ДОГОВІР ОРЕНДИ № 42
нерухомого майна

м.Чернівці «08» квітня 2021р.

Департамент розвитку Чернівецької міської ради, місцезнаходження якого: м.Чернівці, вул. О. Кобилянської,3, який уповноважений Чернівецькою міською радою та діє від імені та в інтересах територіальної громади м.Чернівців, в особі *директора департаменту розвитку Чернівецької міської ради Бостана Сергія Івановича, який діє на підставі розпорядження Чернівецького міського голови від 22.03.2021р. №302-к*, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Положення про департамент розвитку Чернівецької міської ради, Положення про оренду майна, що належить до комунальної власності територіальної громади м.Чернівців, Положення про порядок розрахунку плати за оренду майна, що належить до комунальної власності територіальної громади м.Чернівців, Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого Постановою КМУ від 03.06.2020р. №483, та інших нормативних актів (надалі – Орендодавець), з однієї сторони, та **Фізична особа-підприємець Биков Олександр Ігорович,** який діє на підставі виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань (надалі - Орендар), з другої сторони, разом в тексті Договору згадуватимуться, як Сторони, враховуючи листи юридичного управління Чернівецької міської ради від 22.10.2020р. вх.№02/01-11-2749 та фінансового управління Чернівецької міської ради від 02.03.2021р. вх.№02/01-11-575, уклали цей Договір про наведене нижче:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Орендодавець на підставі наказу департаменту розвитку міської ради від 19.03.2021р. №72 та протоколу електронного аукціону № UA-PS-2021-02-17-000050-1, який сформовано 12.03.2021р., передає, а Орендар приймає у строкове платне користування нерухоме майно, а саме нежитлові приміщення (21-19);(21-20);(21-21) першого поверху будівлі літ.Л., загальною площею 26,5 кв.м, що розташовані за адресою: **м.Чернівці, вул. Героїв Майдану,226.**

1.2. Балансова (залишкова) вартість складає **1833 гри. 74 кон. (одна тисяча вісімсот тридцять три гривні сімдесят чотири копійки)** (без урахування податку на додану вартість) відповідно до бухгалтерських документів балансоутримувача.

1.3. Майно передається в оренду з метою використання його **під майстерню по ремонту кисневих концентраторів** (надалі- Об'єкт оренди або Майно).

1.4. Об`єкт оренди належить до комунальної власності територіальної громади м.Чернівців і знаходиться на балансі **комунального некомерційного підприємства «Міська лікарня №1»** (надалі- Балансоутримувач).

2. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА ОРЕНДАРЮ

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

2.2. Опис технічного стану Об`єкта оренди на дату передачі його Орендареві, його склад зазначаються в акті приймання-передання, який підписується Сторонами або їх уповноваженими представниками, є додатком до цього Договору та складає його невід`ємну частину.

2.3. Передача Майна в оренду здійснюється за його балансовою (залишковою) вартістю, зазначеною в п.1.2. цього договору.

3. ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1. За користування Об`єктом оренди Орендар сплачує орендну плату, яка визначена за результатами проведення аукціону, на підставі протоколу електронних торгів № UA-PS-2021-02-17-000050-1, який сформовано 12.03.2021р.

До складу орендної плати не входять витрати на утримання орендованого майна (комунальних послуг, послуг з управління об'єктом нерухомості, витрат на утримання прибудинкової території та місць загального користування, вартість послуг з ремонту і технічного обслуговування інженерного обладнання та внутрішньобудинкових мереж, ремонту будівлі, у тому числі: покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо), а також компенсація витрат Балансоутримувача

за користування земельною ділянкою. Орендар несе ці витрати на основі окремих договорів, укладених із Балансоутримувачем та/або безпосередньо з постачальниками комунальних послуг в порядку, визначеному пунктом 6.5 цього договору.

3.2. Орендна плата, яка визначена за результатами аукціону, за другий і кожний наступний місяці оренди визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції попереднього місяця.

