

Договір на продовження строку оренди нерухомого майна (далі – Договір)

А. ЗМІНЮВАНІ УМОВИ ДОГОВОРУ (ДАЛІ – УМОВИ)

1	Населений пункт	м. Попасна					
2	Дата	30.10.2020 р.					
3	Сторони	Найменування	Код за Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців і громадських формувань (ЄДР)	Місце-знаходження	ПІБ особи, що підписала договір	Найменування посади особи, що підписала договір	Посилання на документ, який надає повноваження на підписання договору (статут, положення, наказ, довіреність тощо)
3.1.	Орендодавець, балансоутримувач	Попаснянське комунальне підприємство «СКП»	37928583	93300, Луганська обл., м. Попасна, вул. Первомайська, буд. 34	Смелаш В.Г.	Директор	Статут
3.1.1	Адреса електронної пошти Орендодавця-балансоутримувача, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим Договором			popasnaskp@ukr.net			
3.2	Орендар	Приватне акціонерне товариство «ВФ Україна»	14333937	01601, м. Київ, вул. Лейпцизька, буд. 15	Кириченко В.В.	Керівник ТЦ Северодонецьк	Довіреність
3.2.1	Адреса електронної пошти Орендаря, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим Договором			vikyrychenko@vodafone.ua			
4	Об'єкт оренди та склад майна						
4.1	Інформація про об'єкт оренди – нерухоме майно			Частина нежитлового вбудованого приміщення котельні НОД-3 №2, площею 11,26 кв.м. та частина димової труби, площею 2,0 кв.м., що знаходяться за адресою: 93300, Луганська обл., м. Попасна, вул. Первомайська, 43ж			
4.2	Інформація про наявність об'єкта оренди у Державному реєстрі нерухомих пам'яток України, інших об'єктів культурної спадщини			Об'єкт оренди відсутній у Державному реєстрі пам'яток України, інших об'єктів орендної спадщини			
5	Процедура, внаслідок якої майно отримано в оренду				(В) Продовження – за наслідками проведення аукціону		
6	Вартість майна						
6.1	Ринкова (оціночна) (визначена на підставі звіту про незалежну оцінку майна) – частина 4 статті 8 Закону		Сума (грн), без ПДВ 14325,00		Дата оцінки 31.10.2019		

6.2	Балансова, залишкова (визначена на підставі фінансової звітності балансоутримувача) – частина 1 статті 8 Закону	Сума (грн), без ПДВ 13456,00	Станом на останню дату місяця, що передував даті оприлюднення оголошення - 31.08.2020
6.3	Страхова вартість	Сума зазначена в п. 6.1 та 6.2 відповідно: Сума (грн) <u>143250,00</u>	
7	Цільове призначення майна	На розсуд орендаря.	
8	Тип оренди (стандартна або погодинна)	Стандартна.	
9	Орендна плата і інші платежі		
9.1	Місячна орендна плата, визначена за наслідками проведення аукціону	Сума, грн, з ПДВ 1250,00 грн.	Дата і реквізити протоколу електронного аукціону: №UA-PS-2020-10-19-000040-1 від 29.10.2020 20:01:36
9.2	Витрати на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю	Компенсуються орендарем	
10	Розмір авансового орендного платежу	2 (дві) місячні орендні плати, оскільки цей Договір є договором типу 5.1.(В), але переможцем аукціону є особа, що була орендарем Майна станом на дату оголошення аукціону (пункт 146 Порядку КМУ): Сума, грн., без ПДВ 2083,33 грн.	
11	Сума забезпечувального депозиту	2 (дві) місячні орендні плати, але в будь-якому випадку у розмірі не меншому, ніж розмір мінімальної заробітної плати станом на перше число місяця, в якому укладається цей Договір: Сума, грн., без ПДВ 5000,00 грн.	
12	Строк договору	12 місяців з моменту підписання договору. Станом на дату укладання цього Договору відносно предмета Оренди не прийнято рішення про включення до переліку об'єктів, що підлягають приватизації.	
13	Додаткові умови оренди	Додаткові умови відсутні	
14	Банківські реквізити для сплати орендної плати і інших платежів відповідно до цього Договору	Балансоутримувача-Орендодавця IBAN UA 143047950000026009053717599 В АТ КБ «Приватбанк» МФО 304795 ЄДРПОУ 37928583	
15	Співвідношення розподілу орендної плати станом на дату укладання Договору	Балансоутримувачу, 100% від суми орендної плати	

