

ДОГОВІР № 51-21

оренди об'єкта комунальної власності Броварської міської територіальної громади

місто Бровари

01 липня 2021 року

Управління з питань комунальної власності та житла Броварської міської ради Броварського району Київської області

(повне найменування орендодавця)

ідентифікаційний код ЄДРПОУ: 24209727, місцезнаходження якого: Україна,
07400, Київська область, Броварський район, місто Бровари, бульвар Незалежності, будинок 2
(адреса)

надалі - ОРЕНДОДАВЕЦЬ, в особі начальника Маковського Володимира Миколайовича

(посада, прізвище, ім'я, по батькові)

яка діє на підставі, Положення, з однієї сторони
(посилання на документ, який надає повноваження на підписання Договору)

та Фізична особа-підприємець Радченко Катерина Миколаївна

(повне найменування орендаря)

Ідентифікаційний номер: 3272010084, місцезнаходження якого: Україна
07400, Київська область, Броварський район, місто Бровари, вулиця Чернишевського, будинок 14
(адреса)

надалі - ОРЕНДАР, в особі Радченко Катерини Миколаївни

(посада, прізвище, ім'я, по батькові)

Дата державної реєстрації, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі про включення до Єдиного державного реєстру відомостей про фізичну особу-підприємця: Дата запису: 08.12.2016 Номер запису: 23550000000019366

(посилання на документ, який надає повноваження на підписання Договору)

з другої сторони та

Комунальне підприємство Броварської міської ради Броварського району Київської області «Житлово-експлуатаційна контора - 5»

(повне найменування балансоутримувача)

ідентифікаційний код ЄДРПОУ: 38337184, місцезнаходження якого: Україна
07400, Київська область, Броварський район, місто, місто Бровари, бульвар Незалежності, будинок 9А
(адреса)

надалі - БАЛАНСОУТРИМУВАЧ, в особі директора Громова Ігоря Івановича

(посада, прізвище, ім'я, по батькові)

який діє на підставі, Статуту, з третьої
(посилання на документ, який надає повноваження на підписання Договору)

сторони, що іменуються разом – Сторони, уклали цей договір про нижченаведене:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1.ОРЕНДОДАВЕЦЬ та БАЛАНСОУТРИМУВАЧ на підставі аукціону (протокол про проведення аукціону № UA-PS-2021-05-07-000057-2, передають, а ОРЕНДАР приймає в оренду нежитлове приміщення у житловому будинку, площею 37,0 кв.м., за адресою: Київська область, Броварський район, місто Бровари, вулиця Лагунової Марії, будинок 13-А, що належить до комунальної власності Броварської міської територіальної громади, далі - об'єкт оренди.

Майно передається для цілей оренди крім, провадження господарської діяльності у сфері торгівлі товарами підакцизної групи та організації, проведення азартних ігор, у тому числі під розміщення грального обладнання (непрацюючого або резервного) поза межами гральних закладів (спеціальних гральних зон).

Майно не належить до пам'яток культурної спадщини, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини.

Вартість Майна

1.2. Ринкова (оціночна), визначена на підставі звіту про незалежну оцінку майна, станом на 30.11.2020 року становить, без ПДВ 628 013,00 грн.

1.3. Оцінювач: ТОВ «Консалтінгова компанія «ФОРЕКС»

Дата оцінки: 30.11.2020р.

Дата затвердження висновку про вартість Майна: 23.03.2021р.

Рецензент: консалтингова компанія ПП «САНТ-2000»

Дата рецензії 23.03.2021р.

1.4. Страхова вартість: сума (грн), 628 013,00 без ПДВ

1.5. Витрати Орендодавця, пов'язані із проведенням оцінки Майна: **2200,00** грн.

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 Орендодавцем, Орендарем і Балансоутримувачем одночасно із підписанням цього Договору.

2.2. Передача Майна в оренду здійснюється за його страховою вартістю, визначеною у пункті 1.4. цього Договору.

3. ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1. Орендна плата становить **25 000,00 грн. (двадцять п'ять тисяч гривень 00 коп.), без ПДВ.**

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 т. ч.: покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо), а також компенсація витрат Балансоутримувача за користування земельною ділянкою. Орендар несе ці витрати на основі окремих договорів, укладених із Балансоутримувачем та/або напряму із постачальниками комунальних послуг в порядку, визначеному пунктом 6.5. цього Договору.