3.3. За користування Об`єктом оренди Орендар сплачує орендну плату, розрахунок якої здійснюється на підставі чинного законодавства, та на дату укладення цього Договору, місячний розмір якої згідно з протоколом електронного аукціону № UA-PS-2021-02-17-000050-1, який сформовано 12.03.2021р., та є додатком до цього Договору з урахуванням ПДВ становить: **30 грн. 00 коп. (тридцять гривень 00 копійок).**

3.3.1. Нарахування орендної плати починається з дня підписання договору.

3.3.2. Орендна плата за перший місяць сплачується Орендарем залежно від кількості календарних днів оренди Майна.

3.3.3. Розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування розміру місячної орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції попереднього місяця, що визначається Державною службою статистики України. У разі користування Майном протягом неповного календарного місяця (першого та/або останнього місяців оренди) орендна плата за дні користування визначається згідно з Методикою розрахунку орендної плати або Положення про порядок розрахунку плати за оренду майна, що належить до комунальної власності територіальної громади м.Чернівців на основі орендної плати за відповідні місяці пропорційно дням користування.

3.3.4. Розмір орендної плати може бути змінено за погодженням Сторін або на вимогу однієї із Сторін у разі зміни Методики розрахунку орендної плати або Положення про порядок розрахунку плати за оренду майна, що належить до комунальної власності територіальної громади м.Чернівців, зміни цін і тарифів (ставки орендної плати) в інших випадках, передбачених чинним законодавством. У такому випадку укладається додаткова угода до договору оренди майна **(орендна плата не може бути змінена шляхом зменшення).**

3.3.5. Орендар щомісячно самостійно розраховує орендну плату з урахуванням податку на додану вартість та сплачує її впродовж поточного місяця, незалежно від результатів його господарської діяльності. При цьому в платіжному документі вказується загальна сума та сума податку на додану вартість.

Орендар має право сплачувати оренду плату авансом за будь-який період в межах строку дії цього Договору.

3.3.6. Податок на додану вартість розраховується відповідно до вимог чинного законодавства. В разі зміни ставки податку з двадцяти відсотків на іншу, Орендар самостійно проводить нарахування ПДВ на орендну плату по новій ставці з моменту набрання чинності змін законодавства.

Орендодавець в разі необхідності надає Орендарю належним чином оформлену податкову накладну.

3.4. Орендодавець в разі необхідності надає Орендарю належним чином оформлені рахунки на сплату орендної плати.

3.4.1. При сплаті орендних платежів орендарю встановлюється порядок черговості їх зарахування:

а) в першу чергу - сума боргу з орендної плати;

б) в другу чергу - нарахована пеня за несвоєчасну сплату;

в) в третю чергу - поточна оплата.

3.5. В день укладення цього договору або до цієї дати Орендар сплачує орендну плату в розмірі 2 (двох) місячних орендних плат (авансовий внесок з орендної плати), а саме суму, **яка з врахуванням ПДВ становить: 60 грн.00 коп. (шістдесят гривень 00 копійок).**

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

3.7. Орендодавець зобов'язаний звернутися до Орендаря із вимогою про перегляд орендної плати, якщо зміни до Методики розрахунку орендної плати або Положення про порядок розрахунку плати за оренду майна, що належить до комунальної власності територіальної громади

м.Чернівців 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 розрахунку орендної плати або Положення про порядок розрахунку плати за оренду майна , що належить до комунальної власності територіальної громади м.Чернівців мають наслідком зміну розміру орендної плати за цим договором, протягом будь-якого строку після набрання чинності відповідними змінами.

Новий розмір орендної плати починає застосовуватися з дати укладення сторонами додаткової угоди до цього договору щодо приведення розміру орендної плати у відповідність із змінами, внесеними до Методики розрахунку орендної плати або Положення про порядок розрахунку плати за оренду майна, що належить до комунальної власності територіальної громади м.Чернівців. Відмова Орендаря укласти додаткову угоду щодо збільшення орендної плати з метою приведення її у відповідність із змінами, внесеними до Методики розрахунку орендної плати або Положення про порядок розрахунку плати за оренду майна, що належить до комунальної власності територіальної громади м.Чернівців, є підставою для дострокового припинення цього договору.

