

## ДОГОВІР № 01

оренди комунального майна територіальної громади міста Дніпрорудне

місто Дніпрорудне

"08" грудня 2020 року

**ДНІПРОРУДНЕНСЬКА МІСЬКА РАДА ВАСИЛІВСЬКОГО РАЙОНУ ЗАПОРІЗЬКОЇ ОБЛАСТІ**, адреса: 71630, Запорізька область, Василівський район, м. Дніпрорудне, пр. Ентузіастів, буд. 11; Код ЄДРПОУ: 23881397 надалі - **ОРЕНДОДАВЕЦЬ**, в особі міського голови **МАТВЄЄВА ЄВГЕНІЯ СЕРГІЙОВИЧА**, який діє на підставі закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», рішення першої сесії Дніпрорудненської міської ради Василівського району Запорізької області восьмого скликання № 01 від 17.11.2020 «Про початок повноважень Дніпрорудненського міського голови» з однієї сторони,

та **Товариство з обмеженою відповідальністю «ЄВРОКОМ-ЗАПОРІЖЖЯ»** (код ЄДРПОУ 33327695), адреса: м.Запоріжжя, вул.Лікарська, 56А, надалі - **ОРЕНДАР**, в особі директора **НІКІТІНА ДЕНИСА МИКОЛАЙОВИЧА**, який діє на підставі Статуту з другої сторони,

та

**КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО «Комфорт»** Дніпрорудненської міської ради

Код ЄДРПОУ: 41636720, адреса: 71630, Запорізька область, Василівський район, м. Дніпрорудне, пр. Ентузіастів, буд. 4, надалі - **БАЛАНСОУТРИМУВАЧ**, в особі директора **БІЛЕНЬКОГО ОЛЕКСАНДРА ОЛЕКСАНДРОВИЧА**, який діє на підставі Статуту, з третьої сторони що іменуються разом - Сторони, уклали цей договір про нижченаведене:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1.ОРЕНДОДАВЕЦЬ та БАЛАНСОУТРИМУВАЧ відповідно до протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2020-11-01-000003-3, сформованого 23.11.2020 року товариством з обмеженою відповідальністю «Е-Тендер», на підставі розпорядження міського голови м. Дніпрорудне Василівського району Запорізької області від 27.11.2020 № 295 передають, а ОРЕНДАР приймає в оренду 27/100 частин адміністративної будівлі загальною площею 562,0 кв. м., за адресою: Запорізька обл., Василівський район, м. Дніпрорудне, пр. Ентузіастів, 11, IV поверх, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Дніпрорудне, далі - об'єкт оренди, для розміщення готелю.

1.2. Ринкова (оціночна) вартість, визначена на підставі звіту про незалежну оцінку майна становить 1 169 112 (один мільйон сто шістдесят дев'ять тисяч сто дванадцять) гривень.

Оцінювач: ПП «Консалтингова фірма «Експоком»

Дата оцінки: «31» серпня 2020 року

Дата затвердження звіту про незалежну оцінку майна: «20» жовтня 2020 року.

Рецензент: ФОП Розсохач С.Ю.

Дата рецензії «23» вересня 2020 року.

1.4. Страхова вартість: сума, яка дорівнює визначеній у пункті 1.2. 1 169 112 (один мільйон сто шістдесят дев'ять тисяч сто дванадцять) гривень.

## **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 Орендодавцем, Орендарем і Балансоутримувачем одночасно із підписанням цього Договору.

2.2. Передача Майна в оренду здійснюється за його страховою вартістю, визначеною у пункті 1.4. цього Договору.

## **3. ОРЕНДНА ПЛАТА**

3.1. Орендна плата становить **18 506 (вісімнадцять тисяч п'ятсот шість) гривень** на місяць.

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 напряму із постачальниками комунальних послуг в 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 до місцевого бюджету на рахунок, відкритий в Державній казначейській службі України, щомісяця до 20 числа наступного за поточним місяцем оренди.