Б. НЕЗМІНЮВАНІ УМОВИ ДОГОВОРУ

Визначення термінів

У цьому Договорі посилання на акти законодавства мають таке значення:

Закон – Закон «Про оренду державного і комунального майна» від 3 жовтня 2019 р. № 157-ІХ, із наступними змінами і доповненнями;

Закон про приватизацію – Закон «Про приватизацію державного і комунального майна» від 18 січня 2018 р. № 2269-VIII, із наступними змінами і доповненнями;

Порядок КМУ – Порядок передачі в оренду державного і комунального майна, затверджений постановою Кабінету Міністрів України 03.06.2020 № 483, із наступними змінами і доповненнями;

Методика – Методика розрахунку орендної плати, затверджена відповідним рішенням Попаснянської міської ради.

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець-балансоутримувач передає, а Орендар приймає в 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 із пунктом 7.

2. Умови передачі орендованого (продовження оренди) майна

2.1. Орендар продовжує платне користування Майном у день підписання цього Договору.

2.2. Передача (продовження строку) Майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною у пункті 6 Умов.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата становить суму, визначену у пункті 9 Умов, зокрема: 9.1. Нарахування ПДВ 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 по ремонту і технічному обслуговуванню інженерного обладнання та внутрішньобудинкових мереж, ремонту будівлі, у т. ч.: покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо), а також компенсація витрат Орендодавця-балансоутримувача за користування

земельною ділянкою (якщо такі є). Орендар несе ці витрати на основі окремих договорів, укладених із Орендодавцем-балансоутримувачем або напряму із постачальниками комунальних послуг в порядку, визначеному цим Договором, у випадках, коли такі витрати є та вони документально підтверджені.

Перелік робіт (послуг), витрати на які включаються до складу витрат на утримання орендованого майна та прибудинкової території, крім витрат на поточний ремонт Майна, визначається на підставі нормативно-правового акта центрального органу виконавчої влади, який забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері житлово-комунального господарства.

3.2. Якщо орендна плата визначена на підставі пункту 9.1 Умов, орендна плата за січень-грудень року оренди, наступного за роком, на який припадає перший місяць оренди, визначається шляхом коригування орендної плати за перший місяць оренди на річний індекс інфляції року, на який припадає перший місяць оренди. Орендна плата за січень-грудень третього і кожного наступного календарного року оренди визначається шляхом коригування місячної орендної плати, що сплачувалась у попередньому році, на середньорічний індекс інфляції такого року.

3.3. Орендар сплачує орендну плату на розрахунковий рахунок Орендодавця-балансоутримувача, щомісяця до 15 числа поточного місяця починаючи з дати підписання Договору.

3.4. В дату укладання цього договору або до такої дати Орендар сплачує орендну плату за кількість місяців, зазначену у пункті 10 Умов (авансовий платіж з орендної плати) на підставі документів, визначених у пункті 3.5. цього Договору.

3.5. Оскільки цей Договір укладено за наслідками проведення аукціону (пункт 5 Умов), то підставою для сплати авансового платежу з орендної плати є протокол про результати електронного аукціону, і рахунок Орендодавця-балансоутримувача.

3.6. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, стягується Орендодавцем-балансоутримувачем.

3.7. На суму заборгованості Орендаря зі сплати орендної плати нараховується пеня в розмірі подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення перерахування орендної плати.

3.8. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до Орендодавця-балансоутримувача, підлягає в установленому 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 3.6 цього Договору, підлягає зарахуванню у рахунок сплати орендної плати за перші місяці оренди після підписання акту приймання-передачі Майна.

3.9. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, ураховуючи санкції.

3.10. Орендар зобов'язаний на вимогу Орендодавця-балансоутримувача проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння.

