

**ДОГОВІР** *№ 02/2021*

оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного  
майна спільної власності територіальних громад  
сіл, селищ, міст Черкаської області

м. Черкаси

*«02» червня 2021 р.*

Орендодавець Черкаський регіональний центр підвищення кваліфікації  
ЄДРПОУ 24349167

Адреса місцезнаходження: 18002 м. Черкаси, вулиця Байди Вишневецького, будинок 17  
телефон (0472)370110, (0472)372273

в особі Демченка Сергія Олександровича, директора Черкаського регіонального центру  
підвищення кваліфікації, що діє на підставі Статуту

адреса електронної пошти, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором \_  
centerpk.ck@gmail.com .

Орендар Приватне акціонерне товариство «Київстар» (ПРАТ «Київстар»)  
ЄДРПОУ 21673832

Адреса місцезнаходження: 03113, м.Київ, вулиця Дегтярівська, будинок 53  
телефон \_\_\_\_\_

в особі Смоліна Андрія Юрійовича фахівця з оренди 2 категорії Приватного акціонерного  
товариство «Київстар» що діє на підставі довіреності №730 від 29.09.2020

адреса електронної пошти, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором

Офіційний веб-сайт (сторінка чи профіль в соціальній мережі) Орендаря, на якому  
опублікована інформація про Орендаря та його діяльність \_\_\_\_\_.

*(Зазначена інформація вказується про орендарів - громадські організації (об'єднання), які отримали  
право на укладення договору без проведення аукціону.)*

разом Сторони, уклали цей Договір про таке:

**1. Процедура, в результаті якої Майно отримано в оренду**

1.1 Виписати (А) аукціон,

**2. Предмет договору**

2.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає у строкове платне користування об'єкт  
оренди - нерухоме майно або індивідуально визначене майно ділянку даху площею 4 кв.м. та  
частину приміщення підвалу 7,9 кв.м. , загальною площею 11,9 кв.м. розташоване за адресою:  
м.Черкеси, вул.. Байди вишневецького,17 (далі - Майно), вартість якого становить суму :

2.1.1. Ринкова (оціночна) вартість, визначена на підставі звіту про оцінку Майна сума,  
без ПДВ 287200,00грн.

Оцінювач ФОП Горопацька Марина Вікторівна дата оцінки 16.11.2020

Рецензент Експертно-технічний центр «Статус» дата рецензії 17.11.2020.

2.2. Сума страхової вартості, яка дорівнює визначеній у пункті 2.1.1. цього договору,  
без ПДВ 287200,00грн.

2.3 Витрати Балансоутримувача, пов'язані із проведенням оцінки Майна сума 0,00 грн.

2.5 Посилання на сторінку в електронній торговій системі, на якій розміщено  
інформацію про об'єкт оренди відповідно до оголошення про передачу майна в оренду (в  
обсязі, передбаченому пунктом 55 Порядку передачі в оренду державного і комунального  
майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 р. № 483  
(далі - Порядок), або посилання на опубліковане відповідно до Порядку інформаційне



повідомлення/інформацію про об'єкт оренди, якщо договір укладено без проведення аукціону (в обсязі, передбаченому пунктом 115 або 26 Порядку) RGL001-UA-20210412-62576.

2.6 Інформація про належність Майна до пам'яток культурної спадщини, шойно виявлених об'єктів культурної спадщини \_\_\_\_\_.

2.7. Орган охорони культурної спадщини, що надав погодження на передачу в оренду Майна, що є пам'яткою культурної спадщини, шойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи її (його) частиною (за наявності) \_\_\_\_\_ дата \_\_\_\_\_.

2.8 Дата та номер охоронного договору щодо Майна \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_.

Сторони договору \_\_\_\_\_.

2.9. Витрати Балансоутримувача/ колишнього орендаря, пов'язані із укладенням охоронного договору сума 0,00 грн.

### **3. Умови передачі орендованого Майна Орендарю**

3.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у день підписання Акта приймання-передачі Майна.

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

3.2. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно. Майно є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ та міст області, управління якою здійснює Черкаська обласна рада.

3.3. Орендар зобов'язаний виконувати додаткові умови оренди (вказати усі) \_\_\_\_\_, що включені до оголошення про передачу майна в оренду, посилання на яке міститься у пункті 2.5 цього договору.