3.2. Якщо орендна плата визначена за результатами аукціону, 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 річний індекс інфляції такого року.

3.3. Орендар сплачує орендну плату до місцевого бюджету на рахунок, відкритий в Державній казначейській службі України відповідно до Методики розрахунку орендної плати об'єктів комунальної власності Броварської міської територіальної громади, щомісяця: до 20 числа наступного за поточним місяцем оренди — для орендарів, які отримали майно в оренду за результатами аукціону.

3.4. Орендар сплачує орендну плату на підставі рахунків Орендодавця. ПДВ нараховується на загальну суму орендної плати. Орендар сплачує Орендодавцю належну йому частину орендної плати разом із ПДВ, нарахованим на загальну суму орендної плати. Орендодавець надсилає Орендарю рахунок не пізніше ніж за 5 робочих днів до дати платежу. Орендар зобов'язаний до 12-го числа наступного місяця отримати у Орендодавця рахунок на сплату орендної плати та акт виконаних робіт на надання орендних послуг.

3.5. Протягом одного тижня з дня підписання договору оренди Орендар сплачує **авансовий внесок у розмірі 2х місячних орендних плат в сумі 60 000,00 грн. (шістдесят тисяч гривень 00 коп.), в т.ч. ПДВ** на підставі документів, визначених у пункті 3.6 цього Договору.

3.6. Якщо цей Договір укладено за результатами проведення аукціону, то підставою для сплати авансового платежу з орендної плати є протокол про результати електронного аукціону.

3.7. Якщо цей Договір укладено без проведення аукціону, розмір орендної плати підлягає перегляду на вимогу однієї із сторін у разі зміни Методики розрахунку орендної плати.

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 набуття чинності відповідними змінами.

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

Новий розмір орендної плати починає застосовуватись з першого числа місяця, наступного за датою укладання 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 і Балансоутримувач можуть надати доручення один одному на звернення із позовом про стягнення орендної плати та інших платежів за цим Договором, по яких у Орендаря є заборгованість, в інтересах відповідної сторони цього Договору. Сторона, в інтересах якої подається позов, може компенсувати іншій стороні судові і інші витрати, пов'язані із подачею позову.

3.9. 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.

3.10. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла від Орендаря, 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 3.5. цього Договору, підлягає зарахуванню у 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, ураховуючи санкції.

3.12. Орендар зобов'язаний на вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти акти звіряння.

4. ПОВЕРНЕННЯ МАЙНА З ОРЕНДИ І ЗАБЕЗПЕЧУВАЛЬНИЙ ДЕПОЗИТ

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

а) протягом 3 робочих днів 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 або здійснено капітальний ремонт – то разом із такими поліпшеннями/капітальним ремонтом;

б) сплатити орендну плату, нараховану до дати, що передуює даті (день звільнення приміщення і підписання акту приймання-передачі є останнім днем нарахування орендної плати) повернення Майна із оренди, пеню, неустойку, сплатити Балансоутримувачу платежі за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та розрахуватись з надавачами комунальних послуг відповідно до укладених договорів надання комунальних послуг Орендарю, нараховану до дати, що передуює даті повернення Майна з оренди;

в) 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 такі випадки погіршення стану або втрати орендованого Майна) або в разі демонтажу або іншого вилучення невід'ємних поліпшень/капітального ремонту.

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

Орендодавець складає Акт повернення з оренди орендованого Майна у трьох оригінальних примірниках і надає підписані Балансоутримувачем та Орендодавцем примірники Орендарю.

Орендар зобов'язаний:

1) підписати три примірники Акта повернення з оренди орендованого Майна не пізніше ніж протягом наступного робочого дня з моменту їх отримання від Балансоутримувача Орендодавця і одночасно повернути Балансоутримувачу Орендодавцю два примірники підписаних Орендарем актів

разом із ключами від об'єкту Оренди (у разі якщо доступ до Об'єкту оренди забезпечується ключами);

2) звільнити Майно одночасно із поверненням підписаних Орендарем актів.