4. Повернення майна з оренди і забезпечувальний депозит

4.1. У разі припинення або розірвання Договору Орендар зобов'язаний:

- звільнити 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 – то разом із такими поліпшеннями;
- сплатити орендну плату, нараховану до дати, що передує даті повернення Майна із оренди, пеню, неустойку, сплатити Орендодавцю-балансоутримувачу платежі за договором про відшкодування витрат Орендодавця-балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю, якщо такі є, нараховану до дати, що передує даті повернення Майна з оренди;
- відшкодувати Орендодавцю-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 такі випадки погіршення стану або втрати орендованого Майна) або в разі демонтажу або іншого вилучення невід'ємних поліпшень.

4.2. Протягом 3-х робочих днів з моменту припинення або розірвання цього Договору Орендодавець-балансоутримувач зобов'язаний оглянути Майно і зафіксувати його поточний стан, а також стан розрахунків за цим Договором і за договором про відшкодування витрат Орендодавця-балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю, якщо такі є, в Акті повернення з оренди орендованого Майна.

Орендодавець-балансоутримувач складає Акт повернення з оренди орендованого Майна у двох оригінальних примірниках за формою, що розробляється Фондом державного майна України і оприлюднюється на його офіційному веб-сайті, і надає підписані примірники Орендарю.

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-балансоутримувача і одночасно повернути один примірник підписаний Орендарем акту разом із ключами від об'єкту Оренди (у разі якщо доступ до Об'єкту оренди забезпечується

ключами), і (2) звільнити Майно.

4.3. Майно вважається повернутим з оренди з моменту підписання Акта повернення з оренди орендованого Майна.

4.4. Якщо Орендар не повертає Майно після отримання від Балансоутримувача примірників Акту повернення з оренди орендованого Майна Орендар сплачує Орендодавцю-балансоутримувачу неустойку у розмірі подвійної орендної плати за кожний день користування Майном після дати припинення цього Договору.

4.5. З метою виконання зобов'язань Орендаря за цим Договором, а також за договором про відшкодування витрат Орендодавця-балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю до або в день підписання цього Договору Орендар сплачує на рахунок Орендодавця-балансоутримувача забезпечувальний депозит в розмірі, визначеному у пункті 11 Умов.

Орендар сплачує повну суму забезпечувального депозиту, оскільки договір, що продовжується, не передбачав обов'язку Орендаря сплатити забезпечувальний депозит.

4.6. Орендодавець-балансоутримувач повертає забезпечувальний депозит Орендарю протягом 5 робочих днів після підписання Акту повернення з оренди орендованого Майна, підписаного без зауважень, або здійснює вирахування сум, визначених у пункті 4.8 цього Договору, у випадку наявності зауважень Орендодавця-балансоутримувача.

4.7. Орендодавець-балансоутримувач перераховує забезпечувальний депозит у повному обсязі до Державного бюджету, якщо:

Орендар відмовився від підписання Акту повернення з оренди орендованого Майна в строк, визначений цим Договором, або створює перешкоди у доступі до орендованого Майна представників Орендодавця-балансоутримувача з метою складання такого Акту;

Орендар відмовився від підписання договору оренди Майна за наслідками проведення аукціону на проведення цього Договору оренди, в якому Орендар оголошений переможцем.

4.8. Орендодавець-балансоутримувач не пізніше п'ятого робочого дня з моменту підписання Акта повернення з оренди Орендованого майна із зауваженнями зараховує забезпечувальний депозит в рахунок не виконаних зобов'язань Орендаря і перераховує забезпечувальний депозит на погашення зобов'язань Орендаря у такій черговості:

- у першу чергу погашаються зобов'язання Орендаря зі сплати пені (пункт 3.7. цього Договору) (у такому разі відповідна сума забезпечувального депозиту розподіляється між Державним бюджетом і Орендодавцем-балансоутримувачем);

