

## I. Змінювані умови договору (далі — Умови)

Оператор електронного майданчика ТОВ «Дерзакупівлі, онлайн» [info@dto.com.ua](mailto:info@dto.com.ua)

|              |                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                     |                                                                                                                                |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5            | Процедура, в результаті якої Майно отримано в оренду                                                                                                                              |                                                                                                                                     |                                                                                                                                |
| 5.1.         | (А) аукціон                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                     |                                                                                                                                |
| 6            | Вартість Майна                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                     |                                                                                                                                |
| 6.1<br>(2)   | Балансова залишкова вартість, визначена на підставі фінансової звітності Балансоутримувача (частина перша статті 8 Закону)                                                        | 9128 грн 60 коп                                                                                                                     | станом на останню дату місяця, що передувала даті оприлюднення оголошення<br><br>«1» листопада 2021 р.<br><br>(зазначити дату) |
| 6.2          | Страхова вартість                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                     |                                                                                                                                |
| 6.2.1<br>(2) | Сума, визначена в порядку, передбаченому абзацом третім пункту 175 Порядку (застосовується, якщо ринкова вартість Майна не визначалась)                                           |                                                                                                                                     |                                                                                                                                |
| 6.3          | Витрати Орендодавця, пов'язані із проведенням оцінки Майна                                                                                                                        | відсутні                                                                                                                            |                                                                                                                                |
| 7            | Цільове призначення Майна                                                                                                                                                         |                                                                                                                                     |                                                                                                                                |
| 7.1<br>(1)   | Майно може бути використане Орендарем за будь-яким цільовим призначенням на розсуд Орендаря*<br>(*використовується, якщо Майно передано в оренду на аукціоні без додаткових умов) |                                                                                                                                     |                                                                                                                                |
| 8            | Орендна плата та інші платежі                                                                                                                                                     |                                                                                                                                     |                                                                                                                                |
| 8.1<br>(1)   | Місячна орендна плата, визначена за результатами проведення аукціону                                                                                                              | сума, гривень, з урахуванням податку на додану вартість: <u>3245 грн. (Три тисячі двісті сорок п'ять гривень 00 копійок)</u>        | дата і реквізити протоколу електронного аукціону<br><br>№UA-PS-2021-01-21-000042-2 сформований 23.02.2021 року                 |
| 8.2          | Витрати на утримання орендованого Майна та забезпечення комунальними та іншими послугами Орендаря                                                                                 | компенсуються Орендарем в порядку, передбаченому пунктом 6.5 договору                                                               |                                                                                                                                |
| 9            | Розмір авансового внеску орендної плати                                                                                                                                           |                                                                                                                                     |                                                                                                                                |
| 9.1<br>(1)   | 2 (дві) місячні орендні плати, якщо цей договір є договором типу 5.1(А)                                                                                                           | сума, гривень, з урахуванням податку на додану вартість: <u>6490.00 грн. (Шість тисяч чотириста дев'яносто гривень 00 копійок).</u> |                                                                                                                                |
| 10           | Строк договору                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                     |                                                                                                                                |
| 10.1<br>(3)  | Цей договір діє з “1” березня 2021 року по “28” лютого 2023 р. включно.                                                                                                           |                                                                                                                                     |                                                                                                                                |

|    |                                                                                                                                               |                                                                                                                                          |                                                                                                |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 11 | <b>Згода на суборенду<sup>4</sup></b>                                                                                                         | Орендодавець <u>не надав</u> згоду на передачу майна в<br>(надав/не надав)<br>суборенду згідно з оголошенням про передачу майна в оренду |                                                                                                |
| 12 | <b>Додаткові умови оренди</b>                                                                                                                 | Відсутні                                                                                                                                 |                                                                                                |
| 13 | <b>Банківські реквізити для сплати орендної плати та інших платежів відповідно до цього договору</b>                                          | Орендодавця<br>Рахунок № UA 583052990000026005025100068 Банк одержувача: АТ КБ «Приватбанк»<br>Код згідно з ЄДРПОУ 01994965              |                                                                                                |
| 14 | <b>Дата заяви Орендаря про продовження договору оренди, поданої Орендодавцю:</b><br><br>«__» _____ 20__ р.<br>(Даний пункт не застосовується) | дата і вихідний номер довідки<br>Балансоутримувача, передбаченої<br>частиною шостою статті 18 Закону<br>«__» _____ 20__ р.<br>№ _____    | дата і номер погодження про<br>продовження договору<br>оренди<br>«__» _____ 20__ р.<br>№ _____ |

## II. Незмінювані умови договору.

### Предмет договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає у строкове платне користування майно, зазначене у пункті 4 Умов, вартість якого становить суму, визначену у пункті 6 Умов.

