

ДОГОВІР ОРЕНДИ *№ 10*
нерухомого майна, що належить до комунальної власності
Ізюмської міської територіальної громади

м.Ізюм

“9” червня 2021 рік

Сторони:

Виконавчий комітет Ізюмської міської ради (надалі ОРЕНДОДАВЕЦЬ), код за ЄДРПОУ 04058806, юридична адреса, електронна адреса для листування та офіційний веб-сайт: площа Центральна, 1, місто Ізюм, Харківська область, 64309, e-mail: imvk@citi-izyum.gov.ua, <http://city-izyum.gov.ua>, в особі заступника Ізюмського міського голови Іщука Михайла Олександровича, що діє на підставі рішення 1 сесії Ізюмської міської ради 8 скликання від 01 грудня 2020 року за № 0010, розпорядження про призначення № 280-к від 18.12.2020 року, закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”

Громадська організація «ІВЕНТ СТУДІЯ «РИТМ-денс» (надалі – ОРЕНДАР), код за ЄДРПОУ - 44033983, юридична адреса, електронна адреса для листування та офіційний веб-сайт: вулиця Українська, 40-Ж, місто Ізюм, Харківська область, 64302, e-mail: alenabulavenko@gmail.com в особі Булавенко Альони Леонідівни, що діє на підставі Статуту громадської організації «ІВЕНТ СТУДІЯ «РИТМ-денс»

Управління культури Ізюмської міської ради (надалі – Балансоутримувач), код за ЄДРПОУ 33490989, електронна адреса для листування та офіційний веб-сайт: площа Центральна, 2, м. Ізюм, Харківська область, 64300, e-mail: kul-izum@ukr.net, <http://kultura-izyum.gov.ua>. в особі начальника Управління Яснової Олени Іванівни, що діє на підставі розпорядження Ізюмського міського голови від 19 травня 2005 року № 181, Положення про управління культури Ізюмської міської ради, затвердженого рішенням 9 сесії Ізюмської міської ради 8 скликання від 24 лютого 2021 року № 0164, наділі Сторона/Сторони домовились про наступне:

Передати в оренду:

1. Об'єкт оренди та склад майна (далі — Майно)

1.1. Інформація про об'єкт оренди - нерухоме майно: нежитлове вбудоване приміщення кімната № 5, загальною площею 21,9 кв.м., яке розташоване на першому поверсі двоповерхової нежитлової будівлі Палацу молоді та підлітків «Залізничник» за адресою: в'їзд Ювілейний, 3, м. Ізюм, Харківська область. (надалі – Майно).

1.2. Посилання на сторінку в електронній торговій системі, на якій розміщено інформацію про об'єкт оренди відповідно до оголошення про передачу майна в оренду - оголошення про передачу в оренду розміщено на офіційному сайті Ізюмської міської територіальної громади в ЕТС ProZorro. Продажі – <https://prozorro.sale>

1.3. Інформація про належність Майна до пам'яток культурної спадщини, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини - об'єкт оренди є пам'яткою архітектури місцевого значення “Робочий клуб Тепловозремонтного заводу”, прийнято на облік рішенням виконавчого комітету Харківської обласної ради народних депутатів від 05.03.1992 року №6 та занесено до Державного реєстру нерухомих пам'яток України наказом Міністерства культури та інформаційної політики від 04.06.2020 року № 1883, охоронний № 7524-Ха.

1.4. Погодження органу охорони культурної спадщини на передачу в оренду Майна, що є пам'яткою культурної спадщини - погодження видано Департаментом містобудування та архітектури Харківської обласної державної адміністрації від 11.01.2021 року №01-0413391-2172.

1.5. Інформація про укладання охоронного договору щодо Майна — Охоронний договір на пам'ятку культурної спадщини (її частину) укладено 10 жовтня 2017 року №1022.

1.6. Витрати Балансоутримувача/колишнього орендаря, пов'язані із укладенням охоронного договору - не застосовується.

2. Процедура, в результаті якої Майно отримано в оренду - Майно отримано в оренду за результатами проведення аукціону.

3. Вартість майна:

3.1. Ринкова (оціночна) вартість, визначена на підставі звіту про оцінку Майна, яка становить 62400 (Шістдесят дві тисячі чотириста) гривень-00 коп., без урахування податку на додану вартість.