- у другу чергу погашаються зобов'язання Орендаря зі сплати неустойки (пункт 4.4. цього Договору);
- у третю чергу погашаються зобов'язання Орендаря зі сплати частини орендної плати, яка відповідно до пункту 15 Умов підлягає сплаті до Державного бюджету;
- у четверту чергу погашаються зобов'язання Орендаря зі сплати частини орендної плати, яка відповідно до пункту 15 Умов підлягає сплаті Орендодавцю-балансоутримувачу;
- у п'яту чергу погашаються зобов'язання Орендаря зі сплати Орендодавцю-балансоутримувачу платежів за договором про відшкодування витрат Орендодавця-балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю;
- у шосту чергу погашаються зобов'язання Орендаря з компенсації суми збитків, завданих орендованому Майну;
- у сьому чергу погашаються зобов'язання Орендаря зі сплати інших платежів за цим Договором або в рахунок погашення інших не виконаних Орендарем зобов'язань за цим Договором.

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

5. Поліпшення і ремонт орендованого майна

5.1 Орендар має право:

за згодою Орендодавця-балансоутримувача здійснювати ремонт та/або капітальний ремонт Майна і виступати замовником на виготовлення проектно-кошторисної документації на проведення ремонту;

за згодою Орендодавця-балансоутримувача здійснювати невід'ємні поліпшення Майна;

за згодою Орендодавця-балансоутримувача і один раз протягом строку оренди зарахувати частину витрат на здійснення ремонту, капітального ремонту або невід'ємних поліпшень в рахунок зменшення орендної плати.

5.2 Порядок отримання Орендарем згоди Орендодавця-балансоутримувача на здійснення відповідних видів робіт, передбачених пунктом 5.1 цього Договору, порядок отримання Орендарем згоди Орендодавця-балансоутримувача на зарахування витрат на здійснення цих робіт в рахунок орендної плати, і умови, на яких здійснюється таке зарахування, а також сума витрат, які можуть бути зараховані, визначаються Попаснянською міською радою.

5.3 Орендар має право отримати компенсацію витрат, пов'язаних із здійсненням невід'ємних поліпшень Майна, від нового орендаря Майна, якщо цей Договір продовжується на аукціоні, а Орендар не скористався своїм переважним правом на продовження цього Договору. Компенсація витрат, пов'язаних із здійсненням невід'ємних поліпшень, здійснюється відповідно до Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого Кабінетом Міністрів України.

5.4 Орендар має право отримати компенсацію витрат, пов'язаних із здійсненням невід'ємних поліпшень Майна, від переможця аукціону з приватизації Майна, а якщо таким переможцем стає Орендар – то право на зарахування в рахунок купівельної ціни суми витрат, пов'язаних із здійсненням невід'ємних поліпшень. Порядок і умови отримання компенсації або зарахування суми невід'ємних поліпшень в рахунок купівельної ціни встановлюється Законом про приватизацію.

6. Режим використання орендованого Майна

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

6.2 Орендар зобов'язаний забезпечувати збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, тримати Майно в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, підтримувати орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

6.3 Орендар зобов'язаний (1) відповідно до вимог нормативно-правових актів з пожежної безпеки розробляти комплексні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки об'єкта оренди Майна, (2) забезпечувати додержання протипожежних вимог, стандартів, норм, правил, а також виконання вимог приписів і постанов органів державного пожежного нагляду та вимог відповідних служб (підрозділів) Орендодавця-балансоутримувача, (3) отримувати у справному стані засоби протипожежного захисту і зв'язку, пожежну техніку, обладнання та інвентар, не допускати їх використання не за призначенням, (4) проводити внутрішні розслідування випадків пожеж та подавати Орендодавцю-балансоутримувачу відповідні документи розслідування.

Орендар несе відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в приміщеннях згідно із законодавством.

6.4 Орендар зобов'язаний забезпечити представникам Орендодавця-балансоутримувача доступ на об'єкт оренди у робочі дні у проміжок часу з 8 до 19 (а у разі отримання скарг на порушення правил тиші або здійснення Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень – то у будь-який інший час) з метою контролю за його використанням та виконанням Орендарем умов цього Договору. Про необхідність отримання доступу до Об'єкту оренди

Орендодавець-балансоутримувач повідомляє Орендаря електронною поштою принаймні за один робочий день, крім випадків, коли доступ до Об'єкту оренди необхідно отримати з метою запобігання нанесенню шкоди Об'єкту оренди чи власності третіх осіб через виникнення загрози його пошкодження внаслідок аварійних ситуацій або внаслідок настання надзвичайних ситуацій, пов'язаних з природною стихією: ураган, землетрус, великий снігопад, ожеледиця тощо. При виникненні такої ситуації Орендар зобов'язаний вживати невідкладних заходів для ліквідації їх наслідків.