### **4. Графік використання**

(заповнюється, якщо майно передається в погодинну оренду)

### **5. Орендна плата та інші платежі**

5.1 Місячна орендна плата, визначена за результатами проведення аукціону, сума без ПДВ 4141,46 грн., дата і реквізити протоколу електронного аукціону від «13» травня 2021р. № UA-PS-2021-04-13-000011-3.

5.2. Нарахування податку на додану вартість на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному чинним законодавством України.

5.3. До складу орендної плати не входять витрати на утримання орендованого майна (комунальних послуг, послуг з управління об'єктом нерухомості, послуги з комплексного обслуговування (прибирання, утримання прибудинкової території та місць загального користування, вартість послуг з ремонту і технічного обслуговування інженерного обладнання та внутрішньобудинкових мереж, ремонту будівлі, у тому числі: покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо), а також компенсація витрат Балансоутримувача за користування земельною ділянкою. Орендар несе ці витрати на основі окремих договорів, укладених із Орендодавцем та/або безпосередньо з постачальниками комунальних послуг в порядку, визначеному пунктом 8.5 цього договору.

5.4. Якщо між датою визначення орендної плати за базовий місяць і датою підписання Акту приймання-передачі Майна в оренду минуло більше ніж один повний календарний місяць, то розмір орендної плати за перший місяць оренди встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції у місяцях, що минули з дати визначення орендної плати за базовий місяць.

Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць.



5.5. Орендна плата перераховується на рахунок Орендодавця незалежно від наслідків господарської діяльності Орендаря щомісячно, не пізніше п'ятнадцятого числа місяця, наступного за звітним.

5.6. Орендар сплачує орендну плату на підставі рахунків Орендодавця.

5.7. В день укладення цього договору або до дати укладення Орендар сплачує авансовий внесок з орендної плати у розмірі орендної плати за три місяці, який вноситься в рахунок орендної плати за останні місяці оренди. Підставою для сплати авансового платежу є рахунок Орендодавця.

5.8. Якщо цей договір укладено без проведення аукціону (договори типу (Б) та (Г)), розмір орендної плати підлягає перегляду на вимогу однієї із сторін у разі зміни Методики.

Новий розмір орендної плати починає застосовуватися з першого числа місяця, що настає за датою укладення сторонами додаткової угоди до цього договору щодо приведення розміру орендної плати у відповідність із змінами, внесеними до Методики. Відмова Орендаря укласти додаткову угоду щодо збільшення орендної плати з метою приведення її у відповідність із змінами, внесеними до Методики, є підставою для дострокового припинення цього договору.

5.9. Орендодавець може звернутися із позовом про стягнення орендної плати та інших платежів за цим договором, за якими у Орендаря є заборгованість.

5.10. 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. Нархування пені починається з моменту виникнення заборгованості зі сплати орендної плати.

5.11. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла Орендодавцю, 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 5.7. цього договору, підлягає зарахуванню в рахунок сплати орендної плати за перші місяці оренди після підписання Акта приймання-передачі Майна в оренду.

5.12. У разі припинення (розірвання) Договору оренди Орендар сплачує орендну плату до дня повернення Майна за Актом повернення Майна з оренди включно. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, в повному обсязі, враховуючи пеню та неустойку (за наявності), а також заборгованість за утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг, за послуги з комплексного обслуговування приміщень Орендарю.

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

5.14. Вартість послуг з комплексного обслуговування приміщень, витрати на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг компенсуються Орендарем в порядку, передбаченому пунктом 8.5 цього договору.

## **6. Продовження договору оренди за результатами проведення аукціону, якщо переможцем аукціону є особа інша, ніж орендар Майна станом на дату оголошення аукціону**

**(пункт 150 Порядку)**

6.1. Переможець аукціону під час підписання договору оренди надає завірені належним чином копії платіжних документів, які підтверджують сплату вартості невід'ємних поліпшень, виконаних чинним орендарем, у розмірі, зазначеному в оголошенні про проведення аукціону на продовження договору оренди.

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

7.1. Згода на здійснення невід'ємних поліпшень Орендарем надається за процедурою, визначеною у Порядку про надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень



орендованого нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Черкаської області.

7.2. Орендар має право за письмовою згодою Орендодавця проводити поточний та/або капітальний ремонт Майна, за згодою Черкаської обласної ради – капітальний ремонт і невід'ємні поліпшення і виступати замовником на виготовлення проектно-кошторисної документації на проведення ремонту. Рішення про надання згоди на здійснення поточного і капітального ремонту за рахунок Орендаря не є згодою на здійснення невід'ємних поліпшень.