Не пізніше ніж на четвертий робочий день після припинення або розірвання Договору Орендодавець/Балансоутримувач зобов'язаний надати Орендодавцю/Балансоутримувачу примірник підписаного Акта повернення з оренди орендованого Майна.

4.3. Майно вважається повернутим з оренди з моменту підписання Орендодавцем, Балансоутримувачем та Орендарем Акта повернення з оренди орендованого Майна.

4.4. Якщо Орендар не повертає Майно після отримання від Орендодавця Балансоутримувача примірників Акта повернення з оренди орендованого Майна Орендар сплачує до Державного бюджету України 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 Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю протягом тижня з дня підписання цього Договору Орендар сплачує на рахунок Орендодавця забезпечувальний депозит у розмірі: **дві місячні орендні пати, в сумі 60 000,00 грн.** (шістдесят тисяч гривень 00 коп.), т.ч. ПДВ.

Якщо цей Договір є договором продовження за результатами проведення аукціону/продовження без проведення аукціону, Орендар сплачує різницю між сумою забезпечувального депозиту, сплаченого Орендарем раніше за договором, що продовжується, і сумою, визначеною у цьому пункті.

Орендар сплачує повну суму забезпечувального депозиту, якщо:

а) договір, що продовжується, не передбачав обов'язку Орендаря сплатити забезпечувальний депозит, або

б) цей Договір є договором, що продовжується за результатами проведення аукціону, але переможцем аукціону стала особа інша ніж орендар Майна станом на дату оголошення аукціону.

4.6. Орендодавець повертає забезпечувальний депозит Орендарю протягом 5 робочих днів після (підписання акту) отримання від Балансоутримувача примірника Акту повернення з оренди орендованого Майна, підписаного без зауважень Балансоутримувача, або здійснює вирахування сум, визначених у пункті 4.8 цього Договору, у випадку наявності зауважень Балансоутримувача або Орендодавця.

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

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

Орендар не підписав у встановлені 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 підписання від Балансоутримувача примірника Акта повернення з оренди Орендованого майна із зауваженнями (або за наявності зауважень Орендодавця) 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 3.9 цього Договору); ці кошти у розмірі 100% перераховуються до місцевого бюджету (у такому разі відповідна сума забезпечувального депозиту розподіляється між місцевим бюджетом і 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, до місяцевого бюджету або на рахунок Орендодавця.

у п'яту чергу погашаються зобов'язання Орендаря зі сплати Балансоутримувачу платежів за договором про відшкодування витрат 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 повертає Орендарю суму забезпечувального депозиту, яка залишилась після здійснення вирахувань, передбачених цим пунктом.

5. ПОЛІПШЕННЯ І РЕМОНТ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

5.1. Орендар має право:

На підставі рішення виконавчого комітету Броварської міської ради Броварського району Київської області за погодженням Балансоутримувача здійснювати поточний та/або капітальний ремонт Майна і виступати замовником на виготовлення проектно-кошторисної документації на проведення ремонту;

здійснювати невід'ємні поліпшення Майна за наявності рішення виконавчого комітету Броварської міської ради Броварського району Київської області про надання згоди, прийнятого відповідно до Закону та Порядку згодою Орендодавця, наданою відповідно до Закону та Порядку,

і один раз протягом строку оренди, на підставі рішення виконавчого комітету Броварської міської ради Броварського району Київської області зарахувати частину витрат на здійснення капітального ремонту в рахунок зменшення орендної плати.

5.2. Порядок отримання Орендарем згоди Балансоутримувача і Орендодавця на здійснення відповідних видів робіт, передбачених пунктом 5.1 цього Договору, порядок отримання Орендарем згоди Орендодавця 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 Порядком.

5.3. Орендар має право на компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень Майна від нового орендаря Майна, у порядку та на умовах, встановлених Порядком, якщо цей Договір продовжується на аукціоні.

5.4. Орендар має право на компенсацію вартості здійснених ним 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 вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень, у порядку та на умовах, встановлених Законом про приватизацію.

6. РЕЖИМ ВИКОРИСТАННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

6.1. Орендар зобов'язаний використовувати орендоване Майно відповідно до призначення, визначеного у підпункті 1.1. цього Договору.