1.2. Майно передається в оренду для використання згідно з пунктом 7 Умов.

### Умови передачі орендованого Майна Орендарю

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном в строк указаний в Договорі та після підписання Акту приймання-передачі.

2.2. Передача Майна в оренду здійснюється за його страховою вартістю, визначеною у пункті 6.2 Умов.

### Орендна плата

3.1. Орендна плата становить суму, визначену у пункті 8 Умов. Нарахування податку на додану вартість здійснюється у порядку, визначеному законодавством.

До складу орендної плати не входять витрати на утримання орендованого майна, яке зобов'язується здійснювати Орендодавець, а саме: забезпечення електроенергією, теплом, водопостачання та водовідведення, вивіз твердих відходів, експлуатаційні витрати (обслуговування та ремонт комунальних мереж, елементів приміщень, упорядкування орендованого майна, догляд за прибудинковою територією, утримання обслуговуючого персоналу), охорона приміщення, прибирання кабінетів та місць загального користування, а також відшкодування за користування земельною ділянкою, дані витрати є складовою загальної операції – надання нерухомості в оренду та відшкодовуються

(компенсуються) Орендарем додатково на основі окремого договору, укладеного із Орендодавцем. У випадку виявлення бажання Орендарем забезпечувати частину функцій з утримання орендованого ним майна власними силами та засобами (прибирання, охорона) останній надає документальне підтвердження можливості виконання таких функцій.

3.2. Орендна плата підлягає щомісячній індексації. Розмір орендної плати за перший місяць оренди визначається шляхом коригування розміру місячної орендної плати визначеної у пункті 8 Умов на індекс інфляції за перший місяць оренди. Розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування розміру місячної орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць.

3.3. Орендар сплачує орендну плату на рахунок Орендодавця, щомісяця:

до 5 числа, що настає за поточним місяцем оренди — для орендарів, які отримали майно в оренду за результатами аукціону (договори типу 5(А) і 5(В);

3.4. Орендар сплачує орендну плату та індексацію на підставі рахунків Орендодавця. Орендар сплачує Орендодавцю орендну плату разом із податком на додану вартість. Орендодавець надсилає Орендарю рахунок не пізніше останнього дня поточного місяця оренди. Протягом п'яти робочих днів після закінчення поточного місяця оренди Орендодавець передає Орендарю акт виконаних послуг разом із податковою накладною за умови реєстрації Орендаря платником податку на додану вартість.

3.5. В день укладення цього договору або до цієї дати Орендар сплачує орендну плату за кількість місяців, зазначену у пункті 9 Умов (авансовий внесок з орендної плати), на підставі документів, визначених у пункті 3.6 цього договору.

3.6. Якщо цей договір укладено в результаті продовження попереднього договору оренди без проведення аукціону (пункт 5.1(Г) Умов), то підставою для сплати авансового платежу з орендної плати є рішення Орендодавця, прийняте відповідно до пункту 141 Порядку.

3.7. Якщо цей договір укладено без проведення аукціону (договори типу 5.1(Б) та 5.1(Г) Умов), розмір орендної плати підлягає перегляду на вимогу однієї із сторін у разі зміни Методики.

Орендодавець зобов'язаний звернутися до Орендаря із вимогою про перегляд орендної плати, якщо зміни до Методики мають наслідком збільшення розміру орендної плати за цим договором, протягом 30 календарних днів з моменту набрання чинності відповідними змінами.

Орендар може звернутися до Орендодавця з вимогою про перегляд орендної плати, якщо зміни до Методики мають наслідком збільшення розміру орендної плати за цим договором, протягом будь-якого строку після набрання чинності відповідними змінами.

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.

3.8. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, стягується Орендодавцем. Орендодавець може звернутися із позовом про стягнення орендної плати та інших платежів за цим договором, за якими у Орендаря є заборгованість.

3.9. На суму заборгованості Орендаря із сплати орендної плати нараховується пеня в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення перерахування орендної плати.

3.10. 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 3.5 цього договору, підлягає зарахуванню в рахунок сплати орендної плати за перші чи останні місяці оренди.

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

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

### **Повернення Майна з оренди**

4.1. У разі припинення договору Орендар зобов'язаний:

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

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

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), або в разі демонтажу чи іншого вилучення невід'ємних поліпшень/капітального ремонту.