3.1.1. Оцінювач: суб'єкт оціночної діяльності — оцінювач фізична особа - підприємець Рогожинська Світлана Анатоліївна, дата оцінки — 22.12.2020 року. Висновок про незалежну оцінку вартості нерухомого майна затверджено рішенням виконавчого комітету Ізюмської міської ради від 10.02.2020 року №0063.

3.1.2. Рецензент: Щелкунова - Гончарська С. В., дата рецензії 22.12.2020 року.

3.2. Страхова вартість об'єкту оренди — 62400 (Шістдесят дві тисячі чотириста) гривень 00 коп., без урахування податку на додану вартість.

3.3. Витрати Балансоутримувача пов'язані з проведенням незалежної оцінки Майна, становлять 3500,00 (Три тисяч п'ятсот) гривень 00 копійок, без урахування податку на додану вартість.

4. Цільове призначення Майна: комерційне використання з метою організації та проведення культурних та мистецьких заходів.

5. Графік використання:

Об'єкт оренди — приміщення .(приміщення № 5) - 21,9 кв.м

Понеділок з 12-00 год. до 19-00 год.

Вівторок з 14-30 год. до 18-00 год.

Середа з 11-00 год. до 19-00 год.

Четвер з 13-30 год. до 18-00 год.

П'ятниця з 14-00 год. до 15-30 год.

Субота з 16-00 год. по 12-30 год. з 13-00 год. по 18.00 год.

Неділя з 11-00 год. по 15-00 год.

6. Орендна плата і інші платежі:

6.1. Орендна плата за годину, визначена за результатами проведення аукціону і становить 0 (Нуль) грн. 87 коп, без урахування податку на додану вартість, протокол електронного аукціону № UA-PS-2021-04-22-000003-1, який сформовано від 15 травня 2021 року.

6.2. Витрати на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг - компенсуються Орендарем в порядку, передбаченому пунктом 6.5 Договору.

7. Розмір авансового орендного платежу – 504 (П'ятсот чотири) гривні 60 коп., без урахування податку на додану вартість.

8. Визначити строк оренди Майна - 4 роки 11 місяців

9. Згода на суборенду - Майно передається в оренду без права передачі в суборенду.

10. Додаткові умови оренди - не застосовується.

11. Орендна плата перераховується до бюджету Ізюмської міської територіальної громади у розмірі 100% на рахунок UA47899980334109850000020575, отримувач - Ізюмське ГУК Харківська обл./МТГ Ізюм /22080402, Банк отримувача – Казначейство України (ел.адм. Подат.), ЄДРПОУ – 37874947

Б. НЕЗМІНЮВАНІ УМОВИ ДОГОВОРУ

1.Предмет Договору

1.1. Орендодавець та Балансоутримувач передають, а Орендар приймає в строкове платне користування майно, зазначене у пункті 1 цих Умов, вартість якого становить суму, визначену у пункті 3 цих Умов.

1.2. Майно передається в оренду для використання згідно із пунктом 4 цих Умов.

2. Умови передачі орендованого майна Орендарю

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

Акт приймання-передачі підписується Сторонами одночасно із підписанням цього Договору.

2.2. Передача Майна в оренду здійснюється за його страховою вартістю, визначеною у пункті 3.2. цих Умов.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата становить суму, визначену в пункті 6.1. цих Умов.

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, вартості послуг з ремонту і технічного обслуговування інженерного обладнання та внутрішньобудинкових мереж, ремонту будівлі, у т. ч.: покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо), а також компенсація витрат Балансоутримувача за користування земельною ділянкою.

Орендар несе ці витрати на основі окремих договорів, укладених із Балансоутримувачем та/або напряму із постачальниками комунальних послуг у порядку, визначеному пунктом 6.5. цього Договору.

3.2. Орендна плата за січень-грудень року оренди, наступного за роком, на який припадає перший місяць оренди, визначається шляхом коригування орендної плати за перший місяць оренди на річний індекс інфляції року, на який припадає перший місяць оренди. Орендна плата за січень-грудень третього і кожного наступного календарного року оренди визначається шляхом коригування місячної орендної плати, що сплачувалась у попередньому році, на річний індекс інфляції такого року.