6.5 Протягом 5 робочих днів з дати укладання цього Договору Орендодавець-балансоутримувач зобов'язаний надати Орендарю для підписання:

два примірники договору про відшкодування витрат Орендодавця-балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю, якщо такі є, відповідно до Примірного договору, затвердженого наказом Фонду державного майна України та/або

проекти договорів із постачальниками комунальних послуг, якщо відносно об'єкта оренди такими постачальниками комунальних послуг відкриті окремі особові рахунки або якщо окремі особові рахунки були відкриті на попереднього користувача Майном.

Орендар зобов'язаний підписати і повернути Орендодавцю-балансоутримувачу примірник договору про відшкодування витрат Орендодавця-балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю, якщо такий є, протягом трьох робочих днів з моменту отримання.

Орендар вживає заходів для укладання із постачальниками комунальних послуг договорів на постачання відповідних комунальних послуг протягом місяця з моменту отримання проектів відповідних договорів від Орендодавця-балансоутримувача (або протягом місяця з моменту укладання цього Договору, якщо відносно об'єкта оренди відсутні окремі особові рахунки із постачальниками комунальних послуг або такі окремі рахунки не були відкриті на попереднього користувача Майном). Орендар зобов'язаний надати Орендодавцю-балансоутримувачу копії договорів, укладених із постачальниками комунальних послуг.

7. Страхування об'єкта Оренди і обов'язок Орендаря з відшкодування витрат на оцінку Майна

7.1 Орендар зобов'язаний:

протягом 10 робочих днів з дня укладення цього Договору застрахувати Майно на суму його страхової вартості, визначеної у пункті 6.4 Умов, на користь Орендодавця-балансоутримувача згідно з Порядком, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха, та протягом 10 календарних днів з дня укладення договору страхування надати Орендодавцю-балансоутримувачу завірені належним чином копії договору

страхування (договорів страхування) та платіжного доручення (платіжних доручень) про перерахування страхового платежу (страхових платежів). Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника);

постійно поновлювати договір страхування так, щоб протягом строку дії цього Договору Майно було застрахованим, і надавати Орендодавцю-балансоутримувачу копії завірених належним чином договору страхування (договорів страхування) і платіжного доручення (платіжних доручень) про перерахування страхового платежу (страхових платежів).

8. Суборенда

8.1 Орендар має право передати Майно в суборенду, оскільки Орендар отримав Майно за наслідками аукціону і при цьому має право використовувати Майно за цільовим призначенням, визначеним на його власний розсуд.

8.2. Орендар має право здавати Майно в суборенду за письмовою згодою Орендодавця"

8.3 Орендар може укладати договір суборенди лише з особами, які відповідають вимогам статті 4 Закону.

8.4 Орендар зобов'язаний надати Орендодавцю-балансоутримувачу копію договору суборенди для його оприлюднення в електронній торговій системі протягом 5 робочих днів з моменту його укладення.

9. Запевнення Сторін

А. Запевнення Балансоутримувача-Орендодавця

9.1 Балансоутримувач-Орендодавець запевняє Орендаря, що:

9.1.1 Об'єкт оренди є вільним від третіх осіб, в середині Об'єкту немає майна, належного третім особам, повний і безперешкодний доступ до Об'єкту може бути наданий Орендарю в день підписання Договору.

9.1.2 інформація про Майно, оприлюднена в оголошенні про передачу в оренду, посилення на яке зазначене у пункті 4.3 Умов, відповідає дійсності.

Б. Запевнення Орендаря

9.2 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.

9.3 Одночасно або до дати укладання цього Договору Орендар повністю сплатив авансовий платіж в розмірі, визначеному у пункті 10 Умов.

