

ДОГОВІР № 18/21 /63E300-1341/21  
оренди нерухомого майна, що належить до комунальної власності Первомайської  
міської територіальної громади

24 Травня 2021,

Змінені умови договору (далі - Умови)

|       |                                                                                                                                         |                                                                   |                                                                                                            |                                                                                   |                                                                        |                                    |                                                                                                                    |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1     | Найменування населеного пункту                                                                                                          |                                                                   |                                                                                                            | Місто Первомайський Харківської області                                           |                                                                        |                                    |                                                                                                                    |
| 2     | Дата                                                                                                                                    |                                                                   |                                                                                                            |                                                                                   |                                                                        |                                    |                                                                                                                    |
| 3     | Сторони                                                                                                                                 | Найменування                                                      | Код згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців і громадських формувань | Адреса місцезнаходження                                                           | Прізвище, ім'я, по батькові (за наявності) особи, що підписала договір | Посада особи, що підписала договір | Посилання на документ, який надає повноваження на підписання договору (статут, положення, наказ, довіреність тощо) |
| 3.1.  | Орендодавець                                                                                                                            | Виконавчий комітет Первомайської міської ради Харківської області | 04396986                                                                                                   | 64102, Харківська область, м.Первомайський, Проспект 40 років Перемоги, будинок 1 | Бакшесв Микола Миколайович                                             | Міський голова                     | Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні»                                                               |
| 3.1.1 | Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором                                        |                                                                   |                                                                                                            |                                                                                   | mail@pervom-rada.gov.ua                                                |                                    |                                                                                                                    |
| 3.2   | Орендар                                                                                                                                 | Акціонерне товариство «Укртелеком»                                | 21560766                                                                                                   | м.Київ, бул.Т.Шевченка, 18                                                        | Курмаз Юрій Павлович                                                   | Керівник                           | Статут                                                                                                             |
|       |                                                                                                                                         | в особі Харківська філія Акціонерного товариства «Укртелеком»     | 25614660                                                                                                   | 61010, м.Харків, Нетіченська набережна, 8                                         | Харицький Валентин Петрович                                            | Директор                           | Довіреність №5958 від 15.12.2020р.                                                                                 |
| 3.2.1 | Адреса електронної пошти Орендаря, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором                                           |                                                                   |                                                                                                            |                                                                                   |                                                                        | osukhanovska@ukrtelecom.ua         |                                                                                                                    |
| 3.2.2 | Офіційний веб-сайт (сторінка чи профіль в соціальній мережі) Орендаря, на якому опублікована інформація про Орендаря та його діяльність |                                                                   |                                                                                                            |                                                                                   |                                                                        |                                    |                                                                                                                    |
| 3.3   | Балансоутримувач                                                                                                                        | Виконавчий комітет Первомайської міської ради Харківської області | 04396986                                                                                                   | 64102, Харківська область, м.Первомайський, Проспект 40 років Перемоги, будинок 1 | Бакшесв Микола Миколайович                                             | Міський голова                     | Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні»                                                               |
| 3.3.1 | Адреса електронної пошти Балансоутримувача, на яку                                                                                      |                                                                   |                                                                                                            |                                                                                   | mail@pervom-rada.gov.ua                                                |                                    |                                                                                                                    |