3.3. Орендар сплачує орендну плату у розмірі 100% до бюджету Ізюмської міської територіальної громади щомісяця до 15 числа поточного місяця оренди.

3.4. Орендар сплачує орендну плату на підставі рахунків Орендодавця, без урахування ПДВ.

Орендодавець надсилає Орендарю рахунок не пізніше ніж за 5 робочих днів до дати платежу.

3.5. В дату укладання цього Договору або до такої дати Орендар сплачує авансовий платіж з орендної плати, зазначеного у пункті 7 цих Умов на підставі документів, визначених у пункті 3.6 цього Договору.

3.6. Договір укладено за результатами проведення аукціону, підставою для сплати авансового платежу з орендної плати є протокол про результати електронного аукціону.

3.7. Орендна плата, не перерахована своєчасно або не в повному обсязі, стягується Орендодавцем.

Орендодавець має право звернутись із позовом про стягнення орендної плати за цим Договором по яких в Орендаря є заборгованість.

Балансоутримувач має право звернутися із позовом про стягнення інших платежів за цим Договором, які сплачуються Балансоутримувачу, по яких в Орендаря є заборгованість.

3.8. На суму заборгованості Орендаря зі сплати орендної плати нараховується пеня в розмірі подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення перерахування орендної плати.

3.9. Надмірну сплачена сума орендної плати, що надійшла до бюджету Ізюмської міської територіальної громади, підлягає в установленому порядку заліку в рахунок майбутніх платежів, а в разі неможливості такого заліку у зв'язку з припиненням орендних відносин – поверненню Орендарю.

Сума орендної плати, сплаченої авансом до пункту 3.5. цього Договору, підлягає зарахуванню в рахунок сплати орендної плати за перші місяці оренди після підписання Акту приймання – передачі Майна.

3.10. Припинення цього Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, в повному обсязі, враховуючи санкції.

3.11. Орендар зобов'язаний на вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і підписувати акти звірки.

4. Повернення майна з оренди

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

- протягом 3 робочих днів звільнити орендоване Майно від належних Орендарю речей і повернути його відповідно до Акта повернення з оренди орендованого Майна, у стані, не гіршому ніж Майно перебувало на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, а якщо Орендарем були виконані невід'ємні поліпшення або здійснено капітальний ремонт – то разом із такими поліпшеннями/капітальним ремонтом;

- сплатити орендну плату, нараховану до дати, що передує даті повернення Майна з оренди, пеню, неустойку, 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;

- відшкодувати Балансоутримувачу збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря (і в межах сум, що перевищують суму страхового відшкодування, якщо воно поширюється на такі випадки погіршення стану або втрати орендованого Майна) або в разі демонтажу або іншого вилучення невід'ємних поліпшень/капітального ремонту.

4.2. Протягом 3 робочих днів з моменту припинення або розірвання цього Договору Орендодавець та Балансоутримувач зобов'язані оглянути Майно і зафіксувати його поточний стан, а також стан розрахунків за цим Договором і за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю в Акті повернення з оренди орендованого Майна.

Балансоутримувач складає Акт повернення з оренди орендованого Майна у трьох оригінальних примірниках і надає підписані Балансоутримувачем та Орендодавцем 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 Балансоутримувача і одночасно повернути Балансоутримувачу два примірники підписаних Орендарем актів;

- звільнити Майно одночасно із поверненням підписаних Орендарем актів.

Не пізніше ніж на четвертий робочий день після припинення або розірвання цього 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/Балансоутримувачем та Орендарем Акта повернення з оренди орендованого Майна.

4.4. Якщо Орендар не повертає Майно після отримання від Балансоутримувача примірників Акту повернення з оренди орендованого Майна Орендар зобов'язаний сплатити до бюджету Ізюмської міської територіальної громади неустойку в 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:

- за згодою Орендодавця/Балансоутримувача здійснювати 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 надання орендарю згоди орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна Ізюмської міської територіальної громади (надалі-Порядок)

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

5.2. Порядок отримання Орендарем згоди Балансоутримувача і Орендодавця на здійснення відповідних видів робіт, передбачених пунктом 5.1 цього Договору, порядок отримання Орендарем згоди Орендодавця на зарахування витрат на здійснення 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 від нового орендаря Майна, в порядку та на умовах, встановлених Порядком, якщо цей Договір продовжується на аукціоні.

