

ДОДАТКОВА УГОДА № 7

до договору оренди від 31 грудня 2011 року № 7 нерухомого майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ Чернігівського району

м. Чернігів

14 червня 2021 року

Відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483, у зв'язку з продовженням договору оренди, відповідно до абзацу 3 п. 2 статті 18 Закону України «Про оренду державного і комунального майна» від 03 жовтня 2019 року № 157-ІХ та розпорядженнями Чернігівської районної ради від 01 квітня 2021 року № 33 та від 27 травня 2021 року № 64, сторони домовились:

1. Викласти текст договору оренди від 31 грудня 2011 року № 7 нерухомого майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ Чернігівського району викласти у новій редакції наступного змісту:

«1. ДОГОВІР ОРЕНДИ

нерухомого майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Чернігівського району (далі - Договір) № 7.

А. ЗМІНОВАНІ УМОВИ ДОГОВОРУ (ДАЛІ - УМОВИ)

1. Найменування населеного пункту: м. Чернігів.

2. Дата договору: 31 грудня 2011 року.

3. Сторони:

3.1. Орендодавець: ЧЕРНІГІВСЬКА РАЙОННА РАДА ЧЕРНІГІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ, код ЄДРПОУ 24843051, місцезнаходження якого: 14035, місто Чернігів, вулиця Шевченка, 48 (надалі - **ОРЕНДОДАВЕЦЬ**), яка діє від імені територіальних громад сіл, селищ, міст Чернігівського району, в особі голови районної ради Силенка Миколи Федосійовича, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні».

3.1.1. Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором: chernihiv-rayrada@ukr.net.

3.2. Орендар: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЧЕРНІГІВСЬКИЙ КРАЙ», код ЄДРПОУ 02476089, місцезнаходження якого: 14034, місто Чернігів, вулиця Шевченка, 106 (надалі - **ОРЕНДАР**), в особі директора Бунай Наталії Вікторівни, яка діє на підставі Статуту товариства з обмеженою відповідальністю «Чернігівський край».

3.2.1. Адреса електронної пошти Орендаря, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором: nkrai@ukr.net.

3.3. Балансоутримувач: ЧЕРНІГІВСЬКА РАЙОННА РАДА ЧЕРНІГІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ, код ЄДРПОУ 24843051, місцезнаходження якого: 14035, місто Чернігів, вулиця Шевченка, 48 (надалі - **БАЛАНСОУТРИМУВАЧ**), яка діє від імені територіальних громад сіл, селищ, міст Чернігівського району, в особі голови районної ради Силенка Миколи Федосійовича, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні».

3.3.1. Адреса електронної пошти Балансоутримувача, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором: chernihiv-rayrada@ukr.net.

4. Об'єкт оренди та склад майна (далі - Майно)

4.1. Інформація про об'єкт оренди - приміщення гаражу, загальною площею 24,1 кв.м, що розташований на першому поверсі одноповерхової будівлі по вул. Шевченка, 162 у м. Чернігові

5. Процедура, в результаті якої Майно отримано в оренду

5.1.(А) аукціон, (Б) без аукціону, (В) продовження - за результатами проведення аукціону, (Г) продовження – без проведення аукціону.

(В) продовження - за результатами проведення аукціону.

6. Вартість Майна

6.1. Ринкова (оціночна) вартість, визначена на підставі звіту про оцінку Майна (частина четверта статті 8 Закону України від 3 жовтня 2019 року № 157- ІХ «Про оренду державного і комунального майна»):

- приміщення гаражу, сума без ПДВ – **77 580,00 грн.**

6.1.1. Оцінювач: ФОП Волченкова Олена Станіславівна, дата оцінки: 23 березня 2021 року, дата затвердження висновку про вартість Майна: 30 березня 2021 року.

6.1.2. Рецензент: Хренова Н. Г., дата рецензії: 30 березня 2021 року.