|       |                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                |                                                                              |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
|       | надсилаються офіційні повідомлення за цим договором                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                |                                                                              |
| 4     | Об'єкт оренди та склад майна (далі - Майно)                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                |                                                                              |
| 4.1   | Інформація про об'єкт оренди - нерухоме майно                                                                                                                                                                           | Об'єкт оренди - нежитлове приміщення площею 14.0 кв.м., розташоване на першому поверсі двоповерхової нежитлової будівлі за адресою: Харківська обл., Лозівський район, с. Гринине, вул. Центральна, 4. Стан приміщення добрий. |                                                                              |
| 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 <a href="https://sale.uub.com.ua">https://sale.uub.com.ua</a> |                                                                                                                                                                                                                                |                                                                              |
| 4.3   | Інформація про належність Майна до пам'яток культурної спадщини, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини                                                                                                           | Не належить до пам'яток культурної спадщини, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини                                                                                                                                      |                                                                              |
| 4.4   | Погодження органу охорони культурної спадщини на передачу в оренду Майна, що є пам'яткою культурної спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи її (його) частиною (за наявності)                         | Не застосовується                                                                                                                                                                                                              |                                                                              |
| 4.5   | Інформація про укладення охоронного договору щодо Майна                                                                                                                                                                 | Не застосовується                                                                                                                                                                                                              |                                                                              |
| 4.6   | Витрати Балансоутримувача/колишнього орендаря, пов'язані із укладенням охоронного договору                                                                                                                              | Відсутні                                                                                                                                                                                                                       |                                                                              |
| 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                                                                                                                                               | 23900 гривень, без податку на додану вартість                                                                                                                                                                                  |                                                                              |
| 6.1.1 | Оціновач                                                                                                                                                                                                                | ТОВ «АНТЕЙ ІНВЕСТ ГРУП»                                                                                                                                                                                                        | дата оцінки «15» лютого 2021 року                                            |
| 6.1.2 | Рецензент                                                                                                                                                                                                               | Фізична особа підприсмець Дорошев Роман Олександрович                                                                                                                                                                          | дата рецензії «15» лютого 2021 року                                          |
| 6.2   | Страхова вартість                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                |                                                                              |
| 6.2.1 | Сума, яка дорівнює визначеній у пункті 6.1 Умов                                                                                                                                                                         | 23900 гривень без податку на додану вартість                                                                                                                                                                                   |                                                                              |
| 6.3   | Витрати Балансоутримувача, пов'язані із проведенням оцінки Майна                                                                                                                                                        | 0.0 гривень                                                                                                                                                                                                                    |                                                                              |
| 7     | Цільове призначення Майна                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                |                                                                              |
| 7.1   | Вільного призначення (Для розміщення обладнання АТС)                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                |                                                                              |
| 8     | Графік використання (заповнюється, якщо майно передається в погодинну оренду)                                                                                                                                           | Не застосовується                                                                                                                                                                                                              |                                                                              |
| 9     | Орендна плата та інші платежі                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                |                                                                              |
| 9.1   | Місячна орендна плата, визначена за результатами проведення аукціону                                                                                                                                                    | 273.20 гривень без податку на додану вартість                                                                                                                                                                                  | протокол електронного аукціону від 05 травня 2021 р. № UA-PS-2021-04-15-0000 |
| 9.2   | Витрати на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг                                                                                                                                                   | компенсуються Орендарем в порядку, передбаченому пунктом 6.5 договору                                                                                                                                                          |                                                                              |

|      |                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                   |               |                                                                                                                                                                                                                                           |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10   | Розмір авансового внеску орендної плати                                                               | 546.40 гривень<br>без податку на додану вартість                                                                                                                                                                                                  |               |                                                                                                                                                                                                                                           |
| 11   | Сума забезпечувального депозиту                                                                       | 6000.00 гривень<br>без податку на додану вартість                                                                                                                                                                                                 |               |                                                                                                                                                                                                                                           |
| 12   | Строк договору                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                   |               |                                                                                                                                                                                                                                           |
| 12.1 | П'ять років з дати набрання чинності цим договором і діє з 01 червня 2021 року по 31 травня 2026 року |                                                                                                                                                                                                                                                   |               |                                                                                                                                                                                                                                           |
| 13   | Згода на суборенду                                                                                    | Орендодавець не надав згоду на передачу майна в суборенду згідно з оголошенням про передачу майна в оренду                                                                                                                                        |               |                                                                                                                                                                                                                                           |
| 14   | Додаткові умови оренди                                                                                | Без права передачі об'єкта оренди в суборенду                                                                                                                                                                                                     |               |                                                                                                                                                                                                                                           |
| 15   | Банківські реквізити для сплати орендної плати та інших платежів відповідно до цього договору         | Балансоутримувача<br><br>Рахунок для оплати оренди та авансового внеску:<br>UA868201720314261030203033838<br>Одержувач: Виконавчий комітет Первомайської міської ради Харківської області, ДКСУ м. Київ. Код одержувача згідно з ЄДРПОУ: 04396986 | Бюджету міста | Орендодавця<br><br>Рахунок для оплати забезпечувального депозиту<br>UA978201720355559001000033838<br>Одержувач: Виконавчий комітет Первомайської міської ради Харківської області, ДКСУ м. Київ. Код одержувача згідно з ЄДРПОУ: 04396986 |
| 16   | Співвідношення розподілу орендної плати станом на дату укладення договору                             | Балансоутримувачу 100 відсотків суми орендної плати                                                                                                                                                                                               |               | Бюджету міста 0 відсотків суми орендної плати                                                                                                                                                                                             |