## **8. Режим використання орендованого Майна**

8.1. Орендар зобов'язаний використовувати орендоване Майно відповідно до призначення, визначеного у пункті 2.4. цього договору.

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

8.3. Орендар несе відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в приміщеннях згідно із законодавством. У випадку аварії та проведення планових ремонтних робіт повідомити про це Орендодавця.

8.4. Орендар зобов'язаний забезпечити представникам Орендодавця та Черкаської обласної ради доступ на об'єкт оренди у будь-який робочий час, з метою здійснення ними контролю за його використанням та виконанням Орендарем умов цього договору.

8.5. Орендодавець та Орендар протягом п'яти робочих днів з дати укладення цього договору зобов'язані підписати договір про відшкодування витрат Орендодавцю на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг та договір на надання послуг з комплексного обслуговування орендованого майна.

8.6. Якщо Майном є пам'ятка культурної спадщини, щойно виявлений об'єкт культурної спадщини чи його частина, Орендар зобов'язаний виконувати усі обов'язки Орендодавця за охоронним договором, який є додатком до цього договору.

*У разі коли об'єкт оренди підлягає відповідно до закону екологічному аудиту і у звіті про екологічний аудит вказується на певні невідповідності вимогам законодавства і висувуються вимоги або надаються рекомендації, до договору включається пункт 8.7. такого змісту:*

“Протягом (періоду): \_\_\_\_\_ Орендар зобов'язаний здійснити заходи щодо усунення невідповідностей вимогам законодавства, виявлених екологічним аудитом, відповідно до рекомендацій (вимог), наданих у звіті про екологічний аудит.”.

## **9. Страхування об'єкта оренди, відшкодування витрат на оцінку Майна та укладення охоронного договору**

9.1. Орендар зобов'язаний:

1) протягом 10 робочих днів з дня укладення цього договору застрахувати Майно на суму його страхової вартості, визначеної у пункті 2.2 цього договору, на користь Орендодавця згідно з Порядком, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха, та протягом 10 календарних днів з дня укладення договору страхування (договорів страхування) надати Орендодавцю завірені належним чином копії договору страхування і документів, які підтверджують сплату страхового платежу (страхових платежів);

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



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

Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника).

9.2. Протягом 10 робочих днів з дня укладення цього договору Орендар зобов'язаний компенсувати Орендодавцю витрати, пов'язані з проведенням незалежної оцінки Майна, в сумі, зазначеній у пункті 2.3 цього договору. Орендодавець має право зарахувати частину орендної плати, що підлягає сплаті на свою користь, в рахунок його витрат, пов'язаних із проведенням незалежної оцінки Майна.

9.3 Протягом 10 робочих днів з дня укладення цього договору Орендар зобов'язаний компенсувати Орендодавцю/колишньому орендарю витрати, пов'язані із укладенням охоронного договору, якщо вони були понесені протягом календарного року до дати публікації оголошення про проведення аукціону про передачу майна в оренду у сумі, визначеній в пункті 2.9. цього договору (у разі понесення ним таких витрат).

## 10. Суборенда

*(Розділ заповнюється, якщо цей договір є договором типу (А) або (В) і майно за цим договором передається за результатами проведення аукціону.)*

10.1 Орендодавець (надав/не надав) не надав згоду на передачу майна в суборенду згідно з оголошенням про передачу майна в оренду.

10.2 Орендар має право передати Майно в суборенду, якщо Орендар отримав Майно за результатами аукціону (у тому числі в результаті продовження договору оренди) і оголошення про передачу майна в оренду містило згоду орендодавця на суборенду. Цільове призначення, за яким Майно може бути використано відповідно до договору суборенди, визначається з урахуванням обмежень, передбачених цим договором.

10.3. Різниця між платою за суборенду та платою за договором оренди спрямовується Орендарем Орендодавцю. Орендодавець такі надходження спрямовує до загального фонду обласного бюджету.

10.4. Орендар може укласти договір суборенди лише з особами, які відповідають вимогам статті 4 Закону.

10.5. Орендар протягом трьох робочих днів з дня укладення договору суборенди зобов'язаний надати Орендодавцю інформацію про суборендаря та один примірник договору суборенди для його оприлюднення Орендодавцем в електронній торговій системі.

