ДОГОВІР №05-07-01/109
оренди комунального майна області (майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області)

м. Ужгород «13» квітня 2021 року

Комунальна установа «Управління спільною власністю територіальних громад» Закарпатської обласної ради (надалі – Орендодавець), в особі першого заступника начальника управління Мішка Євгена Євгеновича, що діє на підставі Положення, затвердженого рішенням Закарпатської обласної ради від 01.10.2020 №1858, з однієї сторони,

Комунальне некомерційне підприємство «Закарпатський протипухлинний центр» Закарпатської обласної ради (надалі – Балансоутримувач), в особі Русина Андрія Васильовича, що діє на підставі Статуту, з другої сторони, та

Фізична особа-підприємець Аванян Меліне (надалі – Орендар), що діє на підставі запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань від 29.03.2021 №20032400000000036457, з другої сторони (надалі – Сторони), керуючись нормами Закону України «Про оренду державного та комунального майна» №157-IX від 03.10.2019, згідно Протоколу електронного аукціону №UA-PS-2021-03-19-000087-2 від 07.04.2021, уклали цей Договір про наступне:

1. Предмет Договору

1.1. Балансоутримувач та Орендодавець передають, а Орендар приймає в строкове платне користування вбудовані нежитлові приміщення **загальною площею 78,2 кв.м.**, які складаються з п'яти приміщень площами 4,6 кв.м. (поз.4), 1,3 кв.м. (поз.4'), 1,3 кв.м. (поз.4''), 63,9 кв.м. (поз.7'), 7,1 кв.м. (поз.8'), на першому поверсі будівлі літ.АА'А'' за адресою: м.Ужгород, вул.Бродлаковича, 2, що належать до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Закарпатської області, знаходяться на балансі Комунального некомерційного підприємства «Закарпатський протипухлинний центр» Закарпатської обласної ради та включені до Переліку першого типу (Перелік об'єктів, щодо яких прийнято рішення про передачу в оренду на аукціоні) (надалі – Об'єкт оренди).

1.2. Залишкова балансова вартість Об'єкта оренди визначена на підставі довідки з бухгалтерського балансу Балансоутримувача станом на останню дату місяця, що передувала даті оприлюднення оголошення про проведення аукціону, а саме: станом на 28.02.2021, та складає 822 179,91 (Вісімсот двадцять дві тисячі сто сімдесят дев'ять гривень 91 копійка) гривень (без ПДВ).

1.3. Об'єкт оренди передається в оренду для використання за визначеним цільовим призначенням, а саме: з метою розміщення їдальні, кафе, столової, що не здійснюють продаж товарів підакцизної групи.

1.4. Стан Об'єкта оренди, що передається в оренду, вказується в Акті приймання-передачі Об'єкта оренди.

2. Умови передачі та повернення Об'єкта оренди

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Об'єктом оренди в термін, вказаний у Договорі, на підставі підписаного Сторонами Акта приймання-передачі.

2.1.1. Об'єкт оренди передається за вартістю визначеною в п.1.2. Договору.

2.2. Передача Об'єкта оренди в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на цей Об'єкт оренди.

Об'єкт оренди залишається спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст області, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Передача Об'єкта оренди в оренду здійснюється шляхом підписання Акта приймання-передачі, на умовах встановлених Порядком передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженим Постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 №483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна» (надалі – Порядок).

Ризик випадкового знищення або випадкового пошкодження Об'єкта оренди покладається на Орендаря з дати, вказаної в Акті приймання-передачі.

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

- протягом 3 робочих днів звільнити Об'єкт оренди від належних Орендарю речей і повернути його Балансоутримувачу, за наявності інших обставин – Орендодавцю, або підприємству, вказаному Орендодавцем Об'єкта оренди, відповідно до Акта повернення з оренди Об'єкта оренди, в стані не гіршому, ніж на момент

передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, а якщо Орендарем були виконані невід'ємні поліпшення / поточний ремонт / капітальний ремонт / реконструкція / реставрація – то разом із такими поліпшеннями / капітальним ремонтом / поточним ремонтом / реконструкцією / реставрацією;

- сплатити орендну плату включно до дати повернення Об'єкта оренди із оренди, пеню, неустойку, сплатити платежі за договором про порядок участі орендаря (суборендаря) у компенсації (відшкодуванні) витрат на оплату комунальних послуг і утримання комунального майна області (майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області) та за договором про порядок участі орендаря у компенсації (відшкодуванні) витрат балансоутримувача за користування земельною ділянкою, що нараховані до дати повернення Об'єкта оренди із оренди включно;

- відшкодувати Орендодавцю або Балансоутримувачу збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) Об'єкта оренди з вини Орендаря або в разі демонтажу або іншого вилучення невід'ємних поліпшень/капітального ремонту/поточного ремонту/реконструкції/реставрації.

2.5. У разі припинення або розірвання цього Договору Орендодавець та Балансоутримувач зобов'язані оглянути Об'єкт оренди і зафіксувати його поточний стан до моменту підписання Акта повернення з оренди Об'єкта оренди.

2.5.1. Орендодавець фіксує стан розрахунків за цим Договором, а Балансоутримувач – за договором про порядок участі орендаря (суборендаря) у компенсації (відшкодуванні) витрат на оплату комунальних послуг і утримання комунального майна області (майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області) та за договором про порядок участі орендаря у компенсації (відшкодуванні) витрат балансоутримувача за користування земельною ділянкою в Акті повернення Об'єкта оренди.

Орендодавець складає Акт повернення Об'єкта оренди у трьох оригінальних примірниках і надає підписані примірники Орендарю.

Орендар зобов'язаний:

- підписати три примірники Акта повернення з оренди Об'єкта оренди не пізніше ніж протягом наступного робочого дня з моменту їх отримання від Орендодавця та надати для підписання Балансоутримувачу, і одночасно повернути Орендодавцю один примірник підписаного Орендарем та Балансоутримувачем Акта разом із засобами доступу до Об'єкту оренди (у разі якщо доступ до Об'єкту оренди забезпечується відповідними засобами);

- звільнити Об'єкт оренди одночасно із поверненням підписаного Орендарем Акта повернення з оренди Об'єкта оренди.

2.6. Об'єкт оренди вважається повернутим Балансоутримувачу та Орендодавцю з оренди з дати, вказаної в Акті повернення з оренди Об'єкта оренди, підписаного Сторонами.

2.7. У разі припинення/розірвання цього Договору Орендодавець за участі Балансоутримувача має право самостійно вилучити Об'єкт оренди з оренди, якщо:

- Орендар відмовився від підписання Акту повернення з оренди Об'єкта оренди в строк, визначений цим Договором;

- Орендар не повертає Об'єкт оренди після отримання від Орендодавця примірників Акту повернення з оренди Об'єкта оренди;

- Орендар створює перешкоди у доступі до Об'єкта оренди представників Орендодавця з метою складання Акту повернення з оренди Об'єкта оренди.

2.7.1. Самостійне вилучення Об'єкта оренди з оренди здійснюється шляхом одностороннього підписання Акта огляду та повернення з оренди Об'єкта оренди Орендодавцем та Балансоутримувачем, про що Орендодавець повідомляє Орендаря листом з урахуванням умов п.13.16. цього Договору.

Об'єкт оренди вважається повернутим з оренди на 3 (третій) робочий день після надіслання Орендодавцем Орендарю листа про самостійне вилучення Об'єкта оренди з оренди. Орендодавець надсилає Орендарю лист про самостійне вилучення Об'єкта оренди з оренди поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, вказаною у цьому Договорі. Дата припинення цього Договору у разі самостійного вилучення Об'єкта оренди з оренди встановлюється на підставі штемпеля поштового відділення на поштовому відправленні Орендодавця.

2.7.2. Орендар сплачує Орендодавцю подвійну суму орендної плати за кожний день прострочення виконання зобов'язань, встановлених п. 2.4. Договору, до моменту самостійного вилучення Об'єкта оренди.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата за перший місяць оренди з 14.04.2021 розраховується на підставі пропозиції переможця згідно Протоколу електронного аукціону №UA-PS-2021-03-19-000087-2 від 07.04.2021, який є

додатком до цього Договору, що складає 8 221,80 (Вісім тисяч двісті двадцять одна гривня 80 копійок) гривня без ПДВ, окрім того нараховується та сплачується ПДВ.