6.2. Страхова вартість

6.2.1. Сума, яка дорівнює визначеній у пункті 6.1 Умов, без ПДВ – **77 580,00 грн.**

7. Цільове призначення Майна

7.1. Майно передається з метою розміщення службового автомобіля Орендаря.

8. Графік використання (заповнюється, якщо майно передається в погодинну оренду): відсутній.

9. Орендна плата та інші платежі.

9.1. Орендна плата, визначена за результатами проведення електронного аукціону, протокол № UA-PS-2021-04-30-000144-2, затверджений розпорядженням Чернігівської районної ради 27.05.2021 № 64, за базовий місяць лютий 2021 року становить **783 грн. 56 коп., без ПДВ.**

Орендна плата за перший (липень 2021 року) місяць оренди визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції за період з березня по червень 2021 року.

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

Розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування розміру місячної орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції місяця, за який проводиться розрахунок.

9.2. Витрати на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю компенсуються Орендарем в порядку, передбаченому пунктом 6.5 договору.

10. Розмір авансового внеску орендної плати

10.1. Дві (2) місячні орендні плати, без податку на додану вартість – **1 567 грн. 12 коп.**

11. Сума забезпечувального депозиту: 2 (дві) місячні орендні плати без податку на додану вартість, але в будь-якому випадку у розмірі не меншому, ніж розмір мінімальної заробітної плати станом на перше число місяця, в якому укладається цей Договір – **6000,00 грн.**

12. Строк договору.

12.1. Цей Договір діє по 01 червня 2024 року включно.

13. Згода на суборенду. Орендодавець не має права передавати майна в суборенду.

14. Додаткові умови оренди: цільове призначення орендованого майна визначено п. 7.1. та п. 12.1. змінюваних умов оренди.

15. Банківські реквізити для сплати орендної плати та інших платежів відповідно до цього договору:

Орендодавця / Балансоутримувача: 14027, м. Чернігів, вул. Шевченка, 48, ЄДРПОУ 24843051,

р/р UA028201720314231001203021249 - 70% орендної плати, в ДКСУ м. Київ, МФО 820172;

р/р UA048999980334149871000025522 - 30% орендної плати, УДКСУ у Чернігівському районі Чернігівської області, МФО 899998; тел. (04622) 34195, (0462) 608371.

Орендаря: 14034, м. Чернігів, вул. Шевченка, буд. 106, ЄДРПОУ 02476089 р/р UA393223130000026003000037925 у АТ «УКРЕКСІМБАНК», філія м. Чернігів, МФО 322313 тел.(0462)94035.

16. Співвідношення розподілу орендної плати станом на дату укладення договору: співвідношення розподілу орендної плати встановлюється діючою Методикою розрахунку та порядком використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ Чернігівського району.

Б. НЕЗМІНЮВАНІ УМОВИ ДОГОВОРУ

Визначення термінів

У цьому Договорі посилання на акти законодавства мають таке значення:

Закон – Закон України «Про оренду державного і комунального майна» від 3 жовтня 2019 року № 157-IX (Відомості Верховної Ради України, 2020 р., №4, ст. 25), із наступними змінами і доповненнями;

Закон про приватизацію - Закон України «Про приватизацію державного і комунального майна» від 18 січня 2018 року № 2269-VIII (Відомості Верховної Ради України, 2018 р., № 12, ст. 68), із наступними змінами і доповненнями;

Порядок - Порядок передачі в оренду державного і комунального майна, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483 (Офіційний вісник України, 2020 р., №51, ст. 1585), із наступними змінами і доповненнями;

Методика розрахунку орендної плати - Методики розрахунку та порядку використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ Чернігівського району в новій редакції, затвердженій рішенням Чернігівської районної ради від 23.04.2019 (зі змінами) (далі - Методика).

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець і Балансоутримувач передають, а Орендар приймає в 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 із пунктом 7 Умов.

2. Умови передачі орендованого майна Орендарю

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

Акт приймання-передачі підписується між Орендарем і Балансоутримувачем одночасно із підписанням цього Договору.