## 11. Повернення Майна з оренди

11.1. У разі припинення договору Орендар зобов'язаний:

1) звільнити протягом трьох робочих днів орендоване Майно від належних Орендарю речей і повернути його відповідно до Акту повернення Майна з оренди 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;

2) сплатити Орендодавцю орендну плату, нараховану до дати, що передують даті повернення Майна з оренди; пеню (за наявності); платежі за договором про відшкодування витрат Орендодавця на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг та договором на надання послуг з комплексного обслуговування орендованого Майна Орендарю, нараховані до дати, що передують даті повернення Майна з оренди;

3) відшкодувати Орендодавцю 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).

11.2. На дату припинення цього договору Орендодавець зобов'язаний оглянути Майно і зафіксувати його поточний стан, а також стан розрахунків за цим договором і за договором про відшкодування його витрат на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю, в Акті повернення Майна з оренди.



Орендодавець складає Акт повернення Майна з оренди у трьох оригінальних примірниках і надає підписані ним примірники Орендарю.

Орендар зобов'язаний:

підписати три примірники Акта повернення Майна з оренди не пізніше ніж протягом наступного робочого дня з моменту їх отримання від Орендодавця. Орендар одночасно повертає Орендодавцю два примірники підписаних Актів разом із ключами від об'єкта оренди (у разі, коли доступ до об'єкта оренди забезпечується ключами);

звільнити Майно одночасно із поверненням підписаних Орендарем актів.

11.3. Майно вважається повернутим з оренди з моменту підписання Орендодавцем та Орендарем Акта повернення Майна з оренди.

11.4. Якщо Орендар не повертає Майно після отримання від Орендодавця примірників Акта повернення Майна з оренди, Орендар сплачує Орендодавцю неустойку у розмірі подвійної орендної плати за кожний день користування Майном після дати припинення цього договору.

Орендодавець перераховує отриману неустойку до загального фонду обласного бюджету.

## 12. Відповідальність і вирішення спорів за договором

12.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим договором сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України та договором.

12.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця, якщо інше не передбачено цим договором. Орендар відповідає за своїми зобов'язаннями і за зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно власним майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване Майно.

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

12.4. Стягнення заборгованості з орендної плати, пені та неустойки (за наявності), передбачених цим договором, може здійснюватися на підставі рішення суду.

## 13. Строк договору

13.1. Цей договір укладено на строк на 2 роки і 11 місяців. 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 Майна в оренду і діє до 27 травня 2024р.

13.2. Умови цього договору зберігають силу протягом всього строку його дії, в тому числі у разі, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати - до виконання зобов'язань.

13.3. 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.

13.4. Продовження цього договору здійснюється з урахуванням вимог, встановлених статтею 18 Закону, Порядком та Положенням про особливості передачі в оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Черкаської області.

Орендар, який бажає продовжити цей договір на новий строк, повинен звернутись до Орендодавця за три місяці до закінчення строку дії договору із заявою.

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, зобов'язаний забезпечити доступ до об'єкта оренди потенційних орендарів.

Оприлюднення на вебсайті (сторінці чи профілі в соціальній мережі) Орендаря, який отримав в оренду Майно без проведення аукціону, недостовірної інформації, що стала підставою для укладення договору оренди, є підставою для дострокового припинення договору оренди за ініціативою Орендодавця, а також не продовження договору оренди на новий строк.

13.5. Реорганізація Орендодавця або 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 правонаступників), за винятком випадку приватизації орендованого Майна Орендарем.

13.6. Договір оренди припиняється:

13.6.1 з дати закінчення строку, на який його було укладено, у разі пропуску Орендарем строку на подання заяви про продовження цього договору, передбаченого частиною третьою статті 18 Закону;

13.6.2 з дати, визначеної в абзаці третьому пункту 151 Порядку, якщо переможцем аукціону на продовження цього договору стала особа інша, ніж Орендар, - на підставі протоколу аукціону;

13.6.3 укладення з орендарем договору концесії такого майна;

13.6.4 приватизації об'єкта оренди Орендарем (за участю Орендаря);

13.6.5 припинення юридичної особи ☐ орендаря або юридичної особи ☐ Орендодавця (за відсутності правонаступника);

13.6.6 смерті фізичної особи ☐ Орендаря;

13.6.7 визнання Орендаря банкрутом;

13.6.8 знищення об'єкта оренди або значне пошкодження об'єкта оренди;

13.6.9 якщо Орендар надав недостовірну інформацію про право бути орендарем відповідно до положень частин третьої і четвертої статті 4 Закону, а також якщо Орендар, який отримав Майно в оренду без проведення аукціону, надав та/або оприлюднив на вебсайті (сторінці чи профілі в соціальній мережі) недостовірну інформацію про себе та/або свою діяльність.