3.8. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, стягується Орендодавцем. Орендодавець може за домовленістю звернутися із позовом про стягнення орендної плати та інших платежів за цим договором, за якими у Орендаря є заборгованість, в інтересах відповідної сторони цього договору. Сторона, в інтересах якої подається позов, може компенсувати іншій стороні судові і інші витрати, пов'язані з поданням позову.

3.9. Починаючи з першого числа наступного місяця на загальну суму заборгованості з орендної плати (з наростаючим підсумком) нараховується пеня за кожний день прострочення платежу, до моменту повного погашення суми заборгованості по орендній платі, включаючи день оплати, в розмірі подвійної облікової ставки НБУ, що діяла у період, за який сплачується пеня.

Нарахування та стягнення пені здійснюється за весь період прострочення Орендарем виконання зобов'язань по сплаті орендної плати.

3.10. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до місцевого бюджету, підлягає в установленому порядку зарахуванню в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого зарахування у зв'язку з припиненням орендних відносин поверненню Орендарю. Сума орендної плати, сплаченої авансом відповідно до пункту 3.5 цього договору, підлягає зарахуванню в рахунок сплати орендної плати за перші місяці оренди після підписання цього Договору.

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 звіряння взаєморозрахунків за орендними платежами і оформляти акти звіряння.

4. ПОВЕРНЕННЯ МАЙНА З ОРЕНДИ

4.1. У разі припинення договору Орендар зобов'язаний:

а) 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;

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

в) відшкодувати Орендодавцю та Балансоутримувачу збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря (і в межах

сум, що перевищують суму страхового відшкодування, якщо воно поширюється на випадки погіршення стану або втрати орендованого Майна), або в разі демонтажу чи іншого вилучення невід'ємних поліпшень/капітального ремонту.

4.2. Протягом трьох робочих днів з моменту припинення цього договору Орендодавець та балансоутримувач зобов'язаний оглянути Майно і зафіксувати його поточний стан та стан розрахунків за цим договором.

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

Орендар зобов'язаний:

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

б) звільнити Майно одночасно із поверненням підписаних Орендарем актів.

Не пізніше ніж на четвертий робочий день після припинення договору Балансоутримувач зобов'язаний надати Орендодавцю примірник підписаного акта повернення з оренди орендованого Майна або письмово повідомити Орендодавця про відмову Орендаря від підписання акта та/або створення перешкод Орендарем у доступі до орендованого Майна з метою його огляду, та/або про неповернення підписаних Орендарем примірників акта.

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

5. ПОЛІПШЕННЯ І РЕМОНТ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

5.1. Орендар має право:

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

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).

5.5. Вартість поліпшень Майна є власністю територіальної громади м.Чернівців і не підлягає відшкодуванню, в разі:

а) закінчення терміну дії договору оренди;
б) дострокового розірвання договору оренди з ініціативи орендаря;
в) розірвання договору оренди в наслідок неналежного виконання орендарем умов договору.
г) здійснення невід`ємних поліпшень без згоди орендодавця;

д) виконання робіт по невід`ємних поліпшеннях об'єкта оренди не відповідає переліку робіт, визначених орендодавцем;
е) відсутності підтвердження здійснення невід`ємних поліпшень за рахунок власних коштів орендаря.

6. РЕЖИМ ВИКОРИСТАННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

6.1. Орендар зобов'язаний використовувати орендоване Майно відповідно до призначення, а саме**: під майстерню по ремонту кисневих концентраторів.**

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.

6.2.1. Орендар зобов'язаний виконувати Правила благоустрою м.Чернівців, контроль за виконанням яких здійснює Департамент житлово-комунального господарства міської ради, забезпечити санітарний, екологічно чистий стан, прибирання та упорядкування прилеглої до Об'єкта оренди території, в тому числі:

- забезпечити очистку прилеглої території, забрудненої його виробничою діяльністю (торгівля овочами, будівельне сміття, харчові відходи і тощо);
- забезпечити підготовку Об'єкта оренди до експлуатації в осінньо-зимовий період;
- забезпечити очистку прилеглої території та тротуарів від снігу;
- забезпечити освітлення входів та прилеглої території в темний період доби.

