим Договором, перехід права власності на орендоване Майно третім особам не є підставою для зміни або припинення чинності цього Договору, і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступника), за винятком випадку приватизації орендованого Майна Орендарем.

12.6. Договір припиняється:

12.6.1. з підстав, передбачених частиною першою статті 24 Закону, і при цьому:

12.6.1.1. якщо підставою припинення Договору є закінчення строку, на який він укладено, то Договір вважається припиненим з:

- з дати закінчення строку, на який він був укладений, на підставі (1) рішення Орендодавця про відмову у продовженні цього Договору, прийнятого з підстав, передбачених статтею 19 Закону, *в межах строків, визначених частиною 5 статті 18 Закону*; або (2) рішення орендодавця про припинення цього Договору з підстав пропуску Орендарем строку на подачу заяви про продовження цього Договору;

- якщо переможцем аукціону на продовження цього Договору стала особа інша ніж Орендар, з моменту укладення договору оренди з переможцем аукціону — на підставі протоколу аукціону (рішення Орендодавця не вимагається);

12.6.1.2. якщо підставою припинення Договору є обставини, передбачені абзацами 3,4,7,8 частини першої статті 24 Закону, Договір вважається припиненим з дати настання відповідної обставини на підставі рішення Орендодавця або на підставі документу, який свідчить про настання

факту припинення юридичної особи або смерті фізичної особи;

12.6.2. якщо цей Договір підписаний без одночасного підписання акта приймання-передачі Майна. Договір вважається припиненим з цієї підстави на п'ятий робочий день після підписання цього Договору, якщо станом на цей день акт приймання-передачі не підписаний Орендарем.

12.6.3. Договір оренди вважається припиненим в односторонньому порядку за умови встановлення факту надання орендарем недостовірної інформації про право бути орендарем відповідно до положень частин третьої і четвертої статті 4 цього Закону.

Договір вважається припиненим з цієї підстави в односторонньому порядку на 30 день після надіслання Орендодавцем листа Орендарю про дострокове припинення цього договору, крім випадку, коли протягом зазначеного строку Орендар звернувся до суду з оскарженням такого рішення Орендодавця.

У такому разі договір вважається припиненим:

після закінчення двох місяців з дня звернення Орендарем за таким позовом до суду, якщо судом не відкрито провадження у справі за таким позовом Орендаря протягом зазначеного двомісячного строку; або

з дати набрання законної сили рішенням суду про відмову у позові Орендаря; або з дати залишення судом позову без розгляду, припинення провадження у справі або з дати відкликання Орендарем позову.

Лист про дострокове припинення надсилається на адресу електронної пошти Орендаря і поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна.

12.6.4. Договір оренди може бути достроково припинений за згодою сторін з дати підписання акта повернення Майна з оренди.

12.6.5. Договір оренди може бути достроково припинений на вимогу будь-якої із сторін цього Договору за рішенням суду з підстав, передбачених законодавством.

12.7. Договір може бути достроково припинений на вимогу Орендодавця, якщо Орендар:

12.7.1. допустив прострочення сплати орендної плати на строк більше трьох місяців або сумарна заборгованість з орендної плати становить більше, ніж плата за 3 місяці;

12.7.2. використовує Майно не за цільовим призначенням або використовує Майно за забороненим цільовим призначенням;

12.7.3. без письмового дозволу Орендодавця передав Майно, його частину у користування іншій особі.

12.7.4. уклав договір суборенди з особами, які не відповідають вимогам статті 4 Закону;

12.7.5. перешкоджає співробітникам Орендодавця здійснювати контроль за використанням Майна, виконанням умов цього Договору;

12.7.6. порушує додаткові умови оренди, зазначені у п. 14 Умов;

12.7.7. відмовився внести зміни до цього договору у разі виникнення підстав, передбачених пунктом 3.7 цього договору.

12.8. Про наявність однієї з підстав для дострокового припинення Договору з ініціативи Орендодавця, передбачених пунктом 12.7 цього Договору, Орендодавець повідомляє Орендаря. У листі має міститись опис порушення і припис про його усунення в строк, не менший ніж 15 та не більше ніж 30 робочих днів з дати складання листа (у строк 5 робочих днів, якщо порушення стосується прострочення сплати орендної плати або перешкоджання у здійсненні Орендодавцем контролю за використанням Майна).