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

Лист про дострокове припинення надсилається на адресу електронної пошти Орендаря і поштовим відправленням.

13.6.10 якщо Акт приймання-передачі Майна в оренду не підписаний більше 10-ти робочих днів після підписання договору через відмову Орендаря, про що Орендодавець повинен скласти акт.

13.6.11. з чинним орендарем майна на дату оголошення аукціону, якщо переможцем аукціону на продовження договору оренди (договір типу (В) є інша особа.

13.6.12. за згодою сторін на підставі додаткової угоди до договору оренди з дати підписання Акта повернення Майна з оренди;

13.6.13. на вимогу будь-якої із сторін цього договору за рішенням суду з підстав, передбачених чинним законодавством України.

13.7. Договір може бути достроково припинений на вимогу Орендодавця, якщо Орендар:

13.7.1. допустив прострочення сплати орендної плати, платежів за договором про відшкодування витрат Орендодавця на утримання орендованого Майна, надання комунальних послуг та за договором про надання послуг з комплексного обслуговування орендованого Майна Орендарю на строк більше трьох місяців або сумарна заборгованість з орендної плати більша, ніж плата за три місяці;

13.7.2. використовує Майно не за цільовим призначенням;



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

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

13.7.5. перешкоджає співробітникам Орендодавця та/або Черкаської обласної ради здійснювати контроль за використанням Майна, виконанням умов цього договору;

13.7.6. порушує додаткові умови оренди, зазначені у пункті 3.3 цього договору;

13.7.7. істотно порушує умови охоронного договору, укладеного стосовно Майна, і копія якого є додатком до цього договору або передана Орендарю відповідно до вимог частини восьмої статті 6 Закону;

13.7.8. відмовився внести зміни до цього договору у разі виникнення підстав, передбачених пунктом 5.8. цього договору;

13.7.9. погіршує стан Майна.

13.8. Орендодавець повідомляє Орендаря листом про наявність однієї з підстав для дострокового припинення договору передбачених пунктом 13.7 цього договору. У листі повинен міститись опис порушення і вимога про його усунення Орендарем в строк не більш як 10 робочих днів з дати надходження листа (у строк трьох робочих днів, якщо порушення стосується прострочення сплати орендної плати). Лист пересилається на адресу електронної пошти Орендаря і поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, зазначеною в цьому договорі.

Якщо протягом встановленого у приписі часу Орендар не усунув порушення, Орендодавець надсилає Орендарю лист, у якому повідомляє Орендареві про дострокове припинення договору. У листі зазначаються 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. Дата дострокового припинення цього договору на вимогу Орендодавця встановлюється на підставі штампеля поштового відділення на поштовому відправленні Орендодавця.

13.9. У разі припинення договору:

поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів за згодою осіб, визначених у пункті 7.1. 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, - є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ та міст Черкаської області;

поліпшення Майна, зроблені Орендарем без згоди осіб, визначених у пункті 7.1. цього договору, які не можна відокремити без шкоди для Майна, є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ та міст Черкаської області та їх вартість компенсації не підлягає.

13.10. Майно вважається поверненим з моменту підписання Орендодавцем та Орендарем Акта повернення Майна з оренди.

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

## 14. Інше

14.1 Сторони письмово повідомляють одне одного протягом 5 робочих днів про зміни у найменуванні, місцезнаходженні, контактних даних, банківських реквізитах тощо.

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

14.3. Якщо протягом строку дії договору відбувається зміна Орендодавця Майна, новий Орендодавець стає стороною такого договору шляхом складення додаткової угоди до договору оренди (далі – додаткова угода). Така додаткова угода підписується попереднім і



новим Орендодавцем та Орендарем. Зазначена додаткова угода складається у трьох оригінальних примірниках.