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 та/або Балансоутримувача;
- утримувати у справному стані засоби протипожежного захисту і зв'язку, пожежну техніку, обладнання та інвентар, не допускати їх використання не за призначенням;
- проводити внутрішні розслідування випадків пожеж та подавати Орендодавцю та/або Балансоутримувачу відповідні документи розслідування.

Орендар несе відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарних норм у приміщеннях згідно із законодавством.

6.4. Орендар зобов'язаний забезпечити представникам Орендодавця та Балансоутримувача доступ на об'єкт оренди у робочі дні у робочий час (а у разі отримання скарг на порушення правил тиші або провадження Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень, — то у будь-який інший час) з метою здійснення контролю за його використанням та виконанням Орендарем умов цього договору. Про необхідність отримання доступу до об'єкта оренди Орендодавець або Балансоутримувач 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 Балансоутримувач в разі наявності зобов'язаний надати Орендарю для підписання:

- два примірники договору про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю, та/або

- проекти договорів із постачальниками комунальних послуг, якщо стосовно об'єкта оренди такими постачальниками комунальних послуг відкриті окремі особові рахунки або якщо окремі особові рахунки були відкриті на попереднього користувача Майном.

Орендар зобов'язаний протягом десяти робочих днів з моменту отримання примірників договору про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю:

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

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

Орендар вживає заходів для укладення із постачальниками комунальних послуг договорів на постачання відповідних комунальних послуг протягом місяця з моменту отримання проектів відповідних договорів від Балансоутримувача. Орендар зобов'язаний надати Балансоутримувачу копії договорів, укладених із постачальниками комунальних послуг.

7. СТРАХУВАННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ, ВІДШКОДУВАННЯ ВИТРАТ НА ОЦІНКУ МАЙНА ТА УКЛАДЕННЯ ОХОРОННОГО ДОГОВОРУ

7.1. Орендар зобов'язаний:

- протягом 10 календарних днів з дня укладення цього договору застрахувати Майно на суму його балансовою (залишковою) вартості, визначеної у пункті 2.3. цього Договору, на користь Балансоутримувача згідно з Порядком, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха, та протягом 10 календарних днів з дня укладення договору страхування (договорів страхування) надати Орендодавцю та Балансоутримувачу завірені належним чином копії договору страхування і документів, які підтверджують сплату страхового платежу (страхових платежів);
- поновлювати щороку договір страхування так, щоб протягом строку дії цього договору Майно було застрахованим, і надавати Орендодавцю та Балансоутримувачу 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).

8. СУБОРЕНДА

8.1. Орендар має право передавати Майно в суборенду виключно за письмовою згодою Орендодавця.

Цільове призначення, за яким Майно можу бути використано відповідно до договору суборенди, визначається з урахуванням обмежень, передбачених цим договором.

8.2. Орендар може укладати договір суборенди лише з особами, які відповідають вимогам статті 4 Закону.

8.3. 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.

9. ЗАПЕВНЕННЯ СТОРІН

9.1. Орендодавець та/або Балансоутримувач запевняють Орендаря, що:

9.1.1. крім випадків, коли про інше зазначене в акті приймання-передачі, об'єкт оренди є вільним від третіх осіб, всередині об'єкта немає майна, належного третім особам, повний і безперешкодний доступ до об'єкта може бути наданий Орендарю в день підписання акта приймання-передачі разом із комплектом ключів від об'єкта у кількості, зазначеній в акті приймання-передачі;

9.1.2. інформація про Майно, оприлюднена в оголошенні про передачу в оренду, відповідає дійсності за винятком обставин відображених в акті приймання -передання.

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.

9.3. Одночасно або до дати укладення цього договору Орендар повністю сплатив авансовий внесок з орендної плати в розмірі, визначеному цим Договором.

10. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ І ВИРІШЕННЯ СПОРІВ ЗА ДОГОВОРОМ

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

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

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

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

11. СТРОК ЧИННОСТІ, УМОВИ ЗМІНИ ТА ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ

11.1. Цей Договір укладено строком на **5 (п'ять) років,** що **діє з** «08» квітня **2021р. до** «07» квітня **2026 р. (включно).**

Цей договір набирає чинності в день його підписання Сторонами. Строк оренди за цим договором починається з дати підписання акта приймання-передачі і закінчується датою припинення цього договору.

