

ДОГОВІР №2021/02-62

щодо продовження договору оренди нежитлового приміщення
від 22.09.2006 №ф-2006/02-110 за результатами аукціону
(шляхом викладення в новій редакції)

I. Змінювані умови договору (далі — Умови)

1.	Найменування населеного пункту		м.Конотоп			
2.	Дата		« 14 » червня 2021 року			
3.	Сторони	Найменування	Код ЄДРПОУ	Адреса місцезнаходження	Прізвище, ім'я, по батькові особи, що підписала договір	Посада особи, що підписала договір
3.1.	Орендодавець	Відділ комунального майна Конотопської міської ради Сумської області	23051879	41600 Сумська область, місто Конотоп, проспект Миру, 8	Білоус Інна Григорівна	Начальник
Посилання на документ, який надає повноваження на підписання договору			Положення про Відділ, затверджене рішенням Конотопської міської ради від 27.09.2018 (7 скликання, 28 сесія)			
3.1.1.	Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором				23051879vkm@gmail.com	
3.2.	Орендар	Приватне акціонерне товариство «Київстар»	21673832	03113, м.Київ, Шевченківський район, вул.Дегтярівська,53	Боцман Володимир Васильович	Фахівець з оренди 2 категорії
Посилання на документ, який надає повноваження на підписання договору			Довіреність від 29.09.2020, зареєстровано в реєстрі за №748			
3.2.1.	Адреса електронної пошти Орендаря, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором				vladimir.botsman@kyivstar.net, info@kyivstar.net	
3.2.2.	Офіційний веб-сайт Орендаря, на якому опублікована інформація про Орендаря та його діяльність				https://kyivstar.ua/	
3.3.	Балансоутримувач	Комунальне підприємство «Теплогарант»	32325215	41600, Сумська область, місто Конотоп, вул.Садова, 39а	Андрійчук Костянтин Миколайович	Директор
Посилання на документ, який надає повноваження на підписання договору			Контракт з керівником комунального підприємства «Теплогарант» від 14.08.2019			
3.3.1.	Адреса електронної пошти Балансоутримувача, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором				teplogarantkonotop@ukr.net	
4.	Об'єкт оренди та склад майна (далі — Майно)					
4.1.	Інформація про об'єкт оренди — нерухоме майно		Частина металевої димової труби котельні (16,7%) та нежитлове вбудоване приміщення, загальною площею 17,5 м2, розташоване на першому поверсі двоповерхової будівлі котельні, за адресою: вул. Миколи Амосова, 3-А, м.Конотоп, Сумська область			
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: https://prozorro.sale/auction/UA-PS-2021-04-30-000065-2					
5.	Процедура, в результаті якої Майно отримано в оренду					
5.1.	(В) продовження – за результатами проведення аукціону					
6.	Вартість Майна					
6.1.	Ринкова (оціночна) вартість, визначена на підставі звіту про оцінку Майна (частина 4 статті 8 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» далі - Закон)			Сума (грн.) без ПДВ: 67 040,00		