4.2. Протягом трьох робочих днів з моменту 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 витрат Орендодавця на утримання орендованого Майна та відшкодування комунальних послуг Орендарю в акті повернення з оренди орендованого Майна.

Орендодавець складає акт повернення з оренди орендованого Майна у трьох оригінальних примірниках і надає (надсилає) підписані примірники Орендарю.

Орендар зобов'язаний:

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

звільнити Майно одночасно із поверненням підписаних Орендарем актів.

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

4.4. Якщо Орендар не повертає Майно він сплачує Орендодавцю неустойку у розмірі подвійної орендної плати за кожний день користування Майном після дати припинення цього договору.

### **Поліпшення і ремонт орендованого майна**

5.1. Орендар має право:

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

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

за згодою Орендодавця, наданою відповідно до Закону та Порядку, і один раз протягом строку оренди зарахувати частину витрат на проведення капітального ремонту в рахунок зменшення орендної плати.

5.2. Порядок отримання Орендарем згоди Орендодавця на проведення відповідних видів робіт, передбачених пунктом 5.1 цього договору, порядок отримання Орендарем згоди Орендодавця на зарахування витрат на проведення цих робіт в рахунок орендної плати і умови, на яких здійснюється таке зарахування, а також сума витрат, які можуть бути зараховані, визначаються Порядком.

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

5.4. Орендар має право на компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень Майна від переможця аукціону з приватизації Майна, а якщо таким переможцем стає Орендар, — то право на зарахування в рахунок купівельної ціни суми вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень у порядку та на умовах, встановлених Законом України від 18 січня 2018 р. № 2269-VIII “Про приватизацію державного і комунального майна” (Відомості Верховної Ради України, 2018 р., № 12, ст. 68) (далі — Закон про приватизацію).

### **Режим використання орендованого Майна**

6.1. Орендар зобов'язаний використовувати орендоване Майно відповідно до призначення, визначеного у пункті 7 Умов.

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

6.3. Орендар зобов'язаний:

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

забезпечувати додержання протипожежних вимог, стандартів, норм, правил, а також виконання вимог приписів і постанов органів державного пожежного нагляду та вимог відповідних служб (підрозділів) 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 санітарних норм у приміщеннях згідно із законодавством.

6.4. Орендар зобов'язаний забезпечити представникам Орендодавця доступ на об'єкт оренди у робочі дні у робочий час (а у разі отримання скарг на порушення правил тиші або провадження Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень, — то у будь-який інший час) з метою здійснення контролю за його використанням та виконанням Орендарем умов цього договору. Про необхідність отримання доступу до об'єкта оренди Орендодавець повідомляє Орендареві електронною поштою принаймні за один робочий день, крім випадків, коли доступ до об'єкта оренди необхідно отримати з метою запобігання нанесенню шкоди об'єкту оренди чи власності третіх осіб через виникнення загрози його пошкодження внаслідок аварійних ситуацій або внаслідок настання надзвичайних ситуацій, техногенного та природного характеру, а також у разі отримання скарг на порушення правил тиші або провадження Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень. У разі виникнення таких ситуацій Орендар зобов'язаний вживати невідкладних заходів для ліквідації їх наслідків.

6.5. Протягом п'яти робочих днів з дати укладення цього договору Орендодавець зобов'язаний надати Орендарю для підписання:

два примірники договору про відшкодування за утримання орендованого Майна, комунальних та інших витрат Орендодавця.

Орендар зобов'язаний протягом п'яти робочих днів з моменту отримання примірників договору про відшкодування за утримання орендованого Майна, комунальних та інших витрат Орендодавця:

підписати і повернути Орендодавцю примірник договору; або  
подати Орендодавцю обґрунтовані зауваження до розрахунку витрат, які підлягають відшкодуванню Орендарем за договором.

Орендар зобов'язаний протягом п'яти робочих днів з моменту отримання від Орендодавця відповіді на свої зауваження, яка містить документальні підтвердження витрат, які підлягають відшкодуванню Орендарем, підписати і повернути Орендодавцю примірник договору.

6.6. У зв'язку із розміщенням об'єкту оренди в адміністративній будівлі режим доступ встановлюється наступним чином: понеділок-п'ятниця з 8.00 до 18.00 години, у вихідні та святкові дні за погодженням із Орендодавцем.