Орендна плата за перший місяць оренди з 14.04.2021 розраховується на підставі пропозиції переможця згідно Протоколу електронного аукціону №UA-PS-2021-03-19-000087-2 від 07.04.2021, та разом з ПДВ складає 9 866,16 (Дев'ять тисяч вісімсот шістдесят шість гривень 16 копійок) гривень.

Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється щомісячно в порядку, визначеному чинним законодавством.

3.1.1. Орендна плата за травень 2021 року визначається шляхом коригування орендної плати, визначеної у п.3.1. цього Договору, а саме: 8 221,80 (Вісім тисяч двісті двадцять одна гривня 80 копійок) гривня без ПДВ, на індекс інфляції за травень 2021 року.

Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється щомісячно в порядку, визначеному чинним законодавством.

3.1.2. Орендна плата за кожен наступний місяць оренди визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць. У випадку дефляції орендна плата залишається на рівні попереднього місяця.

Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється щомісячно в порядку, визначеному чинним законодавством.

3.1.3. Орендар не позбавлений можливості самостійно здійснювати перерахування розміру орендної плати з врахуванням встановленого Державною службою статистики України індексу інфляції за відповідний місяць.

3.1.4. Орендар сплачує орендну плату Орендодавцю незалежно від наслідків своєї господарської діяльності.

3.1.5. Орендар не звільняється від сплати орендної плати на період здійснення поточного чи капітального ремонтів.

3.1.6. До складу орендної плати не входять витрати на утримання Об'єкта оренди (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 внутрішньо будинкових мереж, ремонту будівлі, у т. ч.: покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо), а також компенсація витрат Балансоутримувача за користування земельною ділянкою. Орендар несе ці витрати на основі окремих договорів, укладених із Балансоутримувачем.

3.1.7. Несплата орендної плати за період понад 3 (три) місяці підряд або допущення заборгованості з орендної плати у сумі, що перевищує сумарний розмір орендної плати за останні 3 (три) місяці є підставою для розірвання цього Договору відповідно до умов п.13.10. цього Договору.

3.2. Збільшення розміру орендної плати переглядається на вимогу однієї із Сторін, у разі зміни методики її розрахунку, зміни орендної ставки та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

Зменшення розміру орендної плати допускається виключно у випадках та порядку встановленому чинному законодавству.

3.3. Цей Договір, підписаний Сторонами, є достатньою підставою для здійснення розрахунків щодо орендної плати між Орендарем та Орендодавцем. Орендна плата сплачується, шляхом безготівкового переказу коштів на розрахунковий рахунок Орендодавця, вказаний в цьому Договорі.

3.3.1. Несплачена, несвоєчасно перерахована або в неповному обсязі орендна плата, підлягає індексації і стягується на спецрахунок Орендодавця з нарахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості, з урахуванням індексації за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

3.4. З метою підтвердження використання Орендарем Об'єкта оренди відповідно до умов цього Договору Сторони щомісячно складають відповідний Акт приймання-передачі наданих послуг за відповідний місяць, який є достатньою, але не виключною підставою для здійснення розрахунків з Орендодавцем.

3.4.1. Орендодавець надає Орендарю підписані та скріплені печаткою: рахунок на сплату орендних платежів у одному примірнику за відповідний місяць та Акт приймання-передачі наданих послуг у двох примірниках за відповідний місяць.

3.4.2. У разі неповідомлення Орендарем Орендодавця про зміну реквізитів Орендаря, зазначених у Розділі 16 цього Договору, протягом 10 (десяти) календарних днів з моменту настання таких обставин, рахунки та Акти приймання-передачі наданих послуг вважаються такими, що вручені належним чином, якщо були направлені на адресу, зазначену в Розділі 16 Договору.

3.4.3. Відсутність в Орендаря Акта приймання-передачі наданих послуг не може вважатися підставою для несплати орендної плати за відповідний місяць.

Орендодавець_____ **Балансоутримувач**_____ **Орендар**_____

3.4.4 Орендар зобов'язується підписати, надані Орендодавцем, два примірника Акта прийому-передачі наданих послуг та повернути в обов'язковому порядку один примірник Орендодавцю не пізніше 10 (десяти) календарних днів з моменту надання їх оригіналів Орендарю Орендодавцем або надати у вищезазначений строк мотивовану відмову від підписання цього Акта та протокол розбіжностей, який містить перелік необхідних зауважень та доопрацювань.

3.4.5. У випадку ненадання у вищезазначений строк Орендодавцю підписаного Акта прийому-передачі наданих послуг або мотивованої відмови, послуги будуть вважатися прийнятими, наданими належним чином і такими, що підлягають оплаті Орендарем у повному обсязі у встановленому п. 5.2. Договору. У випадку надання мотивованої відмови Орендаря та протоколу розбіжностей, Орендодавець та Орендар в строк не пізніше 5 (п'яти) робочих днів з дати їх одержання Орендодавцем підписують протокол, який містить перелік істотних недоліків і строки їх усунення. Прийняття послуг та підписання відповідного Акту прийому-передачі наданих послуг Орендарем здійснюється після усунення всіх недоліків.

3.5. Наднормативна сума орендної плати, що надійшла Орендодавцю, підлягає заліку в рахунок наступних орендних платежів.

3.6. Орендна плата сплачується Орендарем до моменту фактичного повернення Об'єкта оренди у порядку визначеному договором оренди, шляхом підписання Акта приймання –передачі Об'єкта оренди.

3.7. Припинення цього Договору не звільняє Орендаря від обов'язку сплати заборгованості за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, враховуючи санкції.

4. Використання амортизаційних відрахувань

4.1. Амортизаційні відрахування на орендований Об'єкт оренди нараховуються Орендодавцем (або Балансоутримувачем Об'єкта оренди) та здійснюються протягом строку корисного використання (експлуатації) об'єкта основних засобів при визнанні цього об'єкта активом (при зарахуванні на баланс) і призупиняється на період його реконструкції, модернізації, добудови, дообладнання та консервації.

4.2. Суму нарахованої амортизації Орендодавець (або Балансоутримувач Об'єкта оренди) відображає збільшенням суми зносу основних засобів та витрат.

5. Обов'язки Орендаря

5.1. Використовувати Об'єкт оренди відповідно до його призначення та умов цього Договору.

5.2. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату. Орендар зобов'язаний щомісяця перераховувати Орендодавцю встановлену Договором орендну плату на вказані в цьому Договорі реквізити, але не пізніше 20 числа місяця, наступного за розрахунковим.

5.2.1. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати платежі за договором про порядок участі орендаря (суборендаря) у компенсації (відшкодуванні) витрат на оплату комунальних послуг і утримання комунального майна області (майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області) та за договором про порядок участі орендаря у компенсації (відшкодуванні) витрат балансоутримувача за користування земельною ділянкою.

5.2.2. У разі настання випадку, визначеного у п.5.11.1. цього Договору, своєчасно та в повному обсязі сплатити Орендодавцю або Балансоутримувачу платежі, визначені пп.5.11.1.1. цього Договору, та надати Орендодавцю та Балансоутримувачу підтверджуючі документи, визначені пп.5.11.1.2. цього Договору.

5.3. Забезпечувати збереження та схоронності Об'єкта оренди, запобігати його пошкодженню, псуванню та руйнуванню, тримати Об'єкт оренди в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, підтримувати Об'єкт оренди в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

5.4. Дотримуватися правил благоустрою території населених пунктів.

5.5. За письмовою згодою Орендодавця, за рахунок власних коштів здійснювати поточний та/або капітальний ремонт Об'єкта оренди. Для отримання такої згоди, Орендар звертається до Орендодавця із письмовим клопотанням, у якому обґрунтовує необхідність проведення такого ремонту та додає відповідні документи, визначені Порядком.

5.5.1. Орендар зобов'язаний отримати письмове погодження на проведення робіт, передбачених п.5.5.цього Договору від Балансоутримувача, до моменту звернення до Орендодавця.

5.6.Орендар зобов'язаний:

- відповідно до вимог нормативно-правових актів з протипожежної безпеки розробляти комплексні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки Об'єкта оренди,

Орендодавець_____ **Балансоутримувач**_____ **Орендар**_____

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

- 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 відповідні документи розслідування.

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

5.7. Не пізніше 1 (одного) місяця з моменту підписання цього Договору надати Орендодавцю та Балансоутримувачу завірені належним чином копії документів щодо призначення осіб, відповідальних за протипожежну безпеку.

5.8. У разі виникнення загрози для збереженості Об'єкта оренди невідкладно, але не пізніше наступного дня повідомляти про це Орендодавця та Балансоутримувача шляхом надсилання листа на електронну адресу Орендодавця та Балансоутримувача та засобами телефонного зв'язку, вказаними у розділі 16 Договору.