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) Балансоутримувача/Орендодавця;

3) 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 санітарії в приміщеннях згідно із законодавством.

6.4. Орендар зобов'язаний забезпечити представникам Орендодавця та Балансоутримувача доступ на об'єкт оренди у робочі дні у робочий час (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 Балансоутримувач або Орендодавець повідомляють Орендаря електронною поштою або по телефону 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, а також у разі отримання скарг на порушення правил тиші або здійснення Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень. При виникненні таких ситуацій Орендар зобов'язаний вживати невідкладних заходів для ліквідації їх наслідків.

6.5. Протягом 15 робочих днів з дати укладання цього Договору орендар зобов'язаний укласти договори з надавачами послуг (водопостачання, водовідведення, опалення, електропостачання, утримання прибудинкової території, вивіз сміття, тощо) про надання відповідних послуг та надати орендодавцю копії таких договорів.

6.6. Якщо Майном є пам'ятка культурної спадщини, щойно виявлений об'єкт культурної спадщини чи її (його) частина, Орендар зобов'язаний виконувати усі обов'язки Балансоутримувача за охоронним договором, який є Додатком до цього Договору.

7. СТРАХУВАННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ І ОBOB'ЯЗОК ОРЕНДАРЯ З ВІДШКОДУВАННЯ ВИТРАТ НА ОЦІНКУ МАЙНА

7.1. Орендар зобов'язаний:

1) протягом 10 календарних днів з дня укладання цього Договору застрахувати Майно на суму його страхової вартості, визначеної у пункті 1.4. цього Договору, на користь Балансоутримувача, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха, та протягом 10 календарних днів з дня укладання договору страхування (договорів страхування) надати Балансоутримувачу та Орендодавцю завірені належним чином копії договору страхування і платіжного доручення (платіжних доручень) про сплату страхового платежу (страхових платежів);

2) постійно поновлювати договір страхування так, щоб протягом строку дії цього Договору Майно було застрахованим, і надавати Балансоутримувачу та Орендодавцю копії завірених належним чином договору страхування і доказів сплати страхового платежу.

Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника);

7.2. Протягом 10 робочих днів з дня укладання цього Договору Орендар зобов'язаний компенсувати Орендодавцю витрати, пов'язані з проведенням незалежної оцінки Майна, в розмірі зазначеному у пункті 1.5. цього Договору за такими реквізитами:

р/р UA 208201720344290005000021776

Банк: Державна казначейська служба України, м. Київ,

МФО 820172, ЄДРПОУ 24209727

отримувач коштів: Управління з питань комунальної власності та житла Броварської міської ради Броварського району Київської області (необхідно обов'язково зазначати призначення платежу).

8. СУБОРЕНДА

8.1. Орендар має право передати Майно в суборенду, якщо Орендар отримав Майно за результатами аукціону (у тому числі внаслідок продовження договору оренди) і оголошення про передачу майна в оренду містило згоду орендодавця на суборенду (попередня згода) або на підставі рішення виконавчого комітету Броварської міської ради Броварського району Київської області за письмовою згодою Орендодавця в разі надходження заяви від орендаря.

Цільове призначення, за яким Майно може бути використано відповідно до договору суборенди, визначається із урахуванням обмежень, передбачених цим Договором (за наявності).

8.2. Орендар може укладати договір суборенди лише з особами, які мають право орендувати об'єкти комунальної власності Броварської міської територіальної громади та відповідають вимогам статті 4 Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

8.3. Орендар протягом 3 робочих днів з моменту укладання договору суборенди зобов'язаний надати Орендодавцю інформацію про суборендаря та один примірник договору суборенди для його оприлюднення Управлінням в електронній торговій системі.

9. ЗАПЕВНЕННЯ СТОРІН

А. ЗАПЕВНЕННЯ БАЛАНСОУТРИМУВАЧА І ОРЕНДОДАВЦЯ

9.1. Балансоутримувач і Орендодавець запевняють Орендаря, що:

9.1.1. крім випадків коли про інше зазначене в Акті приймання-передачі, 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 Акта приймання-передачі разом із комплектом ключів від Об'єкту 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 виключенням обставин, відображених в Акті приймання-передачі.