9.4 Одночасно або до укладання цього Договору Орендар повністю сплатив забезпечувальний депозит в розмірі, визначеному у пункті 11 Умов.

10. Відповідальність і вирішення спорів за Договором

10.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно із законодавством України.

10.2. Орендодавець-Балансоутримувач не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця-балансоутримувача, 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 державне Майно.

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

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

11. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

11.1. Цей Договір укладено на строк, визначений у пункті 12 Умов. Цей строк починається з дати підписання цього Договору.

11.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього строку дії цього Договору, 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 до Договору здійснюються з урахуванням встановлених статтею 16 Закону та Порядком умов та обмежень за взаємною згодою сторін до закінчення строку його дії.

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

Орендар, який бажає продовжити цей договір на новий строк, має звернутись до Орендодавця-балансоутримувача за 3 місяці до закінчення строку дії договору і подати документи, передбачені частиною 8 статті 18 Закону. Пропуск цього строку Орендарем є підставою для непродовження цього Договору.

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

Оприлюднення на веб-сайті (сторінці чи профілі в соціальній мережі) орендаря, який отримав в оренду майно без проведення аукціону, недостовірної інформації, що стала підставою для укладення договору

оренди, є підставою для дострокового розірвання договору оренди за ініціативою Орендодавця-балансоутримувача, а також не продовження договору оренди на новий строк.

11.5. 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.

11.6. Договір припиняється:

11.6.1 з підстав, передбачених частиною першою статті 24 Закону. Договір вважається припиненим в дату настання відповідної обставини, передбаченої абзацами 3-8 частини першої статті 24 Закону, на підставі рішення Орендодавця-балансоутримувача. Договір вважається припиненим в дату закінчення строку, на який він був укладений, з підстав закінчення строку, на який його укладено, за умови що: (1) уповноважений орган прийняв рішення про відмову у провадженні цього Договору з підстав, передбачених статтею 19 Закону, в межах строків, визначених частиною 5 статті 18 Закону; або (2) Орендар не подав заяву про провадження цього Договору у строк, визначений частиною 3 статті 18 Закону; або (3) Орендар не скористався своїм переважним правом на провадження цього Договору, внаслідок чого переможцем аукціону на провадження цього Договору стала інша особа;

11.6.2 якщо Орендар надав недостовірну інформацію про право бути орендарем відповідно до положень частини третьої і четвертої статті 4 Закону, а також якщо Орендар, який отримав Майно в оренду без проведення аукціону, надав та/або оприлюднив на веб-сайті (сторінці чи профілі в соціальній мережі) недостовірну інформацію про себе та/або свою діяльність. Договір вважається припиненим з цієї підстави на підставі мотивованого рішення Орендодавця-балансоутримувача, яке може бути оскаржено Орендарем до суду у разі його незгоди з таким рішенням протягом місяця з моменту отримання Орендарем копії рішення Орендодавця-балансоутримувача, і при цьому своєчасна подача позову призупиняє дію рішення про припинення договору з підстави, передбаченої цією частиною цього пункту, до дати набрання рішенням суду законної сили;

11.6.3 на вимогу Орендодавця-балансоутримувача з підстав, передбачених пунктом 11.7 цього Договору, і при цьому Договір вважається припиненим в дату, визначену відповідно до пункту 11.8 цього Договору;

11.6.4 на вимогу Орендаря з підстав, передбачених пунктом 11.9 цього Договору, і при цьому Договір вважається припиненим в дату, визначену відповідно до пункту 11.10 цього Договору;

11.6.5 на вимогу будь-якої із сторін цього Договору за рішенням суду з підстав, передбачених законодавством.