11.2. Умови цього договору зберігають силу протягом всього строку дії цього договору, 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

11.6. Договір припиняється:

11.6.1. Цей Договір припиняється в разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- приватизації об'єкта оренди орендарем, на умовах, визначених договором купівлі-продажу, але в будь-якому випадку з моменту повної сплати за об'єкт по договору купівлі-продажу;
- відчуження об'єкта власником;
- банкрутства орендаря;
- загибелі (знищення) об'єкта оренди;
- скасування (припинення) державної реєстрації суб'єкта підприємницької діяльності – орендаря;
- смерті орендаря - фізичної особи;
- невиконання або систематичного неналежного виконання умов договору.
- несплати орендної плати протягом трьох місяців із дня закінчення строку платежу.

При цьому:

а) 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);

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

11.6.2. Якщо Орендар надав недостовірну інформацію про право бути орендарем відповідно до положень частин третьої і четвертої статті 4 Закону, 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 нро дострокове припинення цього договору, крім випадку, коли протягом зазначеного строку Орендар звернувся до суду з оскарженням такого рішення Орендодавця.

У такому разі договір вважається припиненим:

- після закінчення двох місяців з дня звернення Орендарем за таким позовом до суду, якщо судом не відкрито провадження у справі за таким позовом Орендаря протягом зазначеного двомісячного строку; або
- з дати набрання законної сили рішенням суду про відмову у позові Орендаря; або
- з дати залишення судом позову без розгляду, припинення провадження у справі або з дати відкликання Орендарем позову.

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

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

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

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

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

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

а) Допустив прострочення сплати орендної плати на строк більше трьох місяців або сумарна заборгованість з орендної плати більша, ніж плата за три місяці;

б) Використовує Майно не за цільовим призначенням, а саме коли Орендар зобов'язаний використовувати орендоване Майно відповідно до цільового призначення зазначеному в п.6.1. цього Договору.

в) 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;

г) Уклав договір суборенди з особами, які не відповідають вимогам статті 4 Закону;

д) Перешкоджає співробітникам Орендодавця та/або Балансоутримувача здійснювати контроль за використанням Майна, виконанням умов цього договору;

е) Відмовився внести зміни до цього договору у разі виникнення підстав, передбачених пунктом 3.7 цього договору.

11.8. Про наявність однієї з підстав для дострокового припинення договору з ініціативи Орендодавця, передбачених пунктом 11.7 цього договору, Орендодавець або Балансоутримувач повідомляє Орендареві та іншій стороні договору листом. У листі повинен міститись опис порушення і вимогу про його усунення в строк не менш як 15 та не більш як 30 робочих днів з дати реєстрації листа (у строк п'яти робочих днів, якщо порушення стосується прострочення сплати орендної плати або перешкоджання у здійсненні Орендодавцем або Балансоутримувачем контролю за використанням Майна). Лист пересилається на адресу електронної пошти Орендаря і поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна.

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

Договір вважається припиненим на п'ятий робочий день після надіслання Орендодавцем або Балансоутримувачем Орендарю листа про дострокове припинення цього договору. Орендодавець

надсилає Орендарю лист про дострокове припинення цього договору електронною поштою, а також поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна. Дата дострокового припинення цього договору на вимогу Орендодавця встановлюється на підставі штемпеля поштового відділення на поштовому відправленні Орендодавця.

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

а) 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

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

11.10. Про виявлення обставин, які дають право Орендарю на припинення договору відповідно до пункту 11.9 цього договору, Орендар повинен повідомити Орендодавцю і Балансоутримувачу із наданням відповідних доказів протягом трьох робочих днів після закінчення строків, передбачених пунктом 11.9 договору. Якщо протягом 30 днів з моменту отримання повідомлення Орендаря зауваження Орендаря не будуть усунені, Орендар надсилає Орендодавцю і Балансоутримувачу вимогу про дострокове припинення цього договору. Вимоги Орендаря, заявлені після закінчення строків, встановлених цим пунктом договору, задоволенню не підлягають.