### **Страховання об'єкта оренди**

7.1. Орендар зобов'язаний:

протягом 10 календарних днів з дня укладення цього договору застрахувати Майно на суму його страхової вартості, визначеної у пункті 6.2 Умов, на користь 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); У разі невиконання умов даного пункту Договору Орендар несе повну матеріальну відповідальність за випадкову загибель чи пошкодження об'єкта оренди у розмірі заподіяної шкоди.

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).

### **Суборенда**

8.1. Орендар не має право передавати Майно в суборенду.

### **Запевнення сторін**

9.1. Орендодавець запевняє Орендаря, що:

9.1.1. об'єкт оренди є вільним від третіх осіб, всередині об'єкта немає майна, належного третім особам, повний і безперешкодний доступ до об'єкта може бути наданий Орендарю ;

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

### **Додаткові умови оренди**

10.1. Орендар зобов'язаний виконувати обов'язки, покладені на нього рішенням уповноваженого органу про встановлення додаткових умов оренди, визначених у пункті 12 Умов, за умови, що посилання на такі додаткові умови оренди було включено до оголошення про передачу майна в оренду, інформаційного повідомлення про об'єкт (пункт 4.2 Умов). Невиконання додаткових умов оренди майна є підставою для дострокового припинення договору оренди (Додаткові умови відсутні).

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

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

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

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

11.4. Стягнення заборгованості з орендної плати, пені та неустойки (за наявності), передбачених цим договором, може здійснюватися на підставі рішення суду. Стягнення заборгованості з оплати орендної плати відповідно до частини шостої статті 17 Закону може здійснюватися в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

11.5. Строк позовної давності для стягнення пені та неустойки встановлюється в 3 (три) роки.

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

12.1. (1) Цей договір укладено на строк, визначений у пункті 10 Умов. Перебіг строку договору починається з дня набрання чинності цим договором. Цей договір набирає чинності в день його підписання сторонами (нотаріального посвідчення, якщо відповідно до законодавства договір підлягає нотаріальному посвідченню). Строк оренди за цим договором починається з дати підписання Договору та акта приймання-передачі і закінчується датою припинення цього договору та підписання акта повернення майна.

12.2. Умови цього договору зберігають силу протягом всього строку дії цього договору, в тому числі у разі, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, крім випадку,

передбаченого пунктом 3.7 цього договору, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати — до виконання зобов'язань.

12.3. Зміни і доповнення до договору вносяться до закінчення строку його дії за взаємною згодою сторін з урахуванням встановлених статтею 16 Закону та Порядком умов та обмежень шляхом укладення договорів про внесення змін і доповнень у письмовій формі, які підписуються сторонами та є невід'ємними частинами цього договору.

12.4. Продовження цього договору здійснюється з урахуванням вимог, встановлених статтею 18 Закону та Порядком.

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

До заяви додається звіт про оцінку об'єкта оренди — якщо об'єкт оренди використовується на підставі договору оренди, укладеного без проведення аукціону або конкурсу, і орендар бажає продовжити договір оренди на новий строк.

До заяви додається звіт про оцінку об'єкта оренди та рецензія на нього, якщо договір оренди продовжується вперше за умови, якщо строк оренди за таким договором становить п'ять років або менше і був укладений без проведення конкурсу чи аукціону, або договір оренди, що продовжується, був укладений без проведення аукціону з підприємствами, установами, організаціями, передбаченими статтею 15 Закону.

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 має переважне право на продовження цього договору, яке може бути реалізовано ним у визначений в Порядку спосіб.

12.5. Якщо інше не передбачено цим договором, перехід права власності на орендоване Майно третім особам не є підставою для зміни або припинення чинності цим договором, і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступника), за винятком випадку приватизації орендованого Майна Орендарем.

12.6. Договір припиняється:

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

12.6.1.1. якщо підставою припинення договору є закінчення строку, на який його укладено (абзац другий частини першої статті 24 Закону), то договір вважається припиненим з:

дати закінчення строку, на який його було укладено, на підставі рішення Орендодавця (якщо цей договір використовується для передачі в оренду Майна комунальної форми власності, то рішення приймається органом, визначеним відповідно до абзацу другого частини четвертої статті 18 Закону) про відмову у продовженні цього договору, прийнятого з підстав, передбачених статтею 19 Закону, в межах строків, визначених частиною п'ятою статті 18 Закону; або рішення орендодавця про припинення цього договору з підстав пропуску

Орендарем строку на подання заяви про продовження цього договору, передбаченого частиною третьою статті 18 Закону (пункт 143 Порядку);

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

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

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

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

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

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

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

12.6.5. за згодою сторін при наявності звернення Орендаря, яке подається Орендодавцю не пізніше ніж за 30 днів до бажаної дати припинення договору з дати підписання акта повернення Майна з оренди;

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

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

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

12.7.2. перешкоджає співробітникам Орендодавця здійснювати контроль за використанням Майна, виконанням умов цього договору;

12.7.3. відмовився внести зміни до цього договору у разі виникнення підстав, передбачених пунктом 3.7 цього договору.