### Незмінювані умови договору

#### I. Предмет договору

1.1. Орендодавець/Балансоутримувач передає, а Орендар приймає в строкове платне користування майно - нежитлове приміщення площею 14.0 кв.м., розташоване на першому поверсі двоповерхової нежитлової будівлі за адресою: Харківська обл., Лозівський район, с. Грушине, вул. Центральна, 4, та перебуває на балансі Балансоутримувача виконавчого комітету Первомайської міської ради Харківської області, (далі «Об'єкт оренди або Майно»). Склад і вартість якого визначено згідно з незалежною оцінкою Майна станом на «15» лютого 2021 року, становить 23900.0 грн. без ПДВ.

1.2. Майно передається в оренду для розміщення обладнання АТС.

#### II. Умови передачі орендованого Майна Орендарю

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

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

2.2. Передача Майна в оренду здійснюється за його страховою вартістю, та становить 23900.00 гривень.

#### III. 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 технічного обслуговування інженерного обладнання та внутрішньобудинкових мереж ремонту будівлі, у тому числі: покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо), а також компенсації

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 цього договору.

3.2. Якщо орендна плата визначена за результатами аукціону, орендна плата за січень-грудень року оренди, що настане 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 року оренди 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 Балансоутримувачу у співвідношенні, визначеному у пункті 16 Умов, щомісяця до 15 числа поточного місяця оренди:

3.4. Орендар сплачує орендну плату на підставі рахунків Балансоутримувача, або згідно умов договору. Балансоутримувач надсилає Орендарю рахунок не пізніше ніж за п'ять робочих днів до дати платежу. Протягом п'яти робочих днів після закінчення поточного місяця оренди Балансоутримувач передає Орендарю акт виконаних робіт на надання орендних послуг.

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

3.7. Орендна плата, перерахована несвочасно або не в повному обсязі, стягується Орендодавцем. Орендодавець може 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.

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 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 цього договору, підлягає зарахуванню в рахунок сплати орендної плати за перші місяці оренди після підписання акта приймання-передачі Майна.

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

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

#### **IV. Повернення Майна з оренди і забезпечувальний депозит**

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 передус дати 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 передусь 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 Балансоутримувач зобов'язаний 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.

Балансоутримувач складас акт повернення з оренди орендованого Майна у двох оригінальних примірниках і надас підписані Балансоутримувачем примірники Орендарю.

Орендар зобов'язаний:

підписати два примірники акта повернення з оренди орендованого Майна не пізніше ніж протягом наступного робочого дня з моменту їх отримання від Балансоутримувача і одночасно повернути Балансоутримувачу два примірники підписаних Орендарем актів разом із ключами від об'єкта оренди:

звільнити Майно одночасно із поверненням підписаних Орендарем актів.

4.3. Майно вважається повернутим з оренди з моменту підписання Балансоутримувачем та Орендарем акта повернення з оренди орендованого Майна.

4.4. Якщо Орендар не повертає Майно після отримання від Балансоутримувача примірників акта повернення з оренди орендованого Майна, Орендар сплачує до бюджету міста 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 до або в день підписання цього договору Орендар сплачує на рахунок Орендодавця забезпечувальний депозит в розмірі, визначеному у пункті 11 Умов.

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

4.6. Орендодавець повертає забезпечувальний депозит Орендарю протягом п'яти робочих днів після отримання примірника акта повернення з оренди орендованого Майна, підписаного без зауважень, або здійснює вирахування сум, визначених у пункті 4.8 цього договору, у разі наявності зауважень Балансоутримувача/Орендодавця.