6.1.1.	Оцінювач	СОД ФОП Меншун О.І.	Дата оцінки: 30.04.2018 року Дата затвердження висновку про вартість майна: 21.05.2018 року
6.1.2.	Рецензент	СОД ФОП Корольов В.М.	Дата рецензії: 21.05.2018
6.2.	Страхова вартість		
6.2.1.	Сума, яка дорівнює визначеній у пункті 6.1 Умов	Сума (грн.) без ПДВ: 67 040,00	
7.	Цільове призначення Майна		
7.1.	Для цільового використання згідно з категорією №13 для нерухомого майна, визначеного додатком 3 до Порядку, а саме: розміщення технічних засобів і антен операторів телекомунікацій, суб'єктів підприємницької діяльності, які надають послуги зв'язку, послуги доступу до інтернету, телекомунікацій, передання сигналу мовлення		
8.	Графік використання	Не застосовується	
9.	Орендна плата та інші платежі		
9.1.	Місячна орендна плата, визначена за результатами проведення аукціону	Сума (грн.) без ПДВ: 3 366,45 (перший місяць оренди – квітень 2021 року)	дата і реквізити протоколу електронного аукціону UA-PS-2021-04-30-000065-2 від 20.05.2021
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.	2 (дві) місячні орендні плати.	Сума (гривень) без ПДВ: 6 732,90 Якщо договір оренди укладено на строк, менший, ніж два місяці, розмір авансового орендного платежу становить суму орендної плати за цей строк оренди	
11.	Сума забезпечувального депозиту	Сума (гривень) без ПДВ: 0,00	
12.	Строк дії Договору: до « 27 » лютого 2024 року включно		
12.1.	2 роки 11 місяців (керуючись частиною 3 статі 631 Цивільного кодексу України сторони встановили, що умови Договору застосовуються до відносин між ними, які виникли до укладання цього Договору з 27.03.2021)		
13.	Згода на суборенду	Орендодавець не надав згоду на передачу Майна в суборенду згідно із Оголошенням про передачу майна в оренду.	
14.	Додаткові умови оренди	Відсутні	
15.	Банківські реквізити для сплати орендної плати та авансового внеску	Орендодавця: Одержувач: ВКМ Конотопської МР Сумської обл. Номер рахунку: UA918201720355139991000027882 Банк одержувача: Держказначейська служба України, м.Київ Код згідно з ЄДРПОУ: 23051879	
	Банківські реквізити для сплати пені (плата за прострочення обов'язкового платежу)	Одержувач: ГУК Сум.обл/Конотопська МТГ Номер рахунку: UA648999980334169850000018530 Банк одержувача: Казначейство України (ЕАП) Код згідно з ЄДРПОУ: 37970404 Код платежу: 22080402	
16.	Співвідношення розподілу орендної плати станом на дату укладення договору	Балансоутримувачу 0% суми орендної плати	Орендодавцю 100% суми орендної плати

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 6.1. 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 Орендодавцем, Орендарем та Балансоутримувачем одночасно з підписанням цього договору.

2.2. Передача Майна в оренду здійснюється за його ринковою вартістю, визначеною у пункті 6 Умов.

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. Орендар несе ці витрати на основі окремих договорів, укладених із Балансоутримувачем та/або безпосередньо з постачальниками комунальних послуг в порядку, визначеному пунктом 6.5. незмінювальних умов договору.

3.2. Орендна плата за другий і кожний наступний місяці оренди визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за попередній місяць.

3.3. Орендар сплачує орендну плату щомісячно не пізніше 20 числа поточного місяця, незалежно від наслідків господарської діяльності Орендаря.

3.4. Орендар сплачує орендну плату на підставі рахунків Орендодавця. Податок на додану вартість нараховується на загальну суму орендної плати.

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

3.6. Цей договір укладено за результатами проведення аукціону, то підставою для сплати авансового внеску з орендної плати є протокол про результати електронного аукціону.

3.7. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, стягується Орендодавцем (в частині, належній місцевому бюджету) та/або Балансоутримувачем (в частині, належній Балансоутримувачу). Орендодавець і Балансоутримувач можуть за домовленістю звернутися із позовом про стягнення орендної плати та інших платежів за цим договором, за якими 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 з поданням позову.

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.

3.9. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла Орендодавцю або Балансоутримувачу, підлягає в установленому порядку зарахуванню в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого зарахування у зв'язку з припиненням орендних відносин - поверненню Орендарю. Сума орендної плати, сплаченої авансом відповідно до пункту 3.5. незмінювальних умов 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, урахувавши пеню та неустойку (за наявності).

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

4. Повернення Майна з оренди

4.1. У разі припинення договору Орендар зобов'язаний:

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

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

- 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 та Балансоутримувач зобов'язані оглянути Майно і зафіксувати його поточний стан, а також стан

розрахунків за цим договором і за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача 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 Орендодавцем примірники Орендарю.

Орендар зобов'язаний:

- підписати три примірники акта повернення з оренди орендованого Майна не пізніше ніж протягом наступного робочого дня з моменту їх отримання від Орендодавця, і одночасно повернути Балансоутримувачу та Орендодавцю по одному примірнику підписаних Орендарем актів разом із ключами від об'єкта оренди (у разі, коли доступ до об'єкта оренди забезпечується ключами);

- звільнити Майно одночасно із поверненням підписаних Орендарем актів.