11.7 Договір може бути достроково припинений на вимогу Орендодавця-балансоутримувача, якщо Орендар:

11.7.1 допустив прострочення сплати орендної плати на строк більше трьох місяців;

11.7.2 без письмового дозволу Орендодавця-балансоутримувача передав Майно, його частину у користування іншій особі, крім випадків, коли Орендар передав Майно в суборенду на підставі пункту 8.1 цього Договору і надав Орендодавцю-балансоутримувачу копію договору суборенди для його оприлюднення в електронній торговій системі;

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

11.7.4 перешкоджає співробітникам Орендодавця-балансоутримувача здійснювати контроль за використанням Майна, виконанням умов цього Договору;

11.7.5 порушує додаткові умови оренди, зазначені у п. 13 Умов;

11.8 Про наявність однієї з підстав для дострокового припинення Договору з ініціативи Орендодавця-балансоутримувачем, передбачених пунктом 11.7 цього Договору, Орендодавець-балансоутримувач повідомляє Орендаря листом. У листі має міститись опис порушення і припис про його усунення в строк, що не перевищує 30 календарних днів з дати припису (5 робочих днів, якщо порушення стосується прострочення сплати орендної плати або перешкоджання у здійсненні Орендодавцем-балансоутримувачем контролю за використанням Майна).

Припис пересилається 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.

Якщо протягом встановленого у приписі часу Орендар не усунув порушення, Орендодавець-балансоутримувач надсилає Орендарю лист, у якому повідомляє Орендаря про припинення Договору на вимогу Орендодавця-балансоутримувача. У листі зазначається підстава припинення Договору, посилення на припис про усунення порушення, а також посилення 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-балансоутримувачем Орендарю листа про дострокове припинення цього Договору. Орендодавець-балансоутримувач надсилає Орендарю лист про дострокове припинення цього Договору електронною поштою, а також поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна. Дата дострокового припинення цього Договору на вимогу Орендодавця-балансоутримувача встановлюється на підставі штемпеля поштового відділення на поштовому відправленні

Орендодавця-балансоутримувача.

11.9. Цей Договір може бути достроково припинений на вимогу Орендаря, якщо:

11.9.1 протягом одного місяця після підписання Договору Орендар отримає докази істотної невідповідності Об'єкта оренди інформації про нього, зазначеній в оголошенні або в Договорі, або

11.9.2 протягом двох місяців після підписання Договору Орендар не матиме можливості використовувати Об'єкт або приступити до виконання ремонтних робіт на Об'єкті через відсутність на Об'єкті можливості підключення до комунальних послуг або відмови Орендодавця-балансоутримувача укласти із Орендарем договір про відшкодування витрат Орендодавця-балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю (якщо така необхідність виникла) або відмови постачальників відповідних комунальних послуг укласти із Орендарем договори на постачання таких послуг впродовж одного місяця з моменту звернення Орендаря.

11.10. Про виявлення обставин, які дають право Орендарю на розірвання договору відповідно до пункту 11.9 цього Договору, Орендар має повідомити Орендодавця-балансоутримувача протягом строків, зазначених у відповідному підпункті пункту 11.9 Договору. Якщо протягом 30 днів з моменту отримання повідомлення Орендаря зауваження Орендаря не будуть усунені, Орендар надсилає Орендодавцю-балансоутримувачу вимогу про дострокове припинення цього Договору і вимогу про повернення забезпечувального депозиту і сплачених сум орендної плати. Вимоги Орендаря, заявлені після закінчення строків, встановлених у відповідному підпункті пункту 11.9 Договору, задоволенню не підлягають.

Договір вважається припиненим на десятий робочий день після надіслання Орендодавцем-балансоутримувачем Орендарю листа про дострокове припинення цього Договору, крім випадків коли Орендодавець-балансоутримувач надали Орендарю обґрунтовані зауваження щодо обставин, викладених у повідомленні Орендаря. Спори щодо обґрунтованості цих зауважень вирішуються судом.

За відсутності зауважень Орендаря або Орендодавця-балансоутримувача, передбачених частиною другою цього пункту:

Орендодавець-балансоутримувач повертає Орендарю відповідну частину орендної плати, сплаченої Орендарем, протягом десяти календарних днів з моменту отримання вимоги Орендаря і підписання Орендарем Акту повернення Майна з оренди;

Орендодавець повертає забезпечувальний депозит і відповідну частину орендної плати, сплачені Орендарем, протягом десяти календарних днів з моменту отримання вимоги Орендаря і підписання Орендарем Акту

Орендодавець повертає забезпечувальний депозит і відповідну частину орендної плати, сплачені Орендарем, протягом десяти календарних днів з моменту отримання вимоги Орендаря і підписання Орендарем Акту повернення Майна з оренди.