9.2. Балансоутримувач (власник або уповноважений ним орган (особа) уклад охоронний договір відносно Майна, якщо воно є пам'яткою культурної спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи її (його) частиною, а завірена Балансоутримувачем (власником або уповноваженим ним органом (особою) копія охоронного договору додається до цього Договору як його невід'ємна частина.

Б. ЗАПЕВНЕННЯ ОРЕНДАРЯ

9.3. 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.

9.4. Орендар повністю сплатить авансовий платіж в розмірі та строки, визначені у пункті 3.5. цього Договору

9.5. Орендар повністю сплатить забезпечувальний депозит в розмірі та строки, визначені у пункті 4.5. цього Договору.

10. ДОДАТКОВІ УМОВИ ОРЕНДИ

10.1. Орендар зобов'язаний виконувати обов'язки, покладені на нього рішенням виконавчого комітету Броварської міської ради Броварського району Київської області 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 /інформації про об'єкт оренди.

11. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ І ВИРІШЕННЯ СПОРІВ ЗА ДОГОВОРОМ

11.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно із законодавством України 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 державне 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 оплати орендної плати може здійснюватись в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

12. СТРОК ЧИННОСТІ, УМОВИ ЗМІНИ ТА ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ

12.1. Цей Договір діє по **30 червня 2026 року**. 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, в тому числі у випадках, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, крім випадку, передбаченого п. 3.7 Договору, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати – до виконання зобов'язань.

12.3. 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.

12.4. 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 за 3 місяці до закінчення строку дії договору і подати документи, передбачені Порядком передачі в

оренду об'єктів комунальної власності Броварської міської територіальної громади частиною 8 статті 18 Закону. Пропуск цього строку Орендарем є підставою для не продовження 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, а також не продовження договору оренди на новий строк.

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 з підстав:

12.6.1. закінчення строку на який його укладено.

12.6.1.1. Якщо підставою припинення Договору є закінчення строку, на який його укладено, то Договір вважається припиненим з цієї підстави:

а) з дати закінчення строку, на який він був укладений, на підставі рішення виконавчого комітету Броварської міської ради Броварського району Київської області про відмову у продовженні цього Договору, в межах строків, визначених Порядком передачі в оренду об'єктів комунальної власності Броварської міської територіальної громади та Законом або письмового повідомлення Орендодавця про відмову у продовженні цього Договору з підстав пропуску Орендарем строку на подачу заяви про продовження цього Договору;

б) з дати закінчення строку цього Договору, якщо переможцем аукціону на продовження цього Договору стала особа інша ніж Орендар, — на підставі протоколу аукціону (рішення Орендодавця не вимагається).

12.6.2. Укладення з орендарем договору концесії такого майна.

12.6.3. Приватизація об'єкта оренди орендарем (за участю орендаря).

12.6.4. Припинення юридичної особи – орендаря або юридичної особи – орендодавця (за відсутності правонаступника).

12.6.5. Смерті фізичної особи – орендаря.

12.6.6. Визнання орендаря банкрутом.

12.6.7. Знищення об'єкта оренди або значне пошкодження об'єкта оренди.

Якщо підставою припинення Договору є обставини, передбачені пунктами 12.6.2.-12.6.7., Договір вважається припиненим з дати настання відповідної обставини на підставі рішення Орендодавця.

12.6.8. Якщо Орендар надав недостовірну інформацію про право бути орендарем об'єктів комунальної власності Броварської міської територіальної громади, відповідно до положень 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 в односторонньому порядку на 30 день після надіслання Орендодавцем листа Орендарю про дострокове припинення цього Договору, крім випадку коли протягом зазначеного терміну Орендар звернувся до суду з оскарженням такого рішення Орендодавця. У такому випадку договір вважається припиненим:

по закінченню 2-х 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 набуття законної сили рішенням суду про відмову у позові Орендаря.

Лист про дострокове припинення направляється 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.

12.6.9. Якщо 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 через відмову Орендаря.