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

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата становить суму, визначену у пункті 9 Умов. Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному законодавством.

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 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 напряду із постачальниками комунальних послуг в порядку, визначеному пунктом 6.5. цього Договору.

3.2. Орендну плату Орендар зобов'язаний перераховувати щомісячно, у п'ятиденний термін з дня отримання акта-рахунку виставленого Орендодавцем, у співвідношенні встановленому Методикою розрахунку та порядку використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл та селищ Чернігівського району, затвердженого чинним рішенням Чернігівської районної ради.

3.3. Орендар сплачує орендну плату на підставі рахунків Балансоутримувача. Балансоутримувач виставляє рахунок на загальну суму орендної плати, із зазначенням частини орендної плати, яка сплачується на рахунок Балансоутримувача, і частини орендної плати, яка сплачується до бюджету. ПДВ нараховується на загальну суму орендної плати згідно з чинним законодавством. Орендар сплачує Балансоутримувачу належну йому частину орендної плати разом із ПДВ, нарахованим на загальну суму орендної плати.

3.4. У дату укладання цього Договору або до такої дати Орендар сплачує Балансоутримувачу авансовий платіж за кількість місяців та у розмірі, зазначеному у пункті 10 Умов.

3.5. Орендна плата, перерахована не своєчасно або не в повному обсязі, стягується Орендодавцем (в частині, належній районному бюджету) та/або Балансоутримувачем (в частині, належній Балансоутримувачу). Орендодавець і Балансоутримувач можуть надати доручення один одному на звернення із позовом про стягнення орендної плати і інших платежів за цим Договором, по яких 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 із подачею позову.

3.6. 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.

3.7. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до бюджету або Балансоутримувачу, підлягає в установленому порядку заліку в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого заліку у зв'язку з припиненням орендних відносин - поверненню Орендарю. Сума орендної плати, сплаченої авансом відповідно до пункту 3.3. цього Договору, підлягає зарахуванню у рахунок сплати

орендної плати за перші місяці оренди після підписання акта приймання-передачі Майна.

3.8. Припинення Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, ураховуючи санкції.

3.9. Орендар зобов'язаний на вимогу Орендодавця проводити звірення взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти акти звірення.

4. Повернення майна з оренди і забезпечувальний депозит

4.1. У разі припинення або розірвання 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, 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 здійснено капітальний ремонт - то разом із такими поліпшеннями/капітальним ремонтом;

- сплатити орендну плату, нараховану до дати, що передуює даті повернення Майна із оренди, пеню, сплатити Балансоутримувачу платежі за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю, нараховану до дати, що передуює 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 Балансоутримувач зобов'язаний 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.

4.3. Балансоутримувач складає акт повернення з оренди орендованого Майна у трьох оригінальних примірниках і надає підписані Балансоутримувачем та Орендодавцем примірники Орендарю.

Орендар зобов'язаний: (1) 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 разом із ключами від об'єкту Оренди (у разі якщо доступ до об'єкту оренди забезпечується ключами), і (2) звільнити Майно одночасно із поверненням підписаних Орендарем актів.

Не пізніше ніж на четвертий робочий день після припинення або розірвання 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.

4.4. Майно вважається повернутим з оренди з моменту підписання Балансоутримувачем, Орендодавцем та Орендарем акта повернення з оренди

орендованого Майна.

4.5. Якщо Орендар не повертає Майно після отримання від Балансоутримувача примірників акта повернення з оренди орендованого Майна Орендар сплачує до районного бюджету неустойку у розмірі подвійної орендної плати за кожний день користування Майном після дати припинення цього Договору.

4.6. З метою виконання зобов'язань Орендаря за цим Договором, а також за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю до або в день підписання цього Договору Орендар сплачує на рахунок Орендодавця/Балансоутримувача забезпечувальний депозит в розмірі, визначеному у пункті 11 Умов.