5.9. Після здійснення невід'ємних поліпшень / поточного ремонту / капітального ремонту / реконструкції / реставрації Об'єкта оренди надати Орендодавцю інформацію про завершення виконання робіт та копії підписаних замовником і підрядником актів приймання виконаних робіт; документи, що підтверджують оплату виконаних робіт; інформацію щодо наявності придатних для подальшого використання будівельних матеріалів, виробів, конструкцій, устаткування, отриманих орендарем під час здійснення поліпшень; інші запитувані Орендодавцем документи.

5.10. З метою здійснення належного бухгалтерського обліку надавати Балансоутримувачу отримані в результаті проведення ремонтних робіт придатні та непридатні для подальшого використання деталі, вузли, матеріали та агрегати, що оформлюється актом приймання – передачі, та повідомляти про таке Орендодавця, шляхом надання, крім іншого, завірених належним чином копій відповідних актів приймання - передачі.

5.11. Протягом 10 (десяти) календарних днів від дати укладення цього Договору застрахувати Об'єкт оренди, визначаючи Балансоутримувача, як Вигодонабувача за договором страхування, в порядку, визначеному законодавством, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха.

Сума, на яку Орендар зобов'язаний застрахувати Об'єкт оренди, має бути не меншою ніж вказана в п.1.2. цього Договору, а саме: 822 179,91 (Вісімсот двадцять дві тисячі сто сімдесят дев'ять гривень 91 копійка) гривень (без ПДВ), та не меншою ніж добуток місячної орендної плати без ПДВ, визначеної за результатами аукціону згідно Протоколу електронного аукціону №UA-PS-2021-03-19-000087-2 від 07.04.2021, помножений на 100, а саме: 8 221,80 (Вісім тисяч двісті двадцять одна гривня 80 копійок) гривень без ПДВ *100= 822 180,00 (Вісімсот двадцять дві тисячі сто вісімдесят гривень 00 копійок) гривень без ПДВ.

У межах визначеного строку, в разі внесення змін до п.1.2. цього Договору (збільшення вартості Об'єкта оренди) або збільшення розміру орендної плати за цим Договором, шляхом підписання додаткових угод до нього, вносити зміни до договору страхування в частині суми, на яку застраховано Об'єкт оренди, таким чином, щоб сума, на яку застраховано Об'єкт оренди, була не меншою від вартості орендованого Майна, визначеною додатковими угодами, та не меншою ніж добуток місячної орендної плати без ПДВ за місяць, в якому вносяться відповідні зміни з урахуванням індексу інфляції за цей місяць, помножений на 100.

Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб Об'єкт оренди залишався застрахованим на весь строк дії цього Договору.

5.11.1. На вимогу Орендодавця вносити зміни до п.1.2. цього Договору, якщо оцінка ринкової вартості Об'єкта оренди здійснювалася, та відшкодувати Орендодавцю витрати на проведення незалежної експертної оцінки Об'єкта оренди, а у разі проведення такої оцінки Балансоутримувачем відшкодувати витрати на її проведення Балансоутримувачу.

5.11.1.1. Протягом 10 календарних днів з моменту отримання виставленого Орендодавцем або Балансоутримувачем рахунка відшкодувати Орендодавцю або Балансоутримувачу відповідно витрати на проведення незалежної експертної оцінки Об'єкта оренди.

5.11.1.2. Протягом 5 календарних днів з моменту здійснення оплати щодо відшкодування Орендодавцю або Балансоутримувачу витрат на проведення незалежної експертної оцінки Об'єкта оренди надати Орендодавцю та Балансоутримувачу підтверджуючі документи (завірені належним чином копії платіжного доручення, квитанції про оплату тощо).

5.11.2 У разі укладення Балансоутримувачем договору страхування майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст, області, в т.ч. Об'єкта оренди, що перебуває на балансі

Балансоутримувача, до моменту передачі Об'єкта оренди в оренду, то орендар може бути звільнений від обов'язку страхувати такий Об'єкт оренди.

5.12. Протягом 10 (десяти) календарних днів з дати укладення договору страхування (внесення змін до нього) надати Балансоутримувачу та Орендодавцю завірені належним чином копії договору страхування (договорів страхування) і платіжного доручення (платіжних доручень) про сплату страхового платежу (страхових платежів).

5.13. Порушення Орендарем умов визначених п.5.11., пп.5.11.1., пп.5.11.1.1., пп.5.11.1.2 та п.5.12. цього Договору є підставою для дострокового розірвання цього Договору відповідно до умов п.13.10. цього Договору.

5.14. Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника).

5.15. У разі припинення або розірвання Договору, Орендар зобов'язаний протягом 3 (трьох) робочих днів повернути Балансоутримувачу, за наявності інших обставин – Орендодавцеві, або підприємству, вказаному Орендодавцем Об'єкта оренди, у порядку та на умовах, визначених у Розділі 2 цього Договору.

5.16. Протягом 1 (одного) місяця з дати укладення цього Договору укласти з Балансоутримувачем Об'єкта оренди договір про порядок участі орендаря (суборендаря) у компенсації (відшкодуванні) витрат на оплату комунальних послуг і утримання комунального майна області (майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області) та договір про порядок участі орендаря у компенсації (відшкодуванні) витрат балансоутримувача за користування земельною ділянкою.

5.16.1. Протягом 15 (п'ятнадцяти) календарних днів після закінчення договорів, визначених п.5.16. цього Договору, переукласти (поновити) відповідні договори таким чином, щоб вони охоплювали весь строк дії цього Договору.

5.17. Порушення Орендарем умов визначених п.5.16. та пп.5.16.1 цього Договору є підставою для розірвання цього Договору відповідно до умов п.13.10. цього Договору.

5.18. Несплачена, несвоєчасно перерахована або в неповному обсязі орендна плата за цим Договором, оплата Орендарем вартості за договором про порядок участі орендаря (суборендаря) у компенсації (відшкодуванні) витрат на оплату комунальних послуг і утримання комунального майна області (майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області) та за договором про порядок участі орендаря у компенсації (відшкодуванні) витрат балансоутримувача за користування земельною ділянкою є підставою припинення цього Договору у зв'язку з невиконанням його умов.

5.19. Порушення Орендарем умов, визначених п.5.18 цього Договору, є підставою для розірвання цього Договору відповідно до умов п.13.10. цього Договору.

5.20. Орендодавець не несе відповідальності за припинення надання комунальних послуг Орендарю, якщо Орендар не сплачує Орендодавцю вартість витрат, які підлягають відшкодуванню.

5.21. У разі якщо Орендар допустив погіршення стану Об'єкта оренди або його загибель, він повинен відшкодувати Орендодавцю або Балансоутримувачу збитки, розраховані шляхом незалежної оцінки. Проведення незалежної оцінки збитків здійснюється за рахунок Орендаря.

Орендар зобов'язується компенсувати Орендодавцю або Балансоутримувачу витрати на ремонт орендованого Об'єкта оренди або зробити ремонт власними силами, якщо погіршення стану орендованого Об'єкта оренди чи його руйнування настало з вини Орендаря. При виникнення вказаної обставини, Орендар не пізніше 10 (десяти) календарних днів після її виникнення повинен письмово повідомити Орендодавця та Балансоутримувача, або вказана обставина може бути виявлена Орендодавцем та/або Балансоутримувачем самостійно, шляхом проведення планового обстеження орендованого Об'єкта оренди. За результатами виявлених погіршень стану Об'єкта оренди Орендодавець та/або Балансоутримувач складає відповідний Акт обстеження з попереднім повідомленням Орендаря або його уповноваженого представника про проведення такого обстеження.

5.22. У будь-який час забезпечувати доступ до Об'єкта оренди для працівників Орендодавця та Балансоутримувача для необхідного огляду та контролю за його цільовим використанням, із проведенням відповідної фотофіксації стану Об'єкта оренди.

Створення Орендарем перешкод у доступі до Об'єкта оренди представників Орендодавця та Балансоутримувача з метою контролю за його використанням та виконанням Орендарем умов цього Договору, є підставою для розірвання цього Договору відповідно до умов п.13.10. цього Договору.

5.23. Орендар зобов'язаний забезпечити представникам Орендодавця та Балансоутримувача доступ на Об'єкт оренди у робочі дні у робочий час (а у разі отримання скарг на порушення правил тиші або здійснення Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень – то у будь-який інший час).