Договір вважається припиненим на 10 робочий день після надіслання Орендарем Орендодавцю і Балансоутримувачу вимоги про дострокове припинення цього договору, крім випадків, коли Орендодавець або Балансоутримувач надав Орендарю обґрунтовані зауваження щодо обставин, викладених у повідомленні Орендаря. Спори щодо обґрунтованості цих зауважень вирішуються судом.

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

- 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 до місцевого бюджету, здійснюється у порядку, визначеному законодавством.

11.11. У разі припинення договору:

а) поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів за згодою осіб, визначених у пункті 5.1 цього договору, які можна відокремити від орендованого Майна, не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а поліпшення, які не можна відокремити без шкоди для майна, — власністю територіальної громади м.Чернівців;

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

11.12. Майно вважається поверненим Орендодавцю (і Балансоутримувачу) з моменту підписання Орендодавцем (і Балансоутримувачем) та Орендарем акта повернення з оренди орендованого Майна.

12. ІНШЕ

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

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

12.3. Якщо протягом строку дії договору відбувається зміна Орендодавця Майна, новий Орендодавець стає стороною такого договору шляхом складення додаткового договору до цього договору про заміну сторони у договорі оренди комунального майна.

Додатковий договір про заміну сторони підписується новим Орендодавцем та Орендарем. Додатковий договір про заміну сторони складається у двох оригінальних примірниках. Новий Орендодавець зобов'язаний (протягом п'яти робочих днів від дати його підписання двома сторонами) опублікувати зазначений акт в електронній торговій системі. Орендодавець за цим договором вважається заміненим з дня внесення з моменту опублікування додаткового договору про заміну сторін в електронній торговій системі.

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

12.4. Заміна Орендаря не допускається.

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

ДОДАТКИ

Додатки до цього договору є невід'ємною частиною.

До цього договору додаються:

- Додаток 1 – розрахунок орендної плати за нерухоме майно;
- Додаток 2 – протокол електронного аукціону № UA-PS-2021-02-17-000050-1, який сформовано 12.03.2021р.;
- Додаток 3 – акт прийому-передачі.

РЕКВІЗИТИ та ПІДПИСИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Департамент розвитку
Чернівецької міської ради

58000, м.Чернівці, вул.О.Кобилянської,3
тел.32-42-59; 52-63-17; 52-11-07; тел.факс 52-56-50

e-mail: orenda.dep.roz@gmail.com
rozvytok@rada.cv.ua

код ЄДРПОУ 42843402
Банківські реквізити:
р/р –UA 708 9999 8033 436 9999 0000 24405
в Україні (ЕАП), код ЄДРПОУ – 37836095, Одержувач – Чернівецьке ГУК/Чернівецька ТГ/00000000
«Оренда плата за користування майном, що перебуває у комунальній власності»
адреса, дата і № дог., в т.ч. ПДВ)

Директора

_____ **С.Бостан**
(підпис) м.п.

ОРЕНДАР

Фізична особа-підприємець
Биков Олександр Ігорович

58029, м.Чернівці,вул. Небесної Сотні,16-В,кВ.55
тел.050-905-91-90,067-102-73-83

e-mail: dokbykov@gmail.com

РНОКПП 3685911419

Фізична особа-підприємець

_____ **О.Биков**
(підпис) м.п.

Затверджено
Директор департаменту
розвитку міської ради

С.Бостан

Додаток 1
до договору оренди №42

від 20 квітня 2021р.

42843402

РОЗРАХУНОК
орендної плати за нерухоме майно
станом на квітень 2021р.

Орендар Майна - **Фізична особа-підприємець Биков Олександр Ігорович**

РНОКПП - **3685911419**

Адреса приміщення - **вул.Героїв Майдану,226**

Профіль використання	Тип приміщення	Площа, кв.м	Конкурсна ставка через систему ProZorro.Продажі, грн., без ПДВ	Сума (грн.)
майстерня	перший	26,50		25,00
по ремонту	поверх			
кисневих	літ.Л			
концентрато				
рів				
Загальна площа		**26,50**		
Плата за оренду майна:				25,00
ПДВ (20 %)				5,00
Всього орендна плата:				**30,00**

Орендар щомісячно самостійно нараховує орендну плату з урахуванням ПДВ та сплачує її в поточному місяці на розрахунковий рахунок №UA708 9999 8033 436 9999 0000 24405 в Казначейство України (ЕАП), код ЄДРПОУ - 37836095, одержувач - Чернівецьке ГУК/Чернівецька ТГ/00000000 з коригуванням місячної оплати за попередній місяць на індекс інфляції попереднього місяця.