4.7. Орендодавець/Балансоутримувач повертає забезпечувальний депозит Орендарю протягом 5 робочих днів після отримання від Балансоутримувача (якщо Балансоутримувач та Орендодавець різні юридичні особи) примірника акта повернення з оренди орендованого Майна, підписаного без зауважень Балансоутримувача, або здійснює вирахування сум, визначених у пункті 4.9. цього Договору, у випадку наявності зауважень Балансоутримувача або Орендодавця.

4.8. Орендодавець/Балансоутримувач перераховує забезпечувальний депозит у повному обсязі до районного бюджету, якщо:

- Орендар відмовився від підписання акта повернення з оренди орендованого Майна в строк, визначений цим Договором, або створює перешкоди у доступі до орендованого Майна представників Балансоутримувача або Орендодавця з метою складання такого акта;

- Орендар не підписав у встановлені строки договір оренди Майна за результатами проведення аукціону на продовження цього Договору оренди, в якому Орендар оголошений переможцем.

4.9. Орендодавець/Балансоутримувач не пізніше п'ятого робочого дня з моменту отримання від Балансоутримувача примірника акта повернення з оренди Орендованого майна із зауваженнями (або за наявності зауважень Орендодавця) зараховує забезпечувальний депозит в рахунок невиконаних зобов'язань Орендаря і перераховує забезпечувальний депозит на погашення зобов'язань Орендаря у такій черговості:

- у першу чергу погашаються зобов'язання Орендаря зі сплати пені (пункт 3.8. цього Договору) (у такому разі відповідна сума забезпечувального депозиту розподіляється між районним бюджетом і Балансоутримувачем);

- у другу чергу погашаються зобов'язання Орендаря зі сплати неустойки (пункт 4.5. цього Договору);

- у третю чергу погашаються зобов'язання Орендаря зі сплати частини орендної плати, яка відповідно до пункту 16 Умов підлягає сплаті до районного бюджету;

- у четверту чергу погашаються зобов'язання Орендаря зі сплати частини орендної плати, яка відповідно до пункту 16 Умов підлягає сплаті Балансоутримувачу;

- у п'яту чергу погашаються зобов'язання Орендаря зі сплати Балансоутримувачу платежів за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю;

- у шосту чергу погашаються зобов'язання Орендаря з компенсації суми збитків, завданих орендованому Майну;

- у цьому чергу погашаються зобов'язання Орендаря зі сплати інших платежів за цим Договором або в рахунок погашення інших не виконаних Орендарем зобов'язань за цим Договором.

Орендодавець/Балансоутримувач повертає Орендарю суму забезпечувального депозиту, яка залишилась після здійснення вирахувань, передбачених цим пунктом.

5. Поліпшення і ремонт орендованого майна

5.1. Орендар має право:

- за згодою 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;

- за згодою Орендодавця, наданою 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 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 у порядку та на умовах, встановлених Порядком.

6. 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 врахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

6.3. Орендар зобов'язаний (1) відповідно до вимог нормативно-правових актів з пожежної безпеки розробляти комплексні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки об'єкта оренди Майна, (2) забезпечувати додержання протипожежних вимог, стандартів, норм, правил, а також виконання вимог приписів і постанов органів державного пожежного нагляду та вимог відповідних служб (підрозділів) Балансоутримувача, (3) утримувати у робочому стані засоби протипожежного захисту і зв'язку, пожежну техніку, обладнання та інвентар, не допускати їх використання не за призначенням, (4) проводити внутрішні розслідування випадків пожеж та подавати 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 у разі отримання скарг на порушення правил типі або здійснення Орендарем діяльності у 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 суміжних 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.

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.

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 не менше, ніж зазначено у пункті 6.2. Умов, на користь Балансоутримувача.

- протягом 10 календарних днів з дня укладення договору страхування (договорів страхування) надати Балансоутримувачу та Орендодавцю по одному екземпляру договору страхування і платіжного доручення (платіжних доручень) про сплату страхового платежу (страхових платежів);

- щорічно поновлювати договір страхування так, щоб протягом строку дії цього Договору Майно було застрахованим, і надавати Балансоутримувачу та Орендодавцю по одному екземпляру договору страхування і доказів сплати 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.

Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника).

7.2. Протягом 10 робочих днів з дня укладання цього Договору Орендар зобов'язаний компенсувати Балансоутримувачу втрати, пов'язані з проведенням незалежної оцінки Майна, в сумі, зазначеній у пункті 6.3. Умов (у разі понесення Балансоутримувачем таких витрат). Балансоутримувач має право зарахувати частину орендної плати, що підлягає сплаті на користь Балансоутримувача, в рахунок його витрат, пов'язаних із проведенням незалежної оцінки Майна.

8. Суборенда

8.1. Орендар не має права передати Майно в суборенду, про що зазначається у пункті 13 Умов.

9. Запевнення Сторін

А. Запевнення Балансоутримувача і Орендодавця

9.1. Балансоутримувач і Орендодавець запевняють Орендаря, що:

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

Б. Запевнення Орендаря

9.2. 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.

9.3. Одночасно або до дати укладання цього Договору Орендар повністю сплатив авансовий платіж в розмірі, визначеному у пункті 10 Умов.

10. Додаткові умови оренди

Орендар зобов'язаний виконувати обов'язки, покладені на нього рішенням уповноваженого органу про встановлення додаткових умов оренди, визначених у пункті 14.

11. Відповідальність і вирішення спорів за Договором

11.1. За невиконання або непалежне 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.

11.4. Стягнення заборгованості з орендної плати та штрафних санкцій, передбачених цим Договором може здійснюватися на підставі рішення суду. Стягнення заборгованості з оплати орендної плати може здійснюватися у безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

12. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

12.1. Цей Договір укладено на строк, визначений у пункті 12 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 акта приймання-передачі і закінчується датою припинення цього Договору.

12.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього строку дії цього Договору, в тому числі у випадках, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, 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, має звернутись до Орендодавця за 3 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 а) 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 б) договір оренди, що продовжується, був укладений без проведення аукціону з установами, організаціями, передбаченими статтею 15 Закону.

Якщо заява подається підприємством, установою, організацією, що надає соціально важливі послуги населенню, орендар подає також документи, що підтверджують відповідність критеріям, установленим абзацом другим пункту 137 Порядку.

Пропуск строку подачі заяви Орендарем є підставою для припинення цього Договору на підставі закінчення строку, на який його було укладено, відповідно до п. 143 Порядку.

Орендар, який має намір продовжити договір оренди нерухомого майна, що підлягає продовженню за результатами проведення аукціону, зобов'язаний забезпечити доступ до об'єкту 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 розірвання договору оренди за ініціативою Орендодавця, а також непродовження договору оренди на новий строк.

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.

12.5. Договір припиняється:

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

12.5.1.1. якщо підставою припинення Договору є закінчення строку, на який він укладено (абзац 2 частини першої статті 24 Закону), то Договір вважається припиненим з цієї підстави:

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; або (2) рішення орендодавця про припинення цього Договору з підстав пропуску Орендарем строку на подачу заяви про продовження цього Договору, передбаченого частиною 3 статті 18 Закону (п. 135 Порядку).

12.5.1.2. якщо підставою припинення Договору є обставини, передбачені абзацами 3.4.7.8 частини першої статті 24 Закону, Договір вважається припиненим з дати настання відповідної обставини на підставі рішення Орендодавця або на підставі документу, який свідчить про настання факту припинення юридичної особи або смерті фізичної особи;

12.5.2. 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 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, 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 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 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.