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 примірників акта повернення з оренди орендованого Майна, Орендар сплачує неустойку у розмірі подвійної орендної плати за кожний день користування Майном після дати припинення цього договору.

5.Поліпшення і ремонт орендованого майна

5.1.Орендар має право:

- проводити поточний ремонт та за згодою Орендодавця - капітальний ремонт Майна і виступати замовником на виготовлення проектно-кошторисної документації на проведення ремонту;

- здійснювати невід'ємні поліпшення Майна за наявності рішення міської ради про надання згоди, прийнятого відповідно до Закону та Порядку.

5.2.Порядок отримання Орендарем згоди на проведення відповідних видів робіт, передбачених пунктом 5.1 цього договору визначаються Порядком.

5.3.Орендар має право на компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень Майна у порядку та на умовах, встановлених Порядком.

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 України від 18 січня 2018 р. N 2269-VIII "Про приватизацію державного і комунального майна".

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, 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 урахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

6.3.Орендар зобов'язаний:

- проводити поточний ремонт орендованого майна;

- відповідно до вимог нормативно-правових актів з пожежної безпеки розробляти комплексні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки об'єкта оренди Майна;

- забезпечувати додержання протипожежних вимог, стандартів, норм, правил, а також виконання вимог приписів і постанов органів державного пожежного нагляду та вимог відповідних служб (підрозділів) Балансоутримувача;

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

- проводити внутрішні розслідування випадків пожеж та подавати Орендодавцю та Балансоутримувачу відповідні документи розслідування.

- Орендар несе відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарних норм у 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 провадження Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень, - то у будь-який інший час) з метою здійснення контролю за його використанням та виконанням Орендарем умов цього договору. Про необхідність отримання доступу до об'єкта оренди Балансоутримувач або Орендодавець повідомляє Орендареві електронною поштою принаймні за один робочий день, крім випадків, коли доступ до об'єкта 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, техногенного та природного характеру, а також у разі отримання скарг на порушення правил тиші або провадження Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень. У разі виникнення таких ситуацій Орендар зобов'язаний вживати невідкладних заходів для ліквідації їх наслідків.

6.5.Протягом 10 (десяти) робочих днів з дати укладення цього договору Балансоутримувач зобов'язаний надати Орендарю для підписання два примірники договору про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна або надання комунальних послуг Орендарю.

Орендар зобов'язаний протягом 10 (десяти) робочих днів з моменту отримання примірників договору про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю підписати і повернути Балансоутримувачу примірник договору або подати Балансоутримувачу обґрунтовані зауваження до сум витрат, які підлягають відшкодуванню Орендарем за договором.

Орендар зобов'язаний протягом 10 (десяти) робочих днів з моменту отримання від Балансоутримувача відповіді на свої зауваження, яка містить документальні підтвердження витрат, які підлягають відшкодуванню Орендарем, підписати і повернути Балансоутримувачу примірник договору.

Орендар протягом 10 (десяти) робочих днів самостійно укладає договори із постачальниками комунальних послуг і надає копії відповідних договорів Балансоутримувачу.

7.Страхування об'єкта оренди,

відшкодування витрат на оцінку Майна та укладення охоронного договору

7.1.Орендар зобов'язаний:

-протягом 30 календарних днів з дня укладення цього договору застрахувати Майно на суму його страхової вартості, визначеної у пунктах 6.2. Умов, на користь Орендодавця згідно з Порядком, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха, та протягом 10 календарних днів з дня укладення договору страхування (договорів страхування) надати Орендодавцю завірені належним чином копії договору страхування і документів, які підтверджують сплату страхового платежу (страхових платежів);

-поновлювати щороку договір страхування так, щоб протягом строку дії цього договору Майно було застрахованим, і надавати Орендодавцю копії завірених належним чином договору страхування і документів, які підтверджують сплату страхового платежу. Якщо договір страхування укладений на строк, що є іншим, ніж один рік, такий договір повинен бути поновлений після закінчення строку, на який він укладено.

Якщо строк дії договору оренди менший, ніж один рік, то договір страхування укладається на строк дії договору оренди.

Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника).

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

8.Суборенда

8.1.Орендар не має права перевати Майно в суборенду.