Орендодавець_____ **Балансоутримувач**_____ **Орендар**_____

5.24. Про необхідність отримання доступу до Об'єкту оренди Балансоутримувач або Орендодавець повідомляють Орендаря поштою або електронною поштою принаймні за один робочий день, крім випадків, коли доступ до Об'єкту оренди необхідно отримати з метою запобігання нанесенню шкоди Об'єкту оренди чи власності третіх осіб через виникнення загрози його пошкодження внаслідок аварійних ситуацій або внаслідок настання надзвичайних ситуацій, пов'язаних з природною стихією: ураган, землетрус, великий снігопад, ожеледиця тощо, а також у разі отримання скарг на порушення правил тиші або здійснення Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень. При виникненні таких ситуацій Орендар зобов'язаний вживати невідкладних заходів для ліквідації їх наслідків.

5.25. На письмову вимогу Орендодавця, надіслану в порядку, визначеному п. 13.16. цього Договору, проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння не пізніше ніж через 3 три дні з дня отримання вимоги.

5.26. У разі зміни найменування юридичної особи, адреси, рахунку, телефону письмово повідомити про це Орендодавця та Балансоутримувача протягом 10 (десяти) календарних з моменту настання таких обставин. У разі невиконання цієї умови Договору, всі повідомлення, які направлені на вказані в цьому Договорі реквізити, вважаються врученими.

5.27. У разі реорганізації чи ліквідації Орендаря або порушення справи про банкрутство Орендаря в господарському суді письмово повідомити про це Орендодавця та Балансоутримувача в 10-денний термін з моменту виникнення перелічених фактів та надати копії установчих документів, які враховують реорганізаційні процеси, а також інформацію про правонаступництво.

5.28. У випадку несвоєчасного повернення Об'єкта оренди на умовах вказаних у розділі 2 Договору, відшкодувати Орендодавцю подвійну суму встановленої орендної плати за кожен день прострочення.

6. Права Орендаря

6.1. Використовувати Об'єкт оренди відповідно до його призначення та умов цього Договору.

6.2. За письмового дозволу Орендодавця виконувати всі роботи по пристосуванню Об'єкта оренди до особливостей діяльності за рахунок власних коштів. Вартість пристосувань Об'єкта оренди, здійснених Орендарем, і які неможливо відокремити без шкоди для Об'єкта оренди, компенсації не підлягає.

6.3. Витрати Орендаря, здійснені на проведення капітального ремонту Об'єкта оренди, що вже були зараховані орендарю в рахунок орендної плати, не можуть бути зараховані повторно при продовженні договору оренди Об'єкта оренди.

6.4. Звернутися, на умовах встановлених Порядком, до Орендодавця з клопотанням про отримання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень Об'єкта оренди, якщо за розрахунками Орендаря, підтвердженими висновком будівельної експертизи, його прогнозовані витрати на ремонт Об'єкта оренди, становитимуть не менш як 25 відсотків ринкової вартості Об'єкта оренди, визначеної суб'єктом оціночної діяльності для цілей оренди Об'єкта оренди станом на будь-яку дату поточного року.

6.5. Орендар не може вилучати з Об'єкта оренди здійснені ним невід'ємні поліпшення, покращення (поліпшення), отримані внаслідок проведення капітального ремонту, у тому числі у разі не продовження з Орендарем Договору.

6.6. Вартість невід'ємних поліпшень Об'єкта оренди, які неможливо відокремити від нього без заподіяння шкоди, компенсації з боку Орендодавця, Балансоутримувача та власника майна не підлягає.

6.7. Орендар зобов'язаний отримати письмове погодження на проведення робіт, передбачених п.6.2., п.6.4. цього Договору, від Балансоутримувача, до моменту звернення до Орендодавця.

6.8. Орендар має право залишати за собою проведені ним поліпшення Об'єкта оренди, здійснені за рахунок власних коштів, якщо вони можуть бути відокремлені від Об'єкта оренди без заподіяння йому шкоди, за наявності письмового дозволу Орендодавця та Балансоутримувача на такі поліпшення.

6.9. Орендар має право за письмовою згодою Орендодавця передати Об'єкт оренди в суборенду.

6.9.1. Договір суборенди підлягає обов'язковому погодженню та оприлюдненню Орендодавцем.

6.9.2. Строк надання Об'єкта оренди в суборенду не може перевищувати строку дії цього Договору.

6.9.3. До договору суборенди застосовуються положення цього Договору.

6.9.4. Об'єкт оренди не може бути переданий в суборенду особам, які не відповідають вимогам до орендарів, встановленим Законом України «Про оренду державного та комунального майна».

6.9.5. Договір суборенди повинен містити положення про набуття ним чинності не раніше дати його оприлюднення в електронній торговій системі.

6.9.6. Надання Орендарем Об'єкта оренди в суборенду не звільняє його від виконання умов цього Договору.

6.9.7. Різниця між нарахованою платою за суборенду і тією її частиною, яку отримує Орендар, підлягає перерахунку до бюджету області, про що Орендар зобов'язаний щомісячно повідомляти Орендодавця, шляхом надання підтверджуючих документів (платіжного доручення, квитанції про оплату тощо).

6.9.8. Порушення Орендарем умов визначених п. 6.9., пп.6.9.1. - пп.6.9.7 цього Договору є підставою для розірвання цього Договору відповідно до умов п.13.10. цього Договору.

6.10. Самостійно розподіляти доходи, отримані в результаті використання Об'єкта оренди, створювати спеціальні фонди (розвитку виробництва, соціально-культурних заходів тощо).

6.11. Не пізніше ніж за 3 (три) місяці до закінчення строку дії цього Договору звернутися до Орендодавця із заявою про продовження цього Договору на умовах, встановлених Порядком.

6.11.1. Якщо в Орендаря наявна заборгованість за цим Договором та/або за договорами про порядок участі орендаря (суборендаря) у компенсації (відшкодуванні) витрат на оплату комунальних послуг і утримання комунального майна області (майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області) та про порядок участі орендаря у компенсації (відшкодуванні) витрат балансоутримувача за користування земельною ділянкою, Орендар не може звертатись із заявою про продовження цього Договору до моменту погашення ним такої заборгованості.

7. Обов'язки Орендодавця

7.1. Контролювати наявність, стан, напрями та ефективність використання Об'єкта оренди, переданого в оренду за цим Договором.

7.1.1. Контролювати своєчасність укладення Орендарем договору страхування Об'єкта оренди та у разі порушення Орендарем обов'язку з укладення договору страхування вживати заходи, передбачені п.13.10 Договору.

7.1.2. Контролювати здійснення Орендарем невід'ємних поліпшень/капітального ремонту/поточного ремонту/реконструкції/реставрації Об'єкта оренди на умовах встановлених цим Договором та Порядком.

7.1.3. Здійснювати контроль за перерахуванням Орендарем до обласного бюджету різниці між нарахованою платою за суборенду і тією її частиною, яку отримує Орендар.

7.2. Не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися Об'єктом оренди на умовах цього Договору.

7.3. У випадку реорганізації Орендаря до припинення чинності цього Договору, переукласти цей Договір на таких самих умовах з одним із правонаступників, якщо останній згоден стати Орендарем.

8. Права Орендодавця

8.1. Вживати своєчасні та ефективні заходи задля належного забезпечення виконання Орендарем своїх фінансових зобов'язань за орендними платежами.

8.2. Своєчасно та в повному обсязі отримувати від Орендаря орендну плату.

8.2.1. У разі настання випадку, визначеного у п.5.11.1. цього Договору, своєчасно та в повному обсязі отримати платежі, визначені пп.5.11.1.1. цього Договору, та підтверджуючі документи, визначені пп.5.11.1.2. цього Договору.

8.3. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його припинення, анулювання в разі погіршення стану Об'єкта оренди внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору.

8.4. Достроково розірвати цей Договір відповідно до умов п.13.10. цього Договору.

8.5. Надати Орендарю згоду на здійснення, за рахунок власних коштів, поточного та/або капітального ремонту/на здійснення невід'ємних поліпшень Об'єкта оренди на умовах, встановлених Порядком та цим Договором.

8.6. Надати Орендарю згоду на зарахування витрат Орендаря на здійснення капітального ремонту в рахунок орендної плати на умовах, встановлених Порядком.

8.7. У разі порушення Орендарем обов'язку щодо сплати орендної плати, з метою захисту своїх прав, вчинити виконавчий напис нотаріуса та стягнути виниклу заборгованість в безспірному порядку.