12.5.3. 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 підписаний через відмову Орендаря, про що Балансоутримувач повинен скласти акт та повідомити Орендодавця;

12.5.4. на вимогу Орендодавця з підстав, передбачених пунктом 12.6 цього Договору, і при цьому Договір вважається припиненим в дату, визначену відповідно до пункту 12.7. цього Договору;

12.5.5. на вимогу Орендаря з підстав, передбачених пунктом 12.8. цього Договору, і при цьому Договір вважається припиненим в дату, визначену відповідно до пункту 12.9. цього Договору;

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

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

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

12.6.1. допустив прострочення сплати орендної плати на строк більше трьох місяців або сумарна заборгованість з орендної плати становить більше, ніж плата за 3 місяці;

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

12.6.3. без письмового дозволу Орендодавця передав Майно, його частину у користування іншій особі;

12.6.4. переіменовує співробітникам Орендодавця, та/або Балансоутримувача

здійснювати контроль за використанням Майна, виконанням умов цього Договору:

12.6.5. порушує додаткові умови оренди, зазначені у п. 14 Умов;

12.6.6. порушує умови цього договору.

12.7. Про наявність однієї з підстав для дострокового припинення Договору з ініціативи Орендодавця, передбачених пунктом 12.6 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).

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. Дата дострокового припинення цього Договору на вимогу Орендодавця встановлюється з дня отримання Орендарем вимоги Орендодавця про припинення договору.

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

12.8.1. 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

12.8.2. 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).

12.9. Про виявлення обставин, які дають право Орендарю на розірвання договору відповідно до пункту 12.8. цього Договору. Орендар має повідомити Орендодавця і Балансоутримувача із наданням відповідних доказів протягом 3 робочих днів після закінчення термінів, передбачених пунктом 12.8. 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 забезпечувального депозиту і 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

Орендарем Орендодавцю і Балансоутримувачу вимоги про дострокове припинення цього Договору, крім випадків коли Орендодавець або Балансоутримувач падали 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:

Балансоутримувач 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:

12.10. У разі припинення або розірвання 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 територіальних громад сіл, селищ Чернігівського району;

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 територіальних громад сіл, селищ, міст Чернігівської області та їх вартість компенсації не підлягає.

12.11. Майно вважається поверненим Орендодавцю/Балансоутримувачу з моменту підписання Балансоутримувачем та Орендарем акта повернення з оренди орендованого Майна.

13. Інше

13.1. Орендар письмово повідомляє інші сторони Договору протягом 5 робочих днів з дати змін у його найменуванні, місцезнаходженні, банківських реквізитах і контактних даних. Орендодавець або Балансоутримувач повідомляє Орендаря про відповідні зміни письмово або на адресу електронної пошти.

13.2. Якщо цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню, витрати за 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 складання акта про заміну сторони у договорі оренди спільної власності територіальних громад сіл, селищ Чернігівського району (далі – акт про заміну сторони, або акт). Акт про заміну сторони підписується попереднім і новим Орендодавцем або Балансоутримувачем та в той же день надсилається іншим сторонам Договору листом (рекомендованим). Акт складається у трьох оригінальних примірниках. Новий Орендодавець або Балансоутримувач зобов'язані (протягом п'яти робочих днів від дати його направлення Орендарю) опублікувати акт у електронній торговій системі (ЕТС). Орендодавець або Балансоутримувач за цим Договором вважається заміненим з моменту опублікування акта в ЕТС.

В разі якщо Договір нотаріально посвідчено, то підпис посадових осіб попереднього і нового орендодавців на акті про заміну сторони підлягають нотаріальному посвідченню.

13.4. У разі реорганізації Орендаря (крім виділу з юридичної особи - Орендаря іншої юридичної особи, якій передаються права і обов'язки за цим Договором), 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, можливі лише

за згодою Орендодавця.

Заміна сторони Орендаря набуває чинності з моменту внесення змін до цього Договору.

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

13.5. Цей Договір укладено в трьох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендаря, Орендодавця і Балансоутримувача.»

2. Ця додаткова угода є невід'ємною частиною договору оренди від 31 грудня 2011 року № 7, складена у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, і вступає в дію з 01 липня 2021 року.

**ОРЕНДОДАВЕЦЬ /
БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:**

Чернігівська районна рада
Чернігівської області
Голова районної ради



М. Ф. Силенко

ОРЕНДАР :

ТОВ «Чернігівський край»

Директор



Н. В. Бундай