9.Запевнення сторін

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, 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 (в обсязі, передбаченому пунктом 115 або пунктом 26 Порядку), посилення на яке зазначене у пункті 4.2 Умов, відповідає дійсності.

9.2.Балансоутримувач уклав охоронний договір стосовно Майна, якщо воно є пам'яткою культурної спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи його частиною, а завірена Балансоутримувачем копія охоронного договору надається Орендарю за його зверненням.

9.3.Орендар має можливість, забезпечену його власними або залученими фінансовими ресурсами, своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату та інші платежі відповідно до цього договору.

9.4.Одночасно або до дати укладення цього договору Орендар повністю сплатив авансовий внесок з орендної плати в розмірі, визначеному у пункті 10 Умов.

10.Додаткові умови оренди

10.1.Орендар зобов'язаний виконувати обов'язки, покладені на нього рішенням уповноваженого органу про встановлення додаткових умов оренди, визначених у пункті 14 Умов.

11.Відповідальність і вирішення спорів за договором

11.1.За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором, Сторони несуть відповідальність згідно законодавства 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 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, пені та неустойки (за наявності), передбачених цим договором, може здійснюватися на підставі рішення суду. Стягнення заборгованості з оплати орендної плати відповідно до частини шостої статті 17 Закону 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. Цей договір набирає чинності в день його підписання Сторонами (нотаріального посвідчення, якщо відповідно до законодавства Договір підлягає нотаріальному посвідченню). Строк оренди за цим договором закінчується з дати підписання Акту приймання-передачі майна.

12.2.Умови цього Договору зберігають силу протягом всього строку дії цього Договору, в тому числі у разі, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, 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 - якщо об'єкт оренди використовується на підставі договору оренди, укладеного без проведення аукціону або конкурсу, і орендар бажає продовжити договір оренди на новий строк.

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

Якщо заява подається підприємством, установою, організацією, що надає соціально важливі послуги населенню, орендар подає також документи, що підтверджують відповідність критеріям, установленим абзацом другим пункту 137 Порядку.

Пропуск строку подання заяви Орендарем є підставою для припинення цього договору на підставі закінчення строку, на який його було укладено, відповідно до пункту 143 Порядку.

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

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 припинення 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 цим договором, 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 його укладено (абзац другої частини першої статті 24 Закону), то договір вважається припиненим з:

-дати закінчення строку, на який його було укладено, на підставі рішення Орендодавця про відмову у продовженні цього договору, прийнятого з підстав, передбачених статтею 19 Закону, в межах строків, визначених частиною п'ятою статті 18 Закону; або рішення орендодавця про припинення цього договору з підстав пропуску Орендарем строку на подання заяви про продовження цього договору, передбаченого частиною третьою статті 18 Закону (пункт 143 Порядку);

-дати, визначеної в абзаці третьому пункту 151 Порядку, якщо переможцем аукціону на продовження цього договору стала особа інша, ніж Орендар, - на підставі протоколу аукціону (рішення Орендодавця не вимагається);

12.6.1.2. якщо підставою припинення договору є обставини, передбачені абзацами третім, четвертим, сьомим, восьмим частини першої статті 24 Закону, договір вважається припиненим з дати настання відповідної обставини на підставі рішення Орендодавця або на підставі документа, який свідчить про настання факту припинення юридичної особи або смерті фізичної особи;

12.6.2 якщо Орендар надав недостовірну інформацію про право бути орендарем відповідно до положень частин 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 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;

12.6.3 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 через відмову Орендаря.

12.6.4. на вимогу Орендодавця з підстав, передбачених пунктом 12.7 цього договору, і при цьому договір вважається припиненим в день, визначений відповідно до абзацу третього пункту 12.8 цього договору;

12.6.5. на вимогу Орендаря з підстав, передбачених пунктом 12.9 цього договору, і при цьому договір вважається припиненим в день, визначений відповідно до абзацу другого пункту 12.10 цього договору;

12.6.6. за згодою сторін з дати підписання акта 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 більша, ніж плата за три місяці;

12.7.2. використовує Майно не за цільовим призначенням, визначеним у пункті 7 Умов;

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 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 пункті 14 Умов;

12.7.7. істотно порушує умови охоронного договору, укладеного стосовно Майна;