12.7.4. відмовився від підписання договору про відшкодування за утримання орендованого Майна, комунальних та інших витрат Орендодавця;

12.8. Про наявність однієї з підстав для дострокового припинення договору з ініціативи Орендодавця, передбачених пунктом 12.7 цього договору,

Орендодавець повідомляє Орендареві листом. У листі повинен міститись опис порушення і вимогу про його усунення в строк не менш як 15 та не більш як 30 робочих днів з дати реєстрації листа (у строк п'яти робочих днів, якщо порушення стосується прострочення сплати орендної плати або перешкоджання у здійсненні Орендодавцем контролю за використанням Майна). Лист пересилається на адресу електронної пошти Орендаря і поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна.

Якщо протягом встановленого у приписі часу Орендар не усунув порушення, Орендодавець надсилає Орендарю лист, у якому повідомляє Орендареві про дострокове припинення договору на вимогу Орендодавця. У листі зазначається підстава припинення договору, посилення на вимогу про усунення порушення, а також посилення на обставини, які свідчать про те, що порушення триває після закінчення строку, відведеного для його усунення.

Договір вважається припиненим на п'ятий робочий день після надіслання Орендодавцем Орендарю листа про дострокове припинення цього договору. Орендодавець надсилає Орендарю лист про дострокове припинення цього договору електронною поштою, а також поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна. Дата дострокового припинення цього договору на вимогу Орендодавця встановлюється на підставі штемпеля поштового відділення на поштовому відправленні Орендодавця.

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

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

12.9.2. протягом двох місяців після підписання акта приймання-передачі Орендар не матиме можливості використовувати об'єкт або приступити до виконання ремонтних робіт на об'єкті через відсутність на об'єкті можливості підключення до комунальних послуг, або відмови Орендодавця укласти із Орендарем договір про відшкодування витрат на утримання орендованого Майна та відшкодування комунальних послуг Орендарю, або відмови постачальників відповідних комунальних послуг укласти із Орендарем договори на постачання таких послуг протягом одного місяця з моменту звернення Орендаря (за умови, що Орендар звернувся до таких постачальників послуг не пізніше ніж протягом одного місяця після підписання акта приймання-передачі Майна).

12.10. Про виявлення обставин, які дають право Орендарю на припинення договору відповідно до пункту 12.9 цього договору, Орендар повинен повідомити Орендодавця із наданням відповідних доказів протягом трьох робочих днів після закінчення строків, передбачених пунктом 12.9 договору. Якщо протягом 30 днів з моменту отримання повідомлення Орендаря зауваження Орендаря не будуть усунені, Орендар надсилає Орендодавцю вимогу

про дострокове припинення цього договору і вимогу про повернення надмірно сплачених сум орендної плати (авансових платежів). Вимоги Орендаря, заявлені після закінчення строків, встановлених цим пунктом договору, задоволенню не підлягають.

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

За відсутності зауважень Орендодавця, передбачених абзацом другим цього пункту:

Орендодавець повертає Орендарю відповідну частину орендної плати, сплаченої Орендарем, протягом десяти календарних днів з моменту отримання вимоги Орендаря і підписання Орендарем акта повернення Майна з оренди;

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

12.11. У разі припинення договору:

поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів за згодою осіб, визначених у пункті 5.1 цього договору, які можна відокремити від орендованого Майна, не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а поліпшення, які не можна відокремити без шкоди для майна, — спільною власністю територіальної громади сіл селищ і міст області;

поліпшення Майна, зроблені Орендарем без згоди осіб, визначених у пункті 5.1 цього договору, які не можна відокремити без шкоди для Майна, є спільною власністю територіальної громади сіл селищ і міст області та їх вартість компенсації не підлягає.

12.12. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання сторонами акта повернення з оренди орендованого Майна.

### Інше

13.1 Орендар письмово повідомляє іншій стороні договору протягом п'яти робочих днів з дати внесення змін у його найменуванні, місцезнаходженні, банківських реквізитах і контактних даних. Орендодавець повідомляє Орендареві про відповідні зміни письмово або на адресу електронної пошти.