12.6.10. На вимогу Орендодавця з підстав, передбачених пунктом 12.7 цього Договору, і при цьому Договір вважається припиненим в дату, визначену відповідно до пункту 12.8 цього Договору;

12.6.11. На вимогу Орендаря з підстав, передбачених пунктом 12.9 цього Договору, і при цьому Договорі вважається припиненим в дату, визначену відповідно до пункту 12.10 цього Договору;

12.6.12. За згодою сторін на підставі договору про розірвання з дати підписання Акту повернення Майна з оренди;

12.6.7. 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, крім випадків, коли Орендар передав Майно в суборенду на підставі пункту 8.1 цього Договору і надав Орендодавцю копію договору суборенди для його оприлюднення в електронній торговій системі;

12.7.4. уклав договір суборенди з особами, які не можуть бути орендарями об'єктів комунальної власності Броварської міської територіальної громади та не відповідають вимогам статті 4 Закону;

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

12.7.6. порушує додаткові умови оренди, зазначені у цьому Договорі;

12.7.7. відмовився внести зміни до цього Договору у випадку виникнення підстав, передбачених пунктом 3.7 цього Договору;

12.7.8. Орендар не застрахував майно.

12.8. Про наявність однієї з підстав для дострокового припинення Договору з ініціативи Орендодавця, передбачених пунктом 12.7 цього Договору, Орендодавець повідомляє Орендаря та іншу сторону Договору листом. 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 листа (у строк 5 робочих днів, якщо порушення стосується прострочення сплати орендної плати або перешкоджання у здійсненні Орендодавцем або Балансоутримувачем контролю за використанням Майна). Лист 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 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 десятий робочий день після надіслання Орендодавцем Орендарю листа про дострокове припинення цього Договору. Орендодавець 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 встановлюється на підставі штампеля поштового відділення на поштовому відправленні Орендодавця.

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

12.9.1. протягом одного місяця після підписання Акта приймання-передачі Орендар отримає докази істотної невідповідності Об'єкта оренди інформації про нього, зазначеній в оголошенні або інформаційному повідомленні/інформації про об'єкт оренди, якщо договір укладено без проведення аукціону, або в Акті приймання-передачі,

або

12.9.2. протягом двох місяців після підписання Акта приймання-передачі 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 Балансоутримувача укласти із Орендарем договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю або відмови постачальників відповідних комунальних послуг укласти із Орендарем договори на постачання таких послуг впродовж одного місяця з моменту звернення Орендаря (за умови, що Орендар

звернувся до таких постачальників послуг не пізніше ніж протягом одного місяця після підписання Акта приймання-передачі Майна).

12.10. Про виявлення обставин, які дають право Орендарю на розірвання договору відповідно до пункту 12.9 цього Договору, Орендар має повідомити Орендодавця і Балансоутримувача із наданням відповідних доказів протягом 3 робочих днів після закінчення термінів, передбачених пунктом 12.9 Договору. Якщо протягом 30 днів з моменту отримання повідомлення Орендаря зауваження Орендаря не будуть усунені, Орендар надсилає Орендодавцю і 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 цим пунктом Договору, задоволенню не підлягають.

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

За відсутності зауважень Орендаря або Балансоутримувача, передбачених абзацом другим цього пункту:

а) Орендодавець 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;

б) Орендодавець повертає сплачений Орендарем забезпечувальний депозит (в разі його сплати Орендарем) протягом десяти календарних днів з моменту отримання вимоги Орендаря і підписання Орендарем Акту повернення Майна з оренди.

12.11. У разі припинення або розірвання Договору:

а) 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 поліпшення, які не можна відокремити без шкоди для майна – власністю Броварської міської територіальної громади;

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

12.12. Майно вважається поверненим Орендодавцю/Балансоутримувачу з моменту підписання Балансоутримувачем та Орендарем Акта повернення з оренди орендованого Майна.

13. ІНШЕ

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

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

13.3. Якщо протягом строку дії Договору відбувається зміна Орендодавця або Балансоутримувача Майна, новий Орендодавець або Балансоутримувач стає стороною такого Договору шляхом складання Акта про заміну сторони у договорі оренди комунального майна (далі – Акт про заміну сторони, або Акт). Акт про заміну сторони підписується попереднім і новим Орендодавцем або Балансоутримувачем та в той же день надсилається іншим сторонам Договору листом (цінним з описом). Акт складається у трьох оригінальних примірниках. Новий Орендодавець або Балансоутримувач зобов'язані (протягом п'яти робочих днів від дати його направлення Орендарю) опублікувати Акт у електронній торговій системі (ЕТС). Орендодавець або Балансоутримувач за цим Договором вважається заміненим з моменту опублікування Акту в ЕТС.