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

Орендар відмовився від підписання акта повернення з оренди орендованого Майна у строк, визначений цим договором, або створює перешкоди у доступі до орендованого Майна представників Балансоутримувача / Орендодавця з метою складення такого акта:

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

4.8. Орендодавець не пізніше ніж протягом п'ятого робочого дня з моменту отримання примірника акта повернення з оренди орендованого Майна із зауваженнями (або за наявності зауважень Орендодавця) зараховує забезпечувальний депозит в рахунок невиконаних

зобов'язань Орендаря і перераховує забезпечувальний депозит на погашення зобов'язань Орендаря у такій черговості:

у першу чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати пені (пункт 3.8 цього договору)

у другу чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати неустойки (пункт 4.4 цього договору);

у третю чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати частини орендної плати, яка відповідно до пункту 16 Умов підлягає сплаті до бюджету міста;

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

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

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

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

#### **V. Поліпшення і ремонт орендованого майна**

5.1. Орендар має право:

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

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

#### **VI. Режим використання орендованого Майна**

6.1. Орендар зобов'язаний використовувати орендоване Майно відповідно до призначення та умов цього договору.

6.2. Орендар зобов'язаний забезпечувати збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і неухованню, 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:

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

забезпечувати дотримання 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, обладнання та інвентар, не допускати їх використання не за призначенням;

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

Орендар несе відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарних норм.

6.4. Орендар зобов'язаний забезпечити представникам Орендодавця/Балансоутримувача доступ на об'єкт оренди у робочі дні у робочий час (а у разі отримання скарг на порушення правил типі 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/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. Орендар зобов'язаний протягом 15 календарних днів укласти договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна і надання комунальних послуг, та (або) вживає заходів для укладення із постачальниками комунальних послуг договорів на постачання відповідних комунальних послуг протягом місяця з моменту підписання цього договору. Орендар зобов'язаний надати Орендодавцю копії договорів, укладених із постачальниками комунальних послуг.

## **VII. Страхування об'єкта оренди**

### **7.1. Орендар зобов'язаний:**

протягом 10 календарних днів з дня укладення цього договору застрахувати Майно на суму його страхової вартості, визначеної у пункті 6.2 Умов, на користь Балансоутримувача 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 Балансоутримувачу/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 Балансоутримувачу/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.

Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника).

## **VIII. Суборенда**

8.1. Орендар не має права передавати Майно в суборенду.

## **IX. Додаткові умови оренди**

9.1. Орендар зобов'язаний виконувати обов'язки, покладені на нього рішенням уповноваженого органу про встановлення додаткових умов оренди, визначених у пункті 14 Умов, за умови, що посилання на такі додаткові умови оренди було включено до оголошення про передачу майна в оренду, інформаційного повідомлення про об'єкт (пункт 4.2 Умов).

## **X. Відповідальність і вирішення спорів за договором**

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

10.2. 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 комунальне 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, 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.

## **XI. Строк чинності, умови зміни та припинення договору**



11.1. Цей договір укладено строком на 5 років з дати набрання чинності цим договором. 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.

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

11.3. 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.

11.4. 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.

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.

11.5. 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.

11.6. Договір припиняється:

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

11.6.1.1, якщо підставою припинення договору є закінчення строку, на який його укладено (абзац другий 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;

11.6.1.2, 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;

11.6.2 якщо Орендар надав недостовірну інформацію про право бути орендарем відповідно до положень частин третьої і четвертої статті 4 Закону.

Договір вважається припиненим з цієї підстави в односторонньому порядку на 30 день після надіслання Орендодавцем листа Орендарю про дострокове припинення цього договору.



крім випадку, коли протягом зазначеного строку Орендар звернувся до суду з оскарженням такого рішення Орендодавця.

У такому разі договір вважається припиненим:

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

з дати набрання законної сили рішенням суду про відмову у позові Орендаря; або

з дати залишення судом позову без розгляду, припинення провадження у справі або з дати відкликання Орендарем позову.

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

11.6.3 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, про що Балансоутримувач повинен скласти акт.

11.6.4. на вимогу Орендодавця з підстав, передбачених пунктом 11.7 цього договору, і при цьому договір вважається припиненим в день, визначений відповідно до абзацу третього пункту 11.8 цього договору;

11.6.5. на вимогу Орендаря з підстав, передбачених пунктом 11.9 цього договору, і при цьому договір вважається припиненим в день, визначений відповідно до абзацу другого пункту 11.10 цього договору;

11.6.6. за згодою сторін на підставі договору про припинення з дати підписання акта повернення Майна з оренди;

11.6.7. 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, якщо Орендар:

11.7.1. допустив прострочення сплати орендної плати на строк більше трьох місяців або сумарна заборгованість з орендної плати більша, ніж плата за три місяці;