12.8. Про наявність однієї з підстав для дострокового припинення договору з ініціативи Орендодавця, передбачених пунктом 12.7 цього договору, Орендодавець або Балансоутримувач повідомляє Орендареві та іншій стороні договору листом. У листі повинен міститись опис порушення і вимогу про його усунення в строк не менш як 15 та не більш як 30 робочих днів з дати реєстрації листа (у строк п'яти 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 і 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 Орендареві про дострокове припинення договору на вимогу Орендодавця. У листі зазначається підстава припинення договору, посилення на вимогу 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 на п'ятий робочий день після надіслання Орендодавцем або Балансоутримувачем 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 штемпеля 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 протягом 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 припинення договору відповідно до пункту 12.9 цього договору, Орендар повинен повідомити Орендодавцю і Балансоутримувачу із наданням відповідних доказів протягом трьох робочих днів після закінчення строків, 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 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 Орендарем Орендодавцю і Балансоутримувачу вимоги про дострокове припинення цього договору, крім випадків, коли Орендодавець або Балансоутримувач надав Орендарю обґрунтовані зауваження щодо обставин, викладених у повідомленні Орендаря. Спори щодо обґрунтованості цих зауважень вирішуються судом.

За відсутності зауважень Орендодавця та Балансоутримувача, передбачених абзацом другим цього пункту:

- Орендарю повертається відповідна частина орендної плати, сплаченої Орендарем, протягом десяти календарних днів з моменту отримання вимоги Орендаря і підписання Орендарем акта повернення Майна з оренди;

- повернення орендної плати, що була надміру сплачена Орендарем, здійснюється у порядку, визначеному законодавством.

12.11. У разі припинення 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 поліпшення, які не можна відокремити без шкоди для майна - власністю територіальної громади міста Конотоп;

- поліпшення Майна, зроблені Орендарем без згоди осіб, визначених у пункті 5.1 цього договору, які не можна відокремити без шкоди для Майна, є власністю територіальної громади міста Конотоп та їх вартість компенсації не підлягає.

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

13. Інше

13.1. Орендар письмово повідомляє іншим сторонам договору протягом п'яти робочих днів з дати внесення змін у його найменуванні, місцезнаходженні, банківських реквізитах і контактних даних.

Орендодавець або Балансоутримувач повідомляє Орендареві 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. У разі реорганізації Орендаря 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 дня внесення змін до цього договору.

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

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

Підписи сторін:

Від Орендодавця:

**Відділ комунального майна Конотопської міської ради
Сумської області**

Код згідно з ЄДРПОУ: 23051879

41600, Сумська область, м. Конотоп, просп. Миру, 8

Номер рахунку: UA918201720355139991000027882

Банк одержувача: Держказначейська служба України, м. Київ

e-mail: 23051879ukr@gmail.com

Телефон: (05447) 2-32-09, 2-55-68

Начальник

І.Г. Білоус

Від Орендаря:

Приватне акціонерне товариство «Київстар»

Код згідно з ЄДРПОУ: 21673832

Інд. податковий номер: 216738326059

Свідоцтво платника ПДВ №100330196

Номер рахунку: UA333510050000026005325079000

Банк одержувача: АТ «Укрсиббанк», м. Київ

Юридична адреса: 03113, м. Київ, вул. Дегтярівська, 53

Адреса для листування: 61165, м. Харків, вул. Космічна, 21

e-mail: vladimir.botsman@kyivstar.net, info@kyivstar.net

Телефон: +38067-546-60-71, (057) 717-53-05

**Фахівець з оренди 2 категорії/м. Суми технічного
відділу Східного регіону ПрАТ «Київстар»**

В.В. Боцман

Від Балансоутримувача:

Комунальне підприємство «Теплогарант»

Код згідно з ЄДРПОУ: 32325215

41600, Сумська область, м. Конотоп, вул. Садова, 39а

Номер рахунку: UA163375680000000260322005857

Банк одержувача: ТББВ №10018/0108 філії – Сумське обласне управління АТ «Ощадбанк»

e-mail: teplogarantkonotop@ukr.net

Телефон: (05447) 2-25-45, 6-91-07

Директор

К.М. Андрійчук