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 суму вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень, у порядку та на умовах, встановлених Законом про приватизацію.

6. Режим використання орендованого Майна

6.1. Орендар зобов'язаний використовувати орендоване Майно відповідно до призначення, визначеного у пункті 4 цих 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 врахуванням 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) 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/Балансоутримувачу відповідні документи розслідування.

Орендар несе відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в 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 в разі отримання скарг на порушення правил тиші або здійснення Орендарем діяльності в неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень – то у будь-який інший час) з метою контролю за його використанням та виконанням Орендарем умов цього Договору.

Про необхідність отримання доступу до Об'єкту оренди Балансоутримувач або Орендодавець повідомляють Орендаря електронною поштою принаймні за один робочий день, крім випадків, коли доступ до Об'єкту оренди необхідно отримати з метою запобігання нанесенню шкоди Об'єкту оренди чи власності третіх осіб через виникнення загрози його пошкодження внаслідок аварійних ситуацій або внаслідок настання надзвичайних ситуацій,

пов'язаних з природною стихією: ураган, землетрус, великий снігопад, ожеледиця тощо, а також у разі отримання скарг на порушення правил тиші або здійснення Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам су мужніх приміщень.

При виникненні таких ситуацій Орендар зобов'язаний вживати невідкладних заходів для ліквідації їх наслідків.

6.5. Протягом 5 робочих днів з дати укладання цього Договору Балансоутримувач зобов'язаний надати Орендарю для підписання:

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

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

Орендар зобов'язаний протягом 10 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, 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 укладання із постачальниками комунальних послуг договорів на постачання відповідних комунальних послуг протягом місяця з моменту отримання проектів відповідних договорів від Балансоутримувача.

Орендар зобов'язаний надати Орендодавцю та Балансоутримувачу копії договорів, укладених із постачальником комунальних послуг.

7. Страхування об'єкта Оренди і обов'язок Орендаря з відшкодування витрат на оцінку Майна

7.1. Орендар зобов'язаний:

- протягом 10 календарних днів з дня укладення цього Договору застрахувати Майно на суму його страхової вартості, визначеної у підпункті 3.2 пункту 3 цих Умов, на користь Балансоутримувача згідно з Порядком, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха, та протягом 10 календарних днів з дня укладення договору страхування (договорів страхування) надати Балансоутримувачу та Орендодавцю завірені належним чином копії договору страхування і платіжного доручення (платіжних доручень) про сплату страхового платежу (страхових платежів);

- постійно поновлювати договір страхування так, щоб протягом строку дії цього Договору Майно було застрахованим, і надавати Балансоутримувачу та Орендодавцю копії завірених належним чином договору страхування і доказів сплати страхового платежу.

Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника).

7.2. Протягом 10 робочих днів з дня укладання цього Договору Орендар зобов'язаний компенсувати Балансоутримувачу витрати, пов'язані з проведенням незалежної оцінки Майна, в сумі, зазначеній у підпункті 3.3 пункту 3 цих Умов.

8. Суборенда

8.1 Орендар не має права передавати Майно в суборенду відповідно прийнятого рішення Орендодавця щодо надання згоди на передачу майна в суборенду.

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

8.3. Орендар протягом 3 робочих днів з моменту укладання договору суборенди зобов'язаний надати Орендодавцю інформацій про орендаря та один примірник договору суборенди для його оприлюднення Орендодавцем в електронній торговій системі.

9. Запевнення Сторін

А. Запевнення Балансоутримувача і Орендодавця

9.1. Балансоутримувач і Орендодавець запевняють Орендаря, що:

9.1.1. Об'єкт оренди є вільним від третіх осіб, в середині Об'єкту немає майна, що належить третім особам, повний і безперешкодний доступ до Об'єкту буде наданий Орендарю в день підписання Акта приймання-передачі разом із комплектом ключів від Об'єкту в кількості, зазначеній в Акті приймання-передачі.