В разі якщо Договір нотаріально посвідчено, то підпис посадових осіб попереднього і нового орендодавців на Акті про заміну сторони підлягають нотаріальному посвідченню.

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 змін до цього Договору.

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

13.5.Цей Договір укладено в трьох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендаря, Орендодавця і Балансоутримувача.

Додатки:

Додатки до цього Договору додаються і є його невід'ємною складовою частиною.

- 1) протокол про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-03-31-000026-2
- 2) акт прийому-передачі майна;
- 3) акта повернення з оренди орендованого Майна;

14. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ ТА БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

«ОРЕНДОДАВЕЦЬ»

Одержувач коштів:

Управління з питань комунальної власності та житла Броварської міської ради

Броварського району Київської області

код ЄДРПОУ: 24209727

Юридична адреса: бульв. Незалежності, буд. 2,
м. Бровари, Броварського р-ну, Київської обл., 07400
р/р UA328201720355149006000021776

Банк: Державна казначейська служба України, м. Київ
МФО 820172

Телефон: (04594) 7-20-54; 7-20-56

E-mail: ukv_bmr@ukr.net

Начальник управління

Володимир МАКОВСЬКИЙ

(підпис)
М.П.

«ОРЕНДАР»

Фізична особа-підприємець

Радченко Катерина Миколаївна

Код ЄДРПОУ: 3272010084

Юридична адреса: вул. Чернишевського,
буд. 14, м. Бровари, Броварського р-ну,
Київської обл., 07400

Телефон: +380683031515

E-mail: _____

(підпис) Катерина РАДЧЕНКО
М.П.

«БАЛАНСОУТРИМУВАЧ»

Комунальне підприємство Броварської міської ради

Київської області «Житлово-експлуатаційна контора – 5»

Код ЄДРПОУ: 38337184

Юридична адреса: бульв. Незалежності, буд. 9-А,
м. Бровари, Броварського р-ну, Київської обл.,
р/р UA 843052990000026008040109375

Банк: АТ КБ «Приватбанк» м. Київ
МФО 305299

Телефон: (04594) 4-72-05

E-mail: gek-5@ukr.net

Директор

М.П.

(підпис)

Ігор ГРОМОВИЙ



ДОДАТОК № 2
до Договору оренди об'єктів комунальної власності
Броварської міської територіальної громади
№ 51-21 від 01 липня 2021 року

АКТ
приймання-передачі нежитлового приміщення

м. Бровари

01 липня 2021 року

«Орендодавець» передає, а «Орендар» приймає в оренду нежитлове приміщення у житловому будинку, площею 37,0 кв.м., за адресою: Київська область, Броварський район, місто Бровари, вулиця Лагунової Марії, будинок 13-А.

Технічний стан приміщення – задовільний.

Орендар ознайомлений з Правилами пожежної безпеки.

«ОRENДОДАВЕЦЬ»

Управління з питань комунальної власності
та житла Броварської міської ради
Броварського району Київської області
код ЄДРПОУ: 24209727
Юридична адреса: бульв. Незалежності, буд. 2,
м. Бровари, Броварського р-ну, Київської обл., 07400

Начальник управління

(підпис)
М.П.

Володимир МАКОВСЬКИЙ

«ОRENДАР»

Фізична особа-підприємець
Радченко Катерина Миколаївна
Код ЄДРПОУ: 3272010084
Юридична адреса: вул. Чернишевського,
буд. 14, м. Бровари, Броварського р-ну,
Київської обл., 07400

(підпис)
М.П.

Катерина РАДЧЕНКО

«БАЛАНСОУТРИМУВАЧ»

Комунальне підприємство Броварської міської ради
Київської області «Житлово-експлуатаційна контора – 5»
Код ЄДРПОУ: 38337184
Юридична адреса: бульв. Незалежності, буд. 9-А,
м. Бровари, Броварського р-ну, Київської обл.,

Директор

(підпис)
М.П.

Горь ГРОМОВИЙ