Виконавець розрахунку _____ **Н.Суворова**

Начальник відділу орендних відносин _____ **Л.Настас**

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказом департаменту розвитку
Чернівецької міської ради
№ 104-від 11.03.2021 р. 2021р.

ПРОТОКОЛ ЕЛЕКТРОННОГО АУКЦІОНУ №UA-PS-2021-02-17-000050-1

Найменування оператора, через електронний майданчик якого було заведено інформацію про лот в ЕТС: ТОВ «Смарттендер»

Найменування оператора, через електронний майданчик якого надано найвищу цінову пропозицію: ТОВ «Смарттендер»

Найменування оператора, через електронний майданчик якого надано наступну за розміром цінову пропозицію після цінової пропозиції переможця електронного аукціону: ТОВ «Смарттендер»

Номер лоту: 1

Організатор аукціону: ***Департамент розвитку Чернівецької міської ради***

Статус електронного аукціону: Аукціон відбувся

Дата та час початку електронного аукціону: 12.03.2021 15:35:35

Дата та час завершення електронного аукціону: 12.03.2021 16:04:36

Найменування активів (майна)/права лоту (склад лоту): Щодо передачі в оренду нерухомого майна, що належить до комунальної власності територіальної громади м.Чернівців в будівлі за адресою: **вул.Героїв Майдану,226, загальною площею 26,5кв.м.**

Оголошується аукціон щодо передачі в оренду нерухомого майна в будівлі за адресою: **м.Чернівці, вул.Героїв Майдану,226, загальною площею 26,5кв.м.,** а саме: нежитлові приміщення першого поверху (21-19): (21-20); (21-21) в будівлі літ.«Л» КНП «Міська лікарня №1». Об'єкт оренди знаходиться в серединній частині міста. Вхід в приміщення окремий з вулиці. Стіни, фундамент, перекриття в задовільному стані, фізичний знос відповідає терміну експлуатації будівлі. Орендар самостійно вирішує питання підключення до мереж.
Балансоутримувач – Комунальне некомерційне підприємство «Міська лікарня №1».
Суборенда допускається за письмовою згодою Орендодавця.
Орендар має право за письмовою згодою Орендодавця та погодженням Балансоутримувача після укладення договору оренди на здійснення поліпшень і ремонт орендованого майна.
Визначити профіль використання під: майстерню по ремонту кисневих концентраторів.
Даний об'єкт не є пам'яткою культурної спадщини.
Орендні канікули – не передбачені.

Детальна інформація про об'єкт оренди та умови оренди містяться в додатках до даного оголошення.

Стартовий розмір орендної плати: 22 грн. 01 коп., з ПДВ

Орендна плата на місяць: 30 грн. 00 коп., з ПДВ

Крок аукціону: 0 грн. 22 ГРН, коп., з ПДВ

Розмір гарантійного внеску: 3 000 грн. 00 коп., без ПДВ

Учасники електронного аукціону:

1. ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ВІП-ПОРТАЛ", код ЄДРПО 38159293

2. ФІЗИЧНА ОСОБА-ПІДПРИЄМЕЦЬ БИКОВ ОЛЕКСАНДР ІГОРОВИЧ, код ЄДРПО 3685911419

Закриті цінові пропозиції учасників:

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ВІП-ПОРТАЛ"	23.50 ГРН	05.03.2021 21:54:4
ФІЗИЧНА ОСОБА-ПІДПРИЄМЕЦЬ ОЛЕКСАНДР ІГОРОВИЧ	БИКОВ25.00 ГРН	01.03.2021 18:12:0

Цінові пропозиції учасників:

Раунд 1

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ВІП-ПОРТАЛ"	26.00 ГРН	12.03.2021 15:43:3
ФІЗИЧНА ОСОБА-ПІДПРИЄМЕЦЬ ОЛЕКСАНДР ІГОРОВИЧ	БИКОВ27.00 ГРН	12.03.2021 15:46:3