8.8. Самостійно вилучити Об'єкт оренди з оренди на умовах та у порядку, встановленими п.2.7. цього Договору.

8.9. Здійснювати контроль за виконанням Орендарем своїх зобов'язань, пов'язаних із забезпеченням збереження Об'єкта оренди, запобіганням його пошкодження і псування відповідно до умов цього Договору.

8.10. Здійснювати контроль за дотриманням Орендарем санітарних норм та правил протипожежної безпеки під час використання Об'єкта оренди.

Орендодавець_____ **Балансоутримувач**_____ **Орендар**_____

8.11. Здійснювати контроль за відповідністю використання Орендарем Об'єкта оренди цільовому призначенню, згідно умов цього Договору.

8.12. Контролювати своєчасність укладення Орендарем договору страхування Об'єкта оренди.

8.13. У будь-який час здійснювати обстеження Об'єкта оренди, огляд та контроль за його цільовим використанням, з проведенням відповідної фотофіксації стану Об'єкта оренди.

8.14. У разі невиконання Орендарем своїх зобов'язань за цим Договором Орендодавець має право в односторонньому порядку відмовитися від цього Договору в порядку, визначеному цим Договором.

9. Обов'язки Балансоутримувача

9.1. Протягом 1 (одного) місяця від дати укладення цього Договору укласти з Орендарем договір про порядок участі орендаря (суборендаря) у компенсації (відшкодуванні) витрат на оплату комунальних послуг і утримання комунального майна області (майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області) та договір про порядок участі орендаря у компенсації (відшкодуванні) витрат балансоутримувача за користування земельною ділянкою.

9.1.1. Протягом 15 (п'ятнадцяти) календарних днів після закінчення договорів, визначених п.9.1. цього Договору, переукласти (поновити) відповідні договори таким чином, щоб було охоплено весь строк дії цього Договору.

9.2. Здійснювати контроль за виконанням Орендарем своїх зобов'язань, пов'язаних із забезпеченням збереження Об'єкта оренди, запобіганням його пошкодження і псування відповідно до умов цього Договору.

9.3. Здійснювати контроль за дотриманням Орендарем санітарних норм та правил протипожежної безпеки під час використання Об'єкта оренди.

9.4. Здійснювати контроль за відповідністю використання Орендарем Об'єкта оренди цільовому призначенню, визначеному п. 1.3. Договору.

9.5. Повідомляти Орендодавця про будь-які порушення умов цього Договору, виявлені Балансоутримувачем в процесі виконання своїх обов'язків, визначених п. 9.2.- п. 9.4. Договору, протягом 1 (одного) дня з моменту виявлення таких порушень.

9.6. Повідомляти Орендодавця про виникнення обставин, передбачених ч.2 – ч.10 п.13.10. цього Договору.

9.7. Контролювати своєчасність укладення Орендарем договору страхування Об'єкта оренди та у разі порушення Орендарем обов'язку з укладення договору страхування повідомляти Орендодавця.

9.7.1. У разі укладення (переукладення) Балансоутримувачем договору страхування майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст, області, в т.ч. Об'єкта оренди, що перебуває на балансі Балансоутримувача, до моменту передачі Об'єкта оренди в оренду, Балансоутримувач протягом 10 (десяти) календарних днів з дня укладення цього Договору повідомляє Орендодавця та Орендаря, шляхом надання завірених належним чином копій договору страхування (договорів страхування) і платіжного доручення (платіжних доручень) про сплату страхового платежу (страхових платежів).

9.8. Протягом 5 (п'яти) календарних днів з моменту припинення дії цього Договору здійснити фотофіксацію та письмовий опис поточного стану Об'єкта оренди.

10. Права Балансоутримувача

10.1. Самостійно вживати заходів щодо збереження Об'єкта оренди у випадку, коли дії Орендаря створюють загрозу знищення або пошкодження Об'єкта оренди.

10.2. Отримати платежі за договором про порядок участі орендаря (суборендаря) у компенсації (відшкодуванні) витрат на оплату комунальних послуг і утримання комунального майна області (майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області) та за договором про порядок участі орендаря у компенсації (відшкодуванні) витрат балансоутримувача за користування земельною ділянкою.

10.3. Стягнути в установленому порядку прострочену заборгованість за попередні періоди по платежах за договором про порядок участі орендаря (суборендаря) у компенсації (відшкодуванні) витрат на оплату комунальних послуг і утримання комунального майна області (майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області) та за договором про порядок участі орендаря у компенсації (відшкодуванні) витрат балансоутримувача за користування земельною ділянкою.

10.4. У разі настання випадку, визначеного у п.5.11.1. цього Договору, своєчасно та в повному обсязі отримати платежі, визначені пп.5.11.1.1. цього Договору, та підтверджуючі документи, визначені пп.5.11.1.2. цього Договору.

11. Відповідальність і вирішення спорів за Договором

Орендодавець_____ **Балансоутримувач**_____ **Орендар**_____

11.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

11.2. Орендодавець та Балансоутримувач не відповідає за зобов'язаннями Орендаря, а Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця та Балансоутримувача, якщо інше не передбачено цим Договором. Орендар відповідає за своїми зобов'язаннями і за зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно власним майном.

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

11.4. Сторони підписанням цього Договору констатують, що у випадку невиконання умов Договору в частині сплати Орендарем орендних та інших платежів, визначених цим Договором, Орендодавець та/або Балансоутримувач з метою захисту своїх прав, вправі вчинити виконавчий напис нотаріуса та стягнути виниклу заборгованість.

11.5. За майно, залишене Орендарем у орендованому приміщенні без нагляду та охорони, Орендодавець та Балансоутримувач відповідальності не несе.

11.6. Після припинення або розірвання цього Договору ризик випадкового знищення або випадкового пошкодження Об'єкта оренди несе Орендар до моменту фактичного повернення Об'єкта оренди Орендодавцю та Балансоутримувачу, в порядку, визначеному цим Договором.

Сторони підписанням цього Договору констатують, що якщо Орендар після припинення або розірвання цього Договору не звільняє Об'єкт оренди, Орендодавець за участі Балансоутримувача має право вивести речі Орендаря за описом на склад задля можливості подальшої передачі Об'єкта оренди в оренду.

Всі витрати, пов'язані з таким перевезенням несе Орендар.

12. Антикорупційне застереження

12.1. Під час виконання своїх обов'язків за цим Договором, Сторони зобов'язуються дотримуватись вимог законодавства з протидії корупції та протидії легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, включаючи, крім іншого, будь-які всі наступні закони і постанови, прийняті на виконання таких законів (з урахуванням змін і доповнень).

13. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

13.1. Цей Договір набирає чинності з моменту його підписання Сторонами. Керуючись ч.3 ст.631 Цивільного кодексу України Сторони домовились, що всі умови цього Договору розповсюджують свою дію на відносини між Сторонами, які виникли **з 14.04.2021 року та діють по 13.04.2026 року включно або до виконання зобов'язань у повному обсязі.**

13.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього терміну дії цього Договору, в тому числі у випадках, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря та Балансоутримувача, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати – до повного виконання зобов'язань.

13.3. Зміни і доповнення до цього Договору вносяться враховуючи вимоги Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

13.4. Підставою для внесення змін і доповнень до цього Договору може бути, крім іншого, звернення Орендаря до Орендодавця із заявою, в якій зазначаються положення цього Договору, зміна яких пропонується, та обґрунтування необхідності внесення таких змін.

13.5. Сторони усвідомлюють, що Орендодавець відповідно до цього Договору залишає за собою право в односторонньому порядку прийняти рішення про задоволення або відмову у задоволенні заяви, з якою звертається Орендар відповідно до п. 13.4. цього Договору.

13.6. Орендодавець приймає одне із зазначених в п. 13.5. цього Договору рішень у строки, визначенні чинним законодавством.

13.7. Зміни умов цього Договору, що стосуються продовження строку його дії здійснюються відповідно до вимог чинного законодавства.

13.8. Реорганізація Орендодавця, Балансоутримувача чи Орендаря або перехід права власності на Об'єкт оренди третім особам не визнається підставою для зміни або припинення чинності цього Договору і він зберігає свою чинність для нового власника Об'єкта оренди (його правонаступників), за винятком випадку приватизації Об'єкта оренди Орендарем.