9.1.2. Інформація про Майно, оприлюднена в оголошенні про передачу в оренду посилення на яке зазначене в пункті 1 цих Умов, відповідає дійсності, за виключенням обставин, відображених в Акті приймання-передачі.

Б. Запевнення Орендаря

9.3. Орендар має можливість, забезпечену його власними або залученими фінансовими ресурсами, вчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату і інші платежі відповідно до цього Договору.

9.4. Одночасно або до дати укладання цього Договору Орендар повністю сплатив платежі в розмірі, визначеному у пункті 3.5. розділу 3. Орендна плата.

10. Додаткові умови оренди

10.1. Орендар зобов'язаний виконувати обов'язки, покладені на нього рішенням виконавчого комітету Ізюмської міської ради від 14.04.2021 №0445 про встановлення додаткових умов оренди.

11. Відповідальність і вирішення спорів за Договором

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

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

12. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

12.1. Цей Договір укладено на строк 4 роки 11 місяців та діє до 2025 року.

Перебіг строку Договору починається з дня набрання чинності цим Договором. 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.

12.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього строку його дії, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати – до виконання зобов'язань.

12.3. Зміни і доповнення до Договору здійснюються з урахуванням встановлених статтею 16 Закону та Порядком умов та обмежень за взаємною згодою сторін до закінчення строку його дії.

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

Орендар, який бажає продовжити цей договір на новий строк, має звернутися до Орендодавця за 3 місяці до закінчення строку дії договору і подати документи, передбачені статтею 18 Закону. Пропуск цього строку Орендарем є підставою для відмови у продовженні цього Договору.

Орендар, якщо 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 реалізоване 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 цього Договору, 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 2 частини першої статті 24 Закону), то Договір вважається припиненим з:

-дати закінчення строку, на який він був укладений, на підставі:

1) рішення Орендодавця про відмову у продовженні цього Договору, прийнятого з підстав, передбачених статтею 19 Закону, в межах строків, визначених частиною 5 статті 18 Закону;

2) рішення Орендодавця про відмову у продовженні цього Договору з підстав пропуску Орендарем строку на подачу заяви про продовження цього Договору, передбаченого частиною 3 статті 18 Закону;

-дати, визначеної у частині 3 п. 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 3-8 частини першої статті 24 Закону, Договір вважається припиненим з дати настання відповідної обставини на підставі рішення Орендодавця;

12.6.2 якщо Орендар надав недостовірну інформацію про право бути орендарем відповідно до положень частини 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, крім випадку коли протягом зазначеного терміну Орендар звернувся до суду з оскарженням такого рішення Орендодавця.

У такому випадку договір вважається припиненим:

-по закінченню 2-х 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 набуття законної сили рішенням суду про відмову в позові Орендаря.

Лист про дострокове припинення направляється 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.

12.6.3. якщо цей Договір підписаний без одночасного підписання Акта приймання-передачі Майна, Договір вважається припиненим з цієї підстави на п'ятий робочий день після підписання цього Договору, якщо станом на цей день Акт приймання-передачі не під-

писаний через відмову Орендаря, про що Балансоутримувач повинен скласти акт та повідомити Орендодавця;

12.6.4. на вимогу Орендодавця з підстав, передбачених пунктом 12.7 цього Договору, і при цьому Договір вважається припиненим в дату, визначену відповідно до пункту 12.8 цього Договору;

12.6.5. на вимогу Орендаря з підстав, передбачених пунктом 12.9 цього Договору, і при цьому Договір вважається припиненим в дату, визначену відповідно до пункту 12.10 цього Договору;

12.6.6. за згодою сторін на підставі договору про розірвання з дати підписання Акту повернення Майна з оренди;

12.6.7. 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 становить більше, ніж плата за 3 місяці;

12.7.2. використовує Майно не за цільовим призначенням або використовує Майно за забороненим цільовим призначенням;

12.7.3. без письмового дозволу Орендодавця передав Майно, його частину в 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;

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

12.7.5. перешкоджає співробітникам Орендодавця, та/або Балансоутримувача здійснювати контроль за використанням Майна, виконанням умов цього Договору;

12.7.6. порушує додаткові умови оренди;

12.7.7. порушує умови цього Договору або охоронного договору, укладеного відносно Майна, і копія якого є Додатком до цього Договору або передана Орендарю відповідно до вимог частини 8 статті 6 Закону;

12.7.8. відмовився внести зміни до цього Договору у випадку виникнення підстав, передбачених пунктом 3.7 цього Договору.