Раунд 2

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ВІП-ПОРТАЛ"	26.00 ГРН	12.03.2021 15:52:35
ФІЗИЧНА ОСОБА-ПІДПРИЄМЕЦЬ ОЛЕКСАНДР ІГОРОВИЧ	БИКОВ27.00 ГРН	12.03.2021 15:55:35

Раунд 3

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ВІП-ПОРТАЛ"	29.00 ГРН	12.03.2021 16:01:35
ФІЗИЧНА ОСОБА-ПІДПРИЄМЕЦЬ ОЛЕКСАНДР ІГОРОВИЧ	БИКОВ30.00 ГРН	12.03.2021 16:04:35

Переможець електронного аукціону: ФІЗИЧНА ОСОБА-ПІДПРИЄМЕЦЬ БИКОВ ОЛЕКСАНДР ІГОРОВИЧ, РНОКПП: 3685911419

Реквізити для перерахування *реєстраційного* внеску:

Одержувач: Департамент розвитку Чернівецької міської ради, Рахунок: UA 0482 0172 0355 139001 00000 3550, Банк одержувача: Державна казначейська служба України м. Київ, МФО 820172, код згідно з ЄДРПОУ 42843402

Реєстраційний внесок, який стягується з кожного учасника в електронному аукціоні:

600 грн. 00 коп. (шістсот гривень 00 копійок), без ПДВ

Реквізити для перерахування авансового внеску від потенційних орендарів в національній валюті:
Одержувач - ***Чернівецьке ГУК/Чернівецька ТГ/00000000***, **р/р** - ***UA708 9999 8033 436 9999 0000 24405***, Казначейство України (ЕАП), код ЄДРПОУ- *37836095*

Примітка: «Авансовий внесок за участь в аукціоні на оренду нерухомого майна, що належить до комунальної власності територіальної громади м. Чернівців)»

Винагорода оператора, через електронний майданчик якого подано найвищу цінову пропозицію:
18 грн. 00 коп. (вісімнадцять гривень 00 копійок), з ПДВ

Сума, що підлягає перерахуванню переможцю електронного аукціону від оператора, через електронний майданчик якого подано найвищу цінову пропозицію:
2 982 грн. 00 коп. (дві тисячі дев'ятсот вісімдесят дві гривні 00 копійок), без ПДВ

Сума яку необхідно сплачувати щомісячно (у випадку оренди): ***30 грн. 00 коп. (тридцять гривень 00 копійок), з ПДВ.*** Орендна плата, за другий і кожний наступний місяці оренди визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції попереднього місяця.

Протокол електронного аукціону сформовано: ***12.03.2021 16:04:36***
Переможець електронного аукціону (учасник, що подав єдину заяву) зобов'язується:
- підписати в (4) чотирьох оригінальних примірниках протокол електронного аукціону протягом (3) трьох робочих днів з дня, наступного за днем формування протоколу електронного аукціону в ЕТС та направити його на підписання оператору, через який таким переможцем електронного аукціону (учасником) подано найвищу цінову пропозицію.
- укласти договір оренди та підписати акт приймання-передачі з орендодавцем протягом 20 (двадцяти) робочих днів з дня, наступного за днем формування протоколу електронного аукціону.

Переможець електронного аукціону: ***Фізична особа-підприємець Биков Олександр Ігорович,*** РНОКПП: 3685911419

(посада) Биков (підпис, М.П.) (П.І.Б.) 16.03.2021 р. (дата підпису)

Найменування оператора, через електронний майданчик якого надано найвищу цінову пропозицію (найбільшу суму орендної плати в місяць):
ТОВ «Смарттендер»

директор (посада) (підпис, М.П.) (П.І.Б.) 17.03.2021 (дата підпису)

Найменуваиня організатора: ***Департамент розвитку Чернівецької міської ради***

В.о. директора (посада) (підпис, М.П.) **Сідляр Р.В.** (П.І.Б.) 19.03.2021 р. (дата підпису)

Зазначається тільки для осіб, які через свої релігійні або інші переконання відмовилися від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та мають відмітку в паспорті.