13.9. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

1) закінчення строку, на який його було укладено;

2) достроково за взаємною згодою Сторін;

Орендодавець_____ **Балансоутримувач**_____ **Орендар**_____

3) укладення з Орендарем договору концесії Об'єкта оренди;

4) приватизації Об'єкта оренди (за участю Орендаря);

5) припинення юридичної особи – Орендаря, Балансоутримувача або юридичної особи - Орендодавця (за відсутності правонаступника);

6) смерті фізичної особи – Орендаря;

7) визнання Орендаря банкрутом;

8) знищення Об'єкта оренди або значне пошкодження Об'єкта оренди;

9) достроково на вимогу Орендодавця відповідно до умов п.13.10. цього Договору;

10) у випадку односторонньої відмови Орендодавця відповідно до умов п.8.14. цього Договору;

11) за рішенням господарського суду;

12) в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

13.9.1 У випадку односторонньої відмови Орендодавця, цей Договір вважається припиненим з моменту отримання Орендарем письмового повідомлення про таку відмову від Орендодавця або з моменту отримання Орендодавцем повідомлення про повернення надісланої відповідно до умов цього Договору відмови.

13.10. Цей Договір достроково припиняється на вимогу Орендодавця, у випадках:

1) якщо Орендар допустив прострочення сплати орендної плати на строк більше 3 (трьох) місяців або сумарна заборгованість з орендної плати становить більше, ніж плата за 3 (три) місяці;

2) якщо Орендар використовує Об'єкт оренди не за цільовим призначенням, визначеним у цьому Договорі;

3) якщо протягом 10 (десяти) календарних днів від дати укладення цього Договору Орендар не застрахував Об'єкт оренди у порядку, визначеному п.5.11. цього Договору, та/або не надав у строки, визначені п. 5.12. цього Договору, Орендодавцю та Балансоутримувачу копії завірених належним чином договору страхування (договорів страхування) і платіжного доручення (платіжних доручень) про сплату страхового платежу (страхових платежів), та/або якщо Орендар не виконав умови, передбачені п.5.11.1, пп.5.11.1.1., пп.5.11.1.2. цього Договору;

4) за умов, передбачених п.5.17. цього Договору;

5) якщо Орендар допустив прострочення сплати за договором про порядок участі орендаря (суборендаря) у компенсації (відшкодуванні) витрат на оплату комунальних послуг і утримання комунального майна області (майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області) та/або за договором про порядок участі орендаря у компенсації (відшкодуванні) витрат балансоутримувача за користування земельною ділянкою на строк більше трьох місяців або сумарна заборгованість відшкодування витрат Балансоутримувача за договорами, визначеними цим пунктом, становить більше, ніж плата за 3 місяці;

6) якщо Орендар створює перешкоди у доступі до Об'єкта оренди представників Орендодавця та/або Балансоутримувача з метою контролю за його використанням та виконанням Орендарем умов цього Договору;

7) якщо Орендар без письмового дозволу Орендодавця передав Об'єкт оренди, його частину у користування іншій особі;

8) якщо Орендар порушує умови цього Договору;

9) якщо Орендар відмовився внести зміни до цього Договору, до договору про порядок участі орендаря (суборендаря) у компенсації (відшкодуванні) витрат на оплату комунальних послуг і утримання комунального майна області (майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області) та/або до договору про порядок участі орендаря у компенсації (відшкодуванні) витрат Балансоутримувача за користування земельною ділянкою у випадку виникнення підстав, передбачених умовами цього Договору;

10) в інших випадках, передбачених умовами цього Договору.

13.10.1. Про наявність однієї з підстав для припинення Договору, Орендодавець повідомляє Орендаря листом у порядку п.13.16. цього Договору.

У листі має міститись опис порушення і припис про його усунення в певний строк. Лист пересилається на адресу електронної пошти Орендаря і поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря.

13.10.2. Якщо протягом встановленого у приписі часу Орендар не усунув порушення, Орендодавець надсилає Орендарю лист, у якому повідомляє Орендаря про дострокове припинення Договору на вимогу Орендодавця. У листі зазначається підстава припинення Договору, посилання на припис про усунення порушення.

13.10.3. Договір вважається припиненим (розірваним) 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.

Орендодавець_____ **Балансоутримувач**_____ **Орендар**_____

Дата дострокового припинення цього Договору на вимогу Орендодавця встановлюється на підставі штемпеля поштового відділення на поштовому відправленні Орендодавця.

13.11. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

13.12. Цей Договір укладено в 3 (трьох) примірниках, по одному для кожної із Сторін, що мають однакову юридичну силу.

13.13. Після підписання цього Договору всі попередні переговори за ним, листування, попередні договори про наміри та будь-які інші усні або письмові домовленості Сторін з питань, що так чи інакше стосуються цього Договору, втрачають юридичну силу.

13.14. Сторони несуть повну відповідальність за правильність вказаних ними у цьому Договорі реквізитів та зобов'язуються своєчасно у письмовій формі повідомляти іншу Сторону про їх зміну, а у разі неповідомлення несуть ризик настання пов'язаних із ним несприятливих наслідків.

13.15. На виконання вимог Закону України «Про захист персональних даних» Сторони надають згоду на обробку їх персональних даних, з метою забезпечення вимог цивільного та господарського права, реалізації господарських, податкових відносин та відносин у сфері бухгалтерського обліку та аудиту, відповідно до Цивільного кодексу України, Господарського кодексу України, Податкового кодексу України, Закону «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні», інших законодавчих актів України.

13.16. Поштова кореспонденція направляється Сторонами рекомендованим листом з повідомленням про вручення на адресу, визначену в розділі 16 цього Договору, або на електронну адресу, визначену в розділі 16 цього Договору.

Сторони несуть повну відповідальність за правильність вказаних ними у цьому Договорі реквізитів та зобов'язуються своєчасно у письмовій формі повідомляти іншу Сторону про їх зміну, а у разі неповідомлення несуть ризик настання пов'язаних із цим несприятливих наслідків. У разі зміни найменування юридичної особи, адреси, рахунку, телефону Орендар зобов'язаний письмово повідомити про це Орендодавця та Балансоутримувача протягом 10 (десяти) календарних з моменту настання таких обставин. У разі невиконання цієї умови цього Договору, всі повідомлення, які направлені на вказані в цьому Договорі реквізити, вважаються врученими.

Сторони визнають юридичну силу документів, що надсилаються поштою по вказаних в цьому Договорі реквізитах, якщо можливо достеменно встановити, що документ надісланий Стороною договору.

Сторони несуть ризик настання несприятливих наслідків, що виникають у зв'язку з неправильністю інформації, вказаної в розділі 16 цього Договору.

Будь-яка кореспонденція, що надсилається сторонами з метою реалізації прав або виконання обов'язків, що виникли відповідно до умов цього Договору, вважається такою, що отримана належним чином, у випадку її направлення на адресу, вказану у розділі 16 цього Договору.

14. Форс-мажорні обставини (обставини непереборної сили)

14.1. Сторони за цим Договором домовились, що у випадку виникнення форс-мажорних обставин (дія непереборної сили, яка не залежить від волі Сторін), а саме: військових дій, блокади, землетрусів, повені та інших природних аномалій та інше, Сторони звільняються від відповідальності за повне або часткове невиконання своїх зобов'язань за цим Договором на час дії вказаних обставин.

14.2. Під обставинами непереборної сили у цьому Договорі розуміються будь-які надзвичайні події зовнішнього щодо Сторін характеру, які виникають без вини Сторін, поза або всупереч їх волі та бажанню, настання та наслідки яких неможливо передбачити за звичайних обставин (лиха біологічного, техногенного, антропогенного походження, вибухів, пожеж, несправності обладнання, масових епідемій, епізоотій. епіфітотій) та які унеможливлюють виконання Сторонами умов цього Договору або перешкоджають виконанню.

14.3. Сторона, що має намір заявити про неможливість виконання зобов'язання через обставини непереборної сили, зобов'язана протягом 3-х (трьох) днів з моменту виникнення таких обставин письмово повідомити іншу Сторону про їх наявність, та вплив на виконання умов цього Договору. До такого письмового повідомлення додається документ, що підтверджує факт наявності обставин непереборної сили, виданий Торгово-промисловою палатою України.

14.4. Неповідомлення або повідомлення з порушенням строку, встановленого цим Договором, іншої Сторони про неможливість виконання зобов'язання через обставини непереборної сили позбавляє Сторону, яка відповідно до умов цього Договору зобов'язана здійснити таке повідомлення, застосовувати настання обставин непереборної сили як підставу для звільнення від відповідальності за невиконання або несвоєчасне виконання зобов'язань, встановлених цим Договором.