Новий Орендодавець зобов'язаний опублікувати в електронній торговій системі зазначену додаткову угоду протягом п'яти робочих днів від дати її підписання. Орендодавець за цим договором вважається заміненим з моменту підписання додаткової угоди.

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

14.4. У випадку реорганізації Орендаря до припинення чинності цього Договору сторони зобов'язані переукласти цей договір на таких самих умовах з правонаступником Орендаря.

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

14.5. Цей договір укладено у трьох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендаря, Орендодавця і Черкаської обласної ради.

### 15. Документи при продовженні договорів оренди

*(Розділ 15 заповнюється лише для договорів типу 1.1(Г) – продовження договору без проведення аукціону.)*

15.1 Заяви Орендаря про продовження договору оренди, поданої Орендодавцю:  
“ ” 20\_\_ р.

15.2 Рішення (розпорядження, наказ) Орендодавця про продовження договору оренди  
“ ” 20\_\_ р. № \_\_\_\_\_.

### 16. Додатки

Додатки до цього договору є його невід'ємною і складовою частиною. До договору додаються:

- 16.1. Копія протоколу про результати електронного аукціону;
- 16.2. Акт приймання-передачі орендованого майна;
- 16.3. Копія охоронного договору (у разі наявності);
- 16.4. Висновок про вартість/ акт оцінки Майна, що передається в оренду.

### 17. Реквізити Сторін

**Орендодавець:** Черкаський регіональний центр підвищення кваліфікації  
18002, м.Черкаси, вул. Б.Вишневецького, 17, ЄДРПОУ 24349167.  
Індивідуальний податковий №243491623019, Свідоцтво №32155019

Банківські реквізити: р/р UA168201720344260003000043980,  
р/р UA328201720344251003200043980, р/р UA588201720314221003202043980,  
р/р UA838201720314291003203043980 МФО 830172 ДКСУ м. Київ

Директор Черкаського регіонального центру підвищення кваліфікації

С. ДЕМЧЕНКО

**Орендар:** Приватне акціонерне товариство «Київстар» (ПРАТ «Київстар»)  
(Повна назва підприємства, організації, установи відповідно до реєстрації)  
: 03113, Україна, м.Київ вул. Дегтярівська, 53 Код ЄДРПОУ 21673832  
Індивідуальний податковий 216738326059,

Банківські реквізити:

Поточний рахунок № UA333510050000026005325079000 Банк: АТ «УкрСиббанк» м.Київ, МФО 351005

Представник Приватного акціонерного товариства «Київстар»

Б.П. А. СМОЛІН



Додаток № 1

До договору оренди № 02/2021

від 07 червня 2021

**Акт прийому-передачі**

до Договору оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного  
 майна спільної власності територіальних громад  
 сіл, селищ, міст Черкаської області № 02/2021 від 07 червня 2021р.

м. Черкаси

\_\_ червня 2021р.

Відповідно до умов Договору оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Черкаської області № 02/2021 індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) айна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Черкаської області (надалі - Договір) «Орендодавець» - Черкаський обласний центр перепідготовки та підвищення кваліфікації працівників органів державної влади, органів місцевого самоврядування, державних підприємств, установ і організацій, що є юридичною особою, в особі *директора Демченка Сергія Олександровича*, який діє на підставі *Статуту* передав, а «Орендар» - *ПрАТ «КИЇВСТАР»*, в особі *Смоліна Андрія Юрійовича* фахівця з оренди 2 категорії Приватного акціонерного товариство «Київстар» що діє на підставі довіреності №730 від 29.09.2020р., прийняв в користування ділянки даху площею 4 кв.м. для розміщення антенно-фідерних пристроїв (АФП) та частину приміщення підвалу площею 7,9 кв.м. для встановлення контейнера з обладнанням (RBS) загальна площа оренди складає 11,9 кв.м., та розміщена за адресою: Черкаська обл., м. Черкаси, вул. Байди Вишневецького, 17, - надалі **Майданчик**. Межі **Майданчика** додатково визначені на план-схемі підписаній Сторонами.

**Майданчик** передається в задовільному технічному стані, може використовуватися у цілях, визначених у Договорі та не потребує проведення попередніх підготовчих робіт.

**ВІД ОРЕНДОДАВЦЯ**Директор центру

С.О. Демченко

М.П.

**ВІД ОРЕНДАРЯ**Представник ПрАТ «Київстар»

посада

підпис

А.Ю. Смолін  
М.П.