11.11. У разі припинення або розірвання Договору:

поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів за згодою осіб, визначених у пункті 5.1. цього Договору, які можна відокремити від орендованого Майна, не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а невід'ємні поліпшення – власністю держави;

поліпшення Майна, зроблені Орендарем без згоди осіб, визначених у пункті 5.1. цього Договору, які не можна відокремити без шкоди для Майна, є власністю держави та їх вартість компенсації не підлягає.

11.12. Майно вважається поверненим Орендодавцю-балансоутримувачу з моменту підписання Орендодавцем-балансоутримувачем Акта повернення з оренди орендованого Майна .

12. Інше

12.1 Орендар та Орендодавець-балансоутримувач зобов'язуються дотримуватись вимог антикорупційного законодавства й не вживати ніяких дій, які можуть порушити норми антикорупційного законодавства, у зв'язку з виконанням своїх прав або обов'язків згідно з цим Договором, у тому числі (не обмежуючись) не робити пропозицію, не санкціонувати, обіцянку та не здійснювати незаконних платежів, включаючи (але не обмежуючись) хабара в грошовій або будь-якій іншій формі, яким-небудь фізичним або юридичним особам, включаючи (але не обмежуючи комерційні підприємства та організації, органи державної влади та самоврядування, установи, державних службовців, приватні підприємства) та їхніх представників.

12.2 Орендар письмово повідомляє інші сторони Договору протягом 5 робочих днів про зміни у його найменуванні, місцезнаходженні, банківських реквізитах і контактних даних. Орендодавець-балансоутримувач повідомляє Орендаря про ці зміни шляхом направлення електронного повідомлення протягом 5 робочих днів з дати їх настання.

12.3 Якщо цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню, витрати на таке посвідчення несе Орендар.

12.4 Якщо протягом строку дії Договору відбувається зміна орендодавця або балансоутримувача Майна, новий орендодавець або балансоутримувач стає стороною цього Договору шляхом складання Акта про заміну сторони у договорі оренди державного майна (далі – Акт про заміну сторони, або Акт) за формою, що розробляється Фондом державного майна і оприлюднюється на його офіційному веб-сайті. Акт про заміну сторони підписується попереднім і новим орендодавцем або балансоутримувачем. Орендодавець

або Балансоутримувач за цим Договором вважається заміненим з моменту оприлюднення Акта про заміну сторони у електронній торговій системі (ЕТС), а щодо договорів, укладених без проведення аукціону на ЕТС, - з моменту отримання Орендарем примірника такого Акта. Акт про приєднання до договору складається у трьох оригінальних примірниках. Новий орендодавець або балансоутримувач зобов'язаний надіслати іншим сторонам Договору по одному примірнику Акта.

* В разі якщо цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню, то дії, що зазначені в абзаці першому цього пункту, вчиняються шляхом підписання Договору про внесення змін.

Якщо протягом строку дії Договору відбувається реорганізація Орендаря, юридична особа, що стає правонаступником особи, що реорганізується, стає стороною цього Договору шляхом укладання Договору про заміну сторони в цьому Договору, який набуває чинності з моменту оприлюднення в ЕТС, а щодо договорів, укладених без проведення аукціону на ЕТС, - з моменту укладання.

Заміна Орендаря, інша ніж передбачена частиною другою цього пункту, не допускається.

12.5 Взаємовідносини Сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються законодавством України.

12.5. Цей Договір укладено в двох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендаря і Орендодавця- балансоутримувача.

13. Додатки

Додатки до цього Договору є його невід'ємною і складовою частиною: виписка із протоколу електронного аукціону;

Орендодавець-Балансоутримувач
Попаснянське комунальне
підприємство «СКП»

Орендар
Приватне акціонерне товариство
«ВФ Україна»



/В.Г.Смелаш/



/В.В. Кириченко/