11.7.2. використовує Майно не за цільовим призначенням, визначеним у пункті 7.1 Умов;

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

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

11.7.5. перешкоджає співробітникам Орендодавця/Балансоутримувача здійснювати контроль за використанням Майна, виконанням умов цього договору;

11.7.6. порушує додаткові умови оренди, зазначені у пункті 13 Умов;

11.8. Про наявність однієї з підстав для дострокового припинення договору з ініціативи Орендодавця, передбачених пунктом 11.7 цього договору, Орендодавець 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 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 Орендареві про дострокове припинення договору на вимогу Орендодавця. У листі зазначається підстава припинення договору, посилання на вимогу 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 на п'ятий 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 штампа поштового відділення на поштовому відправленні Орендодавця.

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

11.9.1. протягом одного місяця після підписання акта приймання-передачі Орендар отримас докази істотної невідповідності об'єкта оренди інформації про нього, зазначеній в оголошенні або інформаційному повідомленні, або в акті приймання-передачі; або

11.9.2. 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).

11.10. Про виявлення обставин, які дають право Орендарю на припинення договору відповідно до пункту 11.9 цього договору, Орендар повинен повідомити Орендодавцю/Балансоутримувачу із наданням відповідних доказів протягом трьох робочих днів після закінчення строків, передбачених пунктом 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 цим пунктом договору, задоволенню не підлягають.

Договір вважається припиненим на десятий робочий день після надіслання Орендарем Орендодавцю/Балансоутримувачу вимоги про дострокове припинення цього договору, крім випадків, коли Орендодавець/Балансоутримувач надав Орендарю обґрунтовані зауваження щодо обставин, викладених у повідомленні Орендаря. Спори щодо обґрунтованості цих зауважень вирішуються судом.

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

Орендодавець повертає сплачений Орендарем забезпечувальний депозит 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 до бюджету, здійснюється у порядку, визначеному законодавством.

11.11. 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, - комунальною власністю;

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

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

## **XII. Інше**

12.1 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 / Балансоутримувач повідомляє Орендареві про відповідні зміни письмово або на адресу електронної пошти.

12.2. Якщо цей договір підлягає нотаріальному посвідченню, витрати на таке посвідчення несе Орендар.

12.3. Якщо протягом строку дії договору відбувається зміна Орендодавця або Балансоутримувача Майна, новий Орендодавець або Балансоутримувач стає стороною такого

договору шляхом складення акта про заміну сторони у договорі оренди комунального майна (далі — акт про заміну сторони). 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 про заміну сторони складається у трьох оригінальних примірниках. Новий Орендодавець або Балансоутримувач зобов'язаний (протягом п'яти робочих днів від дати його надсилання Орендарю) опублікувати зазначений акт в електронній торговій системі. Орендодавець або Балансоутримувач за цим договором вважається заміненим з моменту опублікування акта про заміну сторін в електронній торговій системі.

У разі коли договір нотаріально посвідчено, то підписи посадових осіб попереднього і нового орендодавців на акті про заміну сторони підлягають нотаріальному посвідченню.

12.4. 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.

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

## ПІДПИСИ СТОРІН

### ОРЕНДОДАВЕЦЬ / БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:

**Виконавчий комітет Первомайської міської ради Харківської області**

Код ЄДРПОУ 04396986

Юридична адреса/адреса для листування: 64102, Харківська область, м. Первомайський, проспект 40 років Перемоги, будинок 1

Рахунок: UA2098201720314281007203033838, ДКСУ м. Київ

Тел: 38(05748)36165, факс: 38(05748)33307, e-mail: mail@pervom-rada.gov.ua

Міський голова  
Бакшесв Микола Миколайович /

М.П. Орендар:

Акціонерне товариство «Укртелеком»

Код ЄДРПОУ: 21560766

01601, м.Київ, бул.Т.Шевченка,18

Харківська філія АТ "Укртелеком", код ЄДРПОУ:25614660

61010, м.Харків, Нетіченська наб. 8

Рахунок: UA443348510000000002600633353 в АТ «ПУМБ», м.Київ

ПІН 215607626656, свід.платн.ПДВ№20016523, номер філії 630

Директор Харківської філії АТ "Укртелеком"

Харицький Валентин Петрович/

М.П.