Орендодавець_____ **Балансоутримувач**_____ **Орендар**_____

14.5. Сторони погоджуються, що карантин, встановлений на території України Постановою Кабінету Міністрів України № 211 від 11.03.2020 «Про запобігання поширенню на території України гострої респіраторної хвороби COVID-19, спричиненої коронавірусом SARS-CoV-2» не є обставиною непереборної сили у розумінні п. 14.2. цього Договору та не може використовуватися Сторонами які підстава невиконання або неналежного виконання своїх зобов'язань, у випадку, коли діяльність Орендаря, пов'язана з використанням Об'єкта оренди, належить до переліку дозволеної (відповідно до рішення Кабінету Міністрів України) під час карантину господарської діяльності.

15.Додатки

15.1. Додатки є невід'ємною і складовою частиною Договору. До цього Договору додаються:
- Акт приймання-передачі Об'єкта оренди;
- Протокол електронного аукціону №UA-PS-2021-03-19-000087-2 від 07.04.2021;
- Внутрішній план Об'єкта оренди;
- Фотофіксація Об'єкта оренди.

16.Реквізити та підписи Сторін

Орендодавець Комунальна установа «Управління спільною власністю територіальних громад» Закарпатської обласної ради 88000, Закарпатська область, м. Ужгород, пл. Ш. Петефі, 14 Код ЄДРПОУ 33165909 Р/р (IBAN)UA648201720314281002203054168 МФО 820172 Державна казначейська служба України Тел./факс (0312) 61-54-75 e-mail: upravspilf.vlasnistiu@zak-rada.gov.ua Перший заступник начальника управління _____ Є.Мішко М.П.	**Орендар** Фізична особа-підприємець Аванян Меліне 89427, Закарпатська область,Ужгородський район, село Минай, пров.Парковий, буд.3, кв.5 Код ЄДРПОУ 3273422607 Р/р (IBAN)UA843052990000026003074366979 в АТ КБ "Приватбанк" МФО 305299 Тел./факс: 0665375055 e-mail: melinea.anjan.mg@gmail.com Фізична особа-підприємець _____ М.Аванян М.П.

Балансоутримувач
Комунальне некомерційне підприємство «Закарпатський протипухлинний центр» Закарпатської обласної ради

88014, Закарпатська область
м. Ужгород, вул. Бродлаковича, 2
Код ЄДРПОУ 01992147
Р/р (IBAN)UA 283052990000026000043601588
МФО 305299
Тел./факс (0312) 63-90-24, (0312) 63-67-80
e-mail: zokoduzh@gmail.com

Директор

_____ А. Русин
М.П.

Орендодавець_____ **Балансоутримувач**_____ **Орендар**_____

отримано 1 примірник
договір

ДОДАТОК
до Договору оренди комунального майна області
(майна спільної власності територіальних
громад сіл, селищ, міст області)
№05-07-01/109 від «23» квітня 2021 року

Акт
приймання-передачі Об'єкта оренди

м. Ужгород «23» квітня 2021 року

Ми, що нижче підписалися, **Комунальна установа «Управління спільною власністю територіальних громад» Закарпатської обласної ради** (надалі – Орендодавець), в особі першого заступника начальника управління Мішка Євгена Євгеновича, що діє на підставі Положення, затвердженого рішенням Закарпатської обласної ради від 01.10.2020 №1858, з однієї сторони,

Комунальне некомерційне підприємство «Закарпатський протипухлинний центр» Закарпатської обласної ради (надалі- Балансоутримувач), в особі директора Русина Андрія Васильовича, що діє на підставі Статуту, з другої сторони, та

Фізична особа-підприємець Аванян Меліне (надалі – Орендар), що діє на підставі запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань від 29.03.2021 №2003240000000036457, з другої сторони (надалі – Сторони), керуючись нормами Закону України «Про оренду державного та комунального майна» №157-IX від 03.10.2019, згідно Протоколу електронного аукціону №UA-PS-2021-03-19-000087-2 від 07.04.2021, склали цей Акт приймання-передачі (надалі – Акт), про наступне:

1. У відповідності до вимог Договору оренди комунального майна області (майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області) №05-07-01/109 від «23» квітня 2021 року, Орендодавець та Балансоутримувач передали, а Орендар прийняв з 14.04.2021 в строкове платне користування вбудовані нежитлові приміщення **загальною площею 78,2 кв.м.**, які складаються з п'яти приміщень площами 4,6 кв.м. (поз.4), 1,3 кв.м. (поз.4'), 1,3 кв.м. (поз.4''), 63,9 кв.м. (поз.7'), 7,1 кв.м. (поз.8'), на першому поверсі будівлі літ.АА'А'' за адресою: м.Ужгород, вул.Бродлаковича, 2, що належать до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Закарпатської області та знаходяться на балансі Комунального некомерційного підприємства «Закарпатський протипухлинний центр» Закарпатської обласної ради (надалі – Об'єкт оренди).

2. Цим Актом Сторони засвідчують, що при прийманні-передачі Об'єкта оренди, спільно оглянули його і дійшли згоди, що Об'єкт оренди, який передається в оренду, придатний для використання за цільовим призначенням та перебуває у нормальному стані.

В приміщеннях наявні: 1 - металопластикові двері, 4 - подвійні металопластикові вікна, 2 - одинарні металопластикові вікна, підвіконники вимощені плиткою, 23 – розетки, 10 - світильників.

3. Цей Акт складено у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу, по одному для кожної із Сторін.

Від Орендодавця
Перший заступник
начальника управління
_____ Є. Мішко
М.П.

Від Орендаря
Фізична особа-підприємець
_____ М. Аванян
М.П.

Від Балансоутримувача
Директор
_____ А. Русин
М.П.

ПРОТОКОЛ ПРОВЕДЕННЯ ЕЛЕКТРОННОГО АУКЦІОНУ
№UA-PS-2021-03-19-000087-2

Найменування оператора, через електронний майданчик якого було заведено інформацію про лот в ЕТС: ТОВ «ЗАКУПКИ.ПРОМ.УА»
Найменування оператора, через електронний майданчик якого надано найвищу цінову пропозицію (подано заяву від одного учасника): ТОВ «ЗАКУПКИ.ПРОМ.УА»
Номер лоту: 31
Організатор аукціону: КОМУНАЛЬНА УСТАНОВА "УПРАВЛІННЯ СПІЛЬНОЮ ВЛАСНІСТЮ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД" ЗАКАРПАТСЬКОЇ ОБЛАСНОЇ РАДИ
Статус електронного аукціону: Аукціон відбувся/Один учасник
Дата та час початку електронного аукціону: не вказано
Дата та час завершення електронного аукціону: не вказано
Найменування активів (майна)/права лоту (склад лоту): Вбудовані нежитлові приміщення загальною площею 78,2 кв.м. на першому поверсі будівлі літ.АА'А" за адресою: Закарпатська область, місто Ужгород, вулиця Бродлаковича, 2
Пропонуються в оренду вбудовані нежитлові приміщення загальною площею 78,2 кв.м. на першому поверсі будівлі літ.АА'А" за адресою: Закарпатська область, місто Ужгород, вулиця Бродлаковича, 2. Технічний стан - задовільний, інженерні мережі-електропостачання, водопостачання, індивідуальна котельня. Потужність електромережі на будівлю 220 кВт.
Стартова ціна лота/Стартовий розмір орендної плати: 8 221.80 ГРН
Ціна реалізації/орендна плата за перший місяць: 8 221.80 ГРН без ПДВ. Сума ПДВ 1644.36 ГРН.
Ціна реалізації/орендна плата за перший місяць з ПДВ: 9 866,16 ГРН.
Крок аукціону: 82.22 ГРН
Розмір гарантійного внеску: 8 875.70 ГРН
Учасники електронного аукціону:
1. ФОП "Аванян Меліне", код ЄДРПОУ: 3273422607

Переможець електронного аукціону (учасник, що подав єдину заяву): ФОП "Аванян Меліне"

Учасник, якого дискваліфіковано відповідно до п.___ Регламенту (якому відмовлено у затвердженні протоколу):
(найменування учасника, код за ЄДРПОУ для юридичних осіб; ПІБ учасника, номер облікової картки платника податків, у разі відсутності - серія і номер паспорта - для фізичних осіб*)