12.8. Про наявність однієї з підстав для дострокового припинення Договору з ініціативи Орендодавця, передбачених пунктом 12.7 цього Договору, Орендодавець або Балансоутримувач повідомляє Орендаря та іншу сторону Договору листом.

У листі має міститись опис порушення і припис про його усунення в строк, не менший ніж 15 та не більше ніж 30 робочих днів з дати листа (у строк 5 робочих днів, якщо порушення стосується прострочення сплати орендної плати або перешкоджання у здійсненні Орендодавцем або Балансоутримувачем контролю за використанням Майна).

Лист 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.

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

Договір вважається припиненим (розірваним) 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 підстав

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

12.9.1. протягом одного місяця після підписання Акта приймання-передачі Орендар отримує 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 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 впродовж 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 розірвання договору відповідно до пункту 12.9 цього Договору, Орендар має повідомити Орендодавця і Балансоутримувача із наданням відповідних доказів протягом 3 робочих днів після закінчення термінів, передбачених пунктом 12.9 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 і вимогу про повернення сплачених сум орендної плати.

Вимоги Орендаря, заявлені після закінчення строків, встановлених цим пунктом Договору, задоволенню не підлягають.

Договір вважається припиненим на десятий робочий день після надіслання Орендодавцю і Балансоутримувачу вимоги про дострокове припинення цього Договору, крім випадків коли Орендодавець або Балансоутримувач надали Орендарю обґрунтовані зауваження щодо обставин, викладених у повідомленні Орендаря.

Спори щодо обґрунтованості цих зауважень вирішуються судом.

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

Орендодавець протягом десяти календарних днів з моменту отримання вимоги Орендаря і підписання Орендарем Акту повернення Майна з оренди повертає сплачену Орендарем орендну плату, що була сплачена Орендарем до бюджету Ізюмської міської територіальної громади.

12.11. У разі припинення або розірвання Договору:

-поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів за згодою Орендодавця, які можна відокремити від орендованого Майна, не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а поліпшення, які не можна відокремити без шкоди для майна – власністю Ізюмської міської територіальної громади;

-поліпшення Майна, зроблені Орендарем без згоди Орендодавця, які не можна відокремити без шкоди для Майна, є власністю Ізюмської міської територіальної громади та їх вартість компенсації не підлягає.

12.12. Майно вважається поверненим Балансоутримувачу з моменту підписання Акта повернення з оренди орендованого Майна.

13. Інше

13.1 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 або Балансоутримувач 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 або Балансоутримувача Майна, новий Орендодавець або Балансоутримувач стає стороною такого договору шляхом складення акта про заміну сторони у договорі оренди державного майна (далі - акт про заміну сторони) за формою, що розробляється Фондом державного майна і оприлюднюється на його офіційному веб-сайті. Акт про заміну сторони підписується попереднім і новим Орендодавцем або Балансоутримувачем та в той же день надсилається іншим сторонам договору листом (цінним з описом). Акт про заміну сторони складається у трьох оригінальних примірниках. Новий Орендодавець або Балансоутримувач зобов'язаний (протягом п'яти робочих днів від дати його надсилання Орендарю) опублікувати зазначений акт в електронній торговій системі. Орендодавець або Балансоутримувач за цим договором вважається заміненним 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, по одному для Орендаря, Орендодавця і Балансоутримувача.