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

13.3. Якщо протягом строку дії договору відбувається зміна Орендодавця Майна, новий Орендодавець стає стороною такого договору шляхом складення акта про заміну сторони у договорі оренди (далі — акт про заміну сторони). Акт про заміну сторони підписується попереднім і новим Орендодавцем та в той же день надсилається іншим сторонам договору листом. Акт про заміну сторони складається у трьох оригінальних примірниках. Новий Орендодавець зобов'язаний (протягом п'яти робочих днів від дати його надсилання Орендарю) опублікувати зазначений акт в електронній торговій системі. Орендодавець за

цим договором вважається заміненим з моменту опублікування акта про заміну сторін в електронній торговій системі.

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

13.4. У разі реорганізації Орендаря договір оренди зберігає чинність для відповідного правонаступника юридичної особи — Орендаря.

У разі виділу з юридичної особи — Орендаря окремої юридичної особи перехід до такої особи прав і обов'язків, які витікають із цього договору, можливий лише за згодою Орендодавця.

Заміна сторони Орендаря набуває чинності з дня внесення змін до цього договору.

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

13.5. Цей Договір укладено у трьох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу.

### Підписи сторін

Від Орендодавця:

**Головний лікар**

**КНП « Кіровоградський**

**Обласний шкірно-венерологічний  
диспансер КОР»**



**/М.Ю.Попович**

М.П.

Від Орендаря:

**Генеральний директор**

**ПрАТ « Ліки Кіровоградщини»**



**/С.В.Хільченко**

М.П.

## АКТ

приймання-передачі в оренду нерухомого майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ і міст області

м.Кропивницький

1 березня 2021 р.

**Орендодавець:** Комунальне некомерційне підприємство «Кіровоградський обласний шкірно-венерологічний диспансер Кіровоградської обласної ради, код за ЄДРПОУ 01994965, що знаходиться за адресою: м. Кропивницький, вул. Комарова, 1, в особі головного лікаря Попович Мар'яни Юрївни, який діє на підставі Статуту з однієї сторони, та

**Орендар** **ПрАТ** **«Ліки Кіровоградщини»**, код ЄДРПОУ 33142589, що знаходиться за адресою: м. Кропивницький, вул. Набережна, 13 в особі Генерального директора Хільченко Сергія Васильовича, який діє на підставі Статуту, з другої сторони, склали цей Акт, про наведене нижче:

1. На виконання договору оренди нерухомого майна від «01» березня 2021 року № 1 (далі – Договір оренди) Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нерухоме майно, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ і міст області, –

|                                 |                                                                                            |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| Характеристика нерухомого майна | Нежитлове приміщення (№59 відповідно технічного паспорту) в будівлі на надземному поверсі. |
| Поверх                          | 1 поверх                                                                                   |
| Загальна площа об'єкта (кв. м)  | 27,2                                                                                       |
| Корисна площа об'єкта (кв. м)   | 27,2                                                                                       |
| Назва об'єкта                   | Нежитлове приміщення                                                                       |
| Місцезнаходження об'єкта        | вул. Комарова, 1<br>м. Кропивницький                                                       |

(далі – Об'єкт оренди), що перебуває на балансі Орендодавця.

2. Орендодавець і Орендар засвідчують, що, за винятком тих випадків і обставин, про які зазначено у пункті 3 нижче:

2.1. Об'єкт оренди є вільним від третіх осіб, всередині Об'єкта оренди немає майна, належного третім особам, повний і безперешкодний доступ до Об'єкта оренди надається Орендарю в день підписання цього акта приймання-передачі;

3. Запевнення Орендодавця, зазначені у пунктах 9.1.1 і 9.1.2 Договору оренди, повністю відповідають дійсності, а випадки і обставини, на які є посилання у цих пунктах Договору оренди, відсутні.

## ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Комунальне некомерційне підприємство «Кіровоградський обласний шкірно-венерологічний диспансер Кіровоградської обласної ради»

25013, м. Кропивницький,  
вул. Комарова, 1,  
р/р UA583052990000026005025100068

АТ КБ «ПриватБанк»,  
МФО 323583,  
код за ЄДРПОУ 01994965

Головний лікар

М.Ю.Попович

М.П.

## ОРЕНДАР:

ПрАТ «Ліки Кіровоградщини»

25006, м. Кропивницький,  
вул. Набережна, 13  
п/р UA 863235830000026001052910821 в КФ  
ПАТ КБ «ПриватБанк»  
МФО 323583  
код за ЄДРПОУ 33142589

Генеральний директор

С.В.Хільченко

М.П.