Реквізити організатора для сплати коштів/орендної плати за активи (майно)/право, перерахування оператором внесків:
Реквізити операторам електронних майданчиків.
Одержувач: ГУК у Зак.обл/Ужгородська тг/22080400 аукціонів розрахунків за орендовані об'єкти
Р/р No IBAN UA:238999980334129870000007493
Банк одержувача: Казначейство України (ЕАП)
Код одержувача (ЄДРПОУ) 37975895

Реквізити організатора для сплати орендної плати за майно:
Комунальна установа «Управління спільною власністю територіальних громад» Закарпатської обласної ради 88000, Закарпатська область, м. Ужгород, Пл. Ці. Петефі, 14 Код ЄДРПОУ 33165909
Р/р (IBAN)UA648201720314281002203054168
Державна казначейська служба України м.Київ

Реєстраційний внесок, який стягується з кожного учасника в електронному аукціоні:
600 грн. 00 коп.(шістсот гривень 00 копійок) без ПДВ

Винагорода оператора, через електронний майданчик якого подано найвищу цінову пропозицію (подано заяву від одного учасника):
5 919 грн 70 коп. (п'ять тисяч дев'ятсот дев'ятнадцять гривень 70 копійок) з ПДВ
заповнюється Оператором електронного майданчика, через який надано найвищу цінову пропозицію
Сума, що підлягає перерахуванню переможцю електронного аукціону від оператора, через електронний майданчик якого подано найвищу цінову пропозицію:
2 956 грн 00 коп (дві тисячі дев'ятсот п'ятдесят шість гривень 00 копійок) без ПДВ
заповнюється Оператором електронного майданчика, через який надано найвищу цінову пропозицію
Сума, яка підлягає сплаті переможцем електронного аукціону/учасником, що подав єдину заяву (у випадку продажу)/сума яку необхідно сплачувати за перший місяць/день/годину (у випадку оренди):
9 866 грн 16 коп. (Дев'ять тисяч вісімсот шістдесят шість гривень 16 копійок) з ПДВ. Орендна плата, визначена за результатами аукціону, встановлюється як орендна плата за перший місяць оренди. Орендна плата за другий місяць оренди визначається шляхом коригування орендної плати за перший місяць оренди на індекс інфляції за другий місяць оренди. Орендна плата за кожен наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць. У випадку дефляції орендна плата залишається на рівні попереднього місяця.
заповнюється Оператором електронного майданчика, через який надано найвищу цінову пропозицію

Протокол електронного аукціону сформовано: 07.04.2021 20:04:38
Переможець електронного аукціону (учасник, що подав єдину заяву) зобов'язується:
- підписати в (3) трьох оригінальних примірниках протокол електронного аукціону у строки передбачені цим Регламентом або іншим нормативно-правовим актом та направити його на підписання оператору, через який таким переможцем електронного аукціону (учасником) подано найвищу цінову пропозицію.
- провести розрахунок відповідно до договору та Регламенту (іншого нормативно-правового акту), та підписати договір у строки передбачені цим Регламентом або іншим нормативно-правовим актом.

Переможець електронного аукціону (учасник, що подав єдину заяву):
ФОП "Аванян Меліне"

Фізична особа-підприємець Б.П. Аванян Меліне 09.04.2021 року

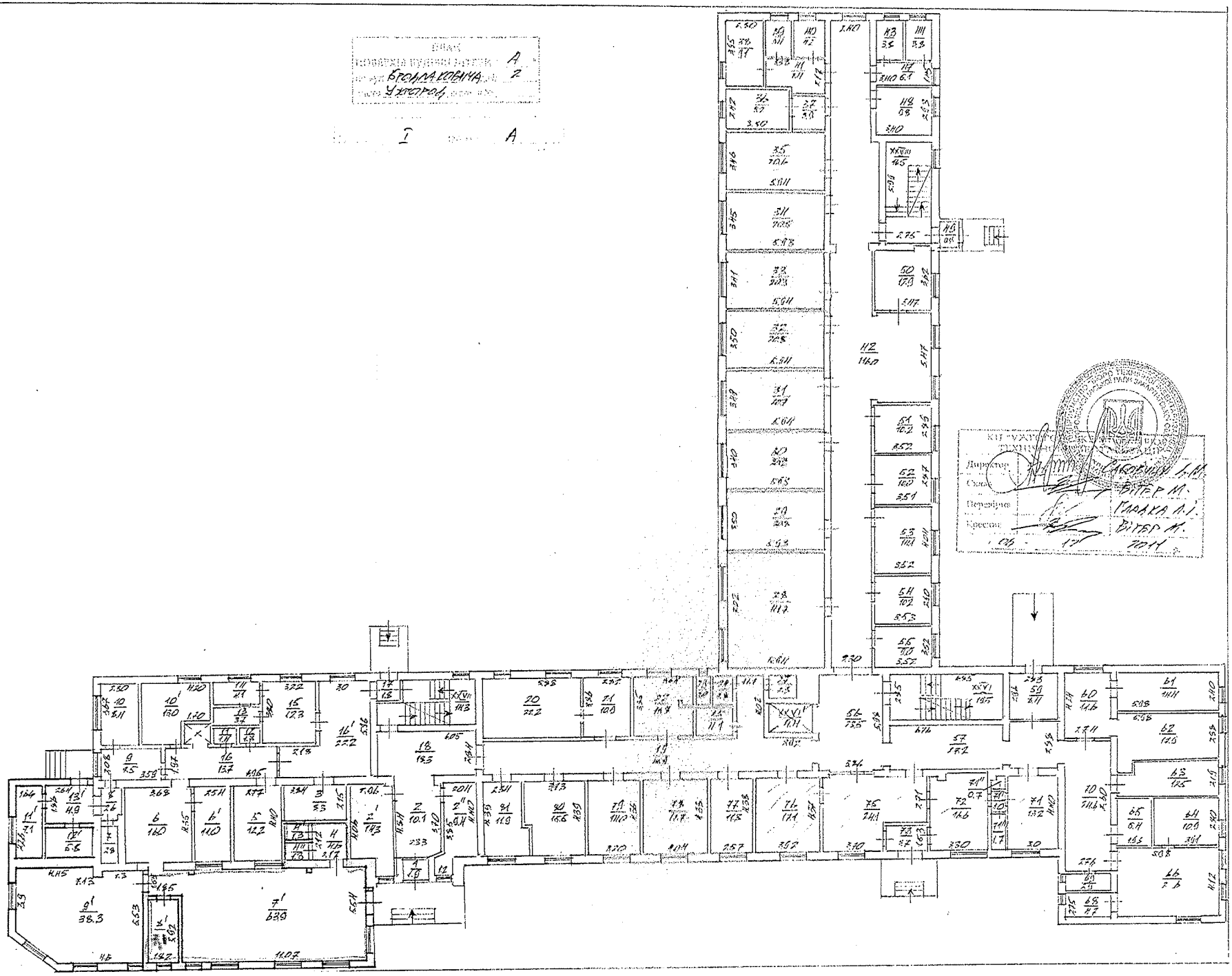
Найменування оператора, через електронний майданчик якого надано найвищу цінову пропозицію (найбільшу суму орендної плати в місяць/день/годину)/подано заяву від одного учасника: ТОВ «ЗАКУПКИ.ПРОМ.УА»

ПРЕДСТАВНИК ЗА ДОВІРЕНІСТЮ (посада) (підпис, М.П.) ГЕРАСИМЧУК Ю.В. (П.І.Б.) 12.04.2021 (Дата підпису)

Найменування організатора: КОМУНАЛЬНА УСТАНОВА "УПРАВЛІННЯ СПІЛЬНОЮ ВЛАСНІСТЮ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД" ЗАКАРПАТСЬКОЇ ОБЛАСНОЇ РАДИ

Керівник апарату начальник управління (посада) (підпис, М.П.) Лічко Є.Є. (П.І.Б.) 14.04.2021 (Дата підпису)**

*Зазначаються тільки для осіб, які через свої релігійні або інші переконання відмовилися від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та мають відмітку в паспорті.
**В аукціонах з оренди державного та комунального майна, при наявності грифу "ЗАТВЕРДЖЕНО" підпис організатора не є обов'язковим.



Фотофіксація Обєкта оренди загальною площею 78,2 кв.м., який складається з п'яти приміщень площами 4,6 кв.м. (поз.4), 1,3 кв.м. (поз.4'), 1,3 кв.м. (поз.4''), 63,9 кв.м. (поз.7'), 7,1 кв.м. (поз.8'), на першому поверсі будівлі літ.АА'А''за адресою: м.Ужгород, вул.Бродлаковича, 2