СТОРОНИ

Орендодавець

Виконавчий комітет

Ізюмської міської ради

64300, Харківська область, м.Ізюм,
пл.Центральна,буд.1
код ЄДРПОУ 04058806

Заступник

Ізюмського міського голова

М.Ішук

Балансоутримувач

Управління культури Ізюмської міської ради

64309, Харківська область,

м.Ізюм, пл. Центральна, 2

код ЄДРПОУ 33490989

р/р UA748201720344230012000044421

Держказначейська служба України, м. Київ

Начальник

О.Яснова

Орендар

Громадська організація

«ІВЕНТ СТУДІЯ «РИТМ-денс»

64302, Харківська область, м.Ізюм,

вул.Українська буд.40 - Ж

код ЄДРПОУ 44033983

А.Булавенко

**Акт
приймання-передачі в оренду нерухомого,
що належить до комунальної власності**

м. Ізюм

« 9 » червня 2021 року

Виконавчий комітет Ізюмської міської ради (надалі – ОРЕНДОДАВЕЦЬ), код за ЄДРПОУ 04058806, юридична адреса, електронна адреса для листування та офіційний веб-сайт: площа Центральна, 1, місто Ізюм, Харківська область, 64309, e-mail: imvk@citi-izyum.gov.ua, <http://city-izyum.gov.ua>, в особі заступника Ізюмського міського голови Іщука Михайла Олександровича, що діє на підставі рішення 1 сесії Ізюмської міської ради 8 скликання від 01 грудня 2020 року за № 0010, розпорядження про призначення № 280-к від 18.12.2020 року, закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”

Громадська організація «ІВЕНТ СТУДІЯ «РИТМ-денс» (надалі – ОРЕНДАР), код за ЄДРПОУ - 44033983, юридична адреса, електронна адреса для листування та офіційний веб-сайт: вулиця Українська, 40-Ж, місто Ізюм, Харківська область, 64302, e-mail: alenabulavenko@gmail.com в особі Булавенко Альони Леонідівни, що діє на підставі Статуту громадської організації «ІВЕНТ СТУДІЯ «РИТМ-денс»,

Управління культури Ізюмської міської ради (надалі – Балансоутримувач), код за ЄДРПОУ 33490989, електронна адреса для листування та офіційний веб-сайт: площа Центральна, 2, м. Ізюм, Харківська область, 64300, e-mail: kul-izum@ukr.net, <http://kultura-izyum.gov.ua>. в особі начальника Управління Яснової Олени Іванівни, що діє на підставі розпорядження Ізюмського міського голови від 19 травня 2005 року № 181, Положення про управління культури Ізюмської міської ради, затвердженого рішенням 9 сесії Ізюмської міської ради 8 скликання від 24 лютого 2021 року № 0164, склали цей Акт, про наведене нижче:

1. На виконання **Договору оренди нерухомого майна, що належить до комунальної власності Ізюмської міської територіальної громади** від 9.06.2021 № 10 (далі – Договір) Орендодавець та Балансоутримувач передають, а Орендар приймає в строкове платне користування нерухоме майно - нежитлове приміщення кімната № 5, загальною площею 21,9 яке розташоване на першому поверсі двоповерхової нежитлової будівлі Палацу молоді та підлітків «Залізничник» (далі — Об'єкт оренди), за адресою: в'їзд Ювілейний, 3, м. Ізюм, Харківська область. (далі- об'єкт оренди), що належить до комунальної власності та перебуває на балансі Балансоутримувача.

Об'єкт оренди:

Характеристика нерухомого майна	Нежитлове приміщення
Загальна площа об'єкта (кв. м)	21,9
Корисна площа об'єкта (кв. м)	21,9
Місцезнаходження об'єкта	в'їзд Ювілейний, 3, м. Ізюм, Харківська область.

2. Орендодавець, Балансоутримувач і Орендар засвідчують, що об'єкт оренди є вільним від третіх осіб. Орендарю надається повний і безперешкодний доступ до Об'єкта оренди в день підписання цього акту приймання-передачі.

Орендодавець
Виконавчий комітет
Ізюмської міської ради

64300, Харківська область, м.Ізюм,
пл.Центральна,буд.1
код ЄДРПОУ 04058806

Заступник
Ізюмського міського голови

М.Іщук

Балансоутримувач
Управління культури
Ізюмської міської ради

64309, Харківська область,
м.Ізюм, пл. Центральна, 2
код ЄДРПОУ 33490989
р/р UA748201720344230012000044421
Держказначейська служба України, м. Київ

Начальник _____ **О.Яснова**

Орендар
Громадська організація
«ІВЕНТ СТУДІЯ «РИТМ-денс»

64302, Харківська область, м.Ізюм,
вул.Українська буд.40 - Ж
код ЄДРПОУ 44033983

А.Булавенко