Якщо протягом встановленого у приписі часу Орендар не усунув порушення, Орендодавець надсилає Орендарю лист, у якому повідомляє Орендаря про дострокове припинення Договору на вимогу Орендодавця. У листі зазначається підстава припинення Договору, посилання на припис про усунення порушення, а також посилання на обставини, які свідчать про те, що порушення триває після закінчення строку, відведеного для його усунення.

Договір вважається припиненим (розірваним) на п'ятий робочий день після надіслання Орендодавцем Орендарю листа про дострокове припинення цього Договору.

12.9. У разі припинення або розірвання Договору поліпшення Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від Майна, не завдаючи йому шкоди, є власністю

Орендаря, а поліпшення, які не можна відокремити¹¹ без шкоди для Майна – власністю територіальної громади міста Чернігова та їх вартість компенсації не підлягає.

12.10. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання Орендарем акта повернення з оренди орендованого Майна.

13. Інше

13.1 Орендар письмово повідомляє Орендодавця протягом 5 робочих днів з дати змін у його найменуванні, місцезнаходженні, банківських реквізитах і контактних даних. Орендодавець повідомляє Орендаря про відповідні зміни письмово або на адресу електронної пошти.

13.2. Якщо цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню, витрати за таке посвідчення несе Орендар.

13.3. Якщо протягом строку дії Договору відбувається зміна Орендодавця Майна, новий Орендодавець стає стороною такого Договору шляхом укладення договору про внесення змін (додаткової угоди) до договору оренди, який підписується попереднім і новим Орендодавцем та Орендарем.

Орендодавець за цим Договором вважається заміненним з моменту внесення змін до цього Договору.

13.4. У разі реорганізації Орендаря (крім виділу з юридичної особи - Орендаря іншої юридичної особи, якій передаються права і обов'язки за цим Договором), Договір оренди зберігає чинність для відповідного правонаступника юридичної особи -Орендаря.

У разі виділу з юридичної особи-Орендаря окремої юридичної особи перехід до такої особи прав і обов'язків, які витікають із цього Договору, можливий лише за згодою Орендодавця.

Заміна сторони Орендаря набуває чинності з моменту внесення відповідних змін до цього Договору.

Заміна Орендаря, інша ніж передбачена цим пунктом, не допускається.

13.5. Цей Договір укладено у двох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендаря, Орендодавця.

Підписи Сторін:

від Орендодавця:



від Орендаря:



Акт
приймання-передачі в оренду нерухомого майна, що належить до
комунальної власності територіальної громади міста Чернігова

м. Чернігів

«16» червня 2021 року

Приватне підприємство «ТЕСЛА» (далі – Орендар), код за ЄДРПОУ 30521595, що знаходиться за адресою: м.Чернігів, вул. 1-го Травня, 166Б, в особі директора Бут Сергія Олександровича, який діє на підставі Статуту, з однієї сторони,

та комунальне некомерційне підприємство «Чернігівська міська лікарня № 2» Чернігівської міської ради (**далі – Орендодавець**), код за ЄДРПОУ 14233274, що знаходиться за адресою: м.Чернігів, вул.1-го Травня, 168Б, в особі генерального директора Кухаря Владислава Вікторовича, який діє на підставі Статуту, з другої сторони, склали цей Акт, про наведене нижче:

1. На виконання договору оренди нерухомого майна від 16.06.2021 року № 10/ор (далі – Договір оренди) Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нерухоме майно, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Чернігова, –

нежитлове приміщення, розташоване на першому, другому і третьому поверхах в будівлі інфекційного корпусу КНП «Чернігівська міська лікарня №2» Чернігівської міської ради за адресою: м. Чернігів, вул. 1-го Травня, 168Б загальною площею 89,8 кв.м, в тому числі корисна площа 42,7 кв.м, (далі – Об'єкт оренди).

2. Орендодавець і Орендар засвідчують, що:

2.1. Об'єкт оренди є вільним від третіх осіб, всередині Об'єкта оренди немає майна, належного третім особам, повний і безперешкодний доступ до Об'єкта оренди надається Орендарю в день підписання цього акта приймання-передачі;

2.2. повністю відповідає дійсності інформація про Об'єкт оренди оприлюднена в оголошенні про передачу в оренду (інформаційному повідомленні/інформації про об'єкт оренди).



В.В.Кухар



Бут С.О.