3.4. Орендар сплачує орендну плату на підставі рахунків Орендодавця. Орендодавець надсилає Орендарю рахунок не пізніше ніж за 5 робочих днів до дати платежу. Орендар зобов'язаний до 12-го числа наступного місяця отримати у Орендодавця рахунок на сплату орендної плати та акт виконаних робіт на надання орендних послуг. Протягом 5 робочих днів після закінчення поточного місяця оренди Орендодавець передає Орендарю акт виконаних робіт на надання орендних послуг разом із податковою накладною за умови реєстрації Орендаря платником ПДВ.

3.5. Протягом 20 днів з дати укладання договору Орендар сплачує орендну плату за три місяця (авансовий платіж з орендної плати) в сумі 55 518 (п'ятдесят п'ять тисяч п'ятсот вісімнадцять) грн. на підставі документів, визначених у пункті 3.6 цього Договору.

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

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

Орендодавець може звернутися із позовом про стягнення орендної плати та інших платежів за цим Договором, по яких у 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. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до бюджету, 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 3.5. цього Договору, підлягає зарахуванню у рахунок сплати орендної плати за перші місяці оренди після підписання Акту приймання-передачі Майна.

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

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

#### **4. ПОВЕРНЕННЯ МАЙНА З ОРЕНДИ**

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

а) 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;

б) сплатити орендну плату, нараховану до дати, що передує даті (день звільнення приміщення і підписання акту приймання-передачі є останнім днем нарахування орендної плати) повернення Майна із оренди, пеню, неустойку, сплатити Балансоутримувачу платежі за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та розрахуватись з надавачами комунальних послуг відповідно до укладених договорів надання комунальних послуг Орендарю, нараховану до дати, що передує даті повернення Майна з оренди;

в) 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 та Орендодавець 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.

Орендодавець 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 Орендодавця і одночасно повернути Орендодавцю два примірники підписаних Орендарем актів разом із ключами від об'єкту Оренди;

2) звільнити Майно одночасно із поверненням підписаних Орендарем актів.

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 Орендодавця примірників Акту повернення з оренди орендованого Майна Орендар сплачує 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:

5.1.1. Здійснювати поточний та капітальний ремонт Майна відповідно до положень Цивільного кодексу України.

5.1.2. На підставі рішення Дніпрорудненської міської ради Василівського району Запорізької області за погодженням 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 Дніпрорудненської міської ради Василівського району Запорізької області про надання згоди, прийнятого відповідно до Закону.

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, у 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 суми 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 підпункті 1.1. цього Договору.

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/Орендодавця;



3) утримувати у справному стані засоби протипожежного захисту і зв'язку, пожежну техніку, обладнання та інвентар, не допускати їх використання не за призначенням;

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 тиші 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 або по телефону 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 15 робочих днів з дати укладання цього Договору орендар зобов'язаний укласти договори з надавачами послуг (водопостачання, водовідведення, опалення, електропостачання, утримання прибудинкової території, вивіз сміття, тощо) про надання відповідних послуг та надати орендодавцю копії таких договорів.

## **7. СТРАХУВАННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ І ОBOB'ЯЗОК ОРЕНДАРЯ З ВІДШКОДУВАННЯ ВИТРАТ НА ОЦІНКУ МАЙНА**

7.1. Орендар зобов'язаний:

1) протягом 10 календарних днів з дня укладення цього Договору застрахувати Майно на суму його страхової вартості, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха, та протягом 10 календарних днів з дня укладення договору страхування надати Орендодавцю завірені належним чином копії договору страхування і платіжного доручення про сплату страхового платежу;

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

Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника).

## **8. СУБОРЕНДА**

8.1. Орендар має право передати Майно в суборенду на підставі рішення Дніпрорудненської міської ради Василівського району Запорізької області в разі надходження заяви від орендаря.

Цільове призначення, за яким Майно може бути використано відповідно до договору суборенди, визначається згідно цільового призначення даного Договору.

8.2. Орендар може укладати договір суборенди лише з особами, які мають право орендувати комунальне майно Дніпрорудненської територіальної громади та відповідають вимогам статті 4 Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

8.3. Орендар протягом 3 робочих днів з моменту укладення договору суборенди зобов'язаний надати Орендодавцю інформацію про суборендаря та один примірник договору суборенди для його оприлюднення в електронній торговій системі.

## **9. ЗАПЕВНЕННЯ СТОРІН: 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;

9.1.2. інформація про Майно, оприлюднена в оголошенні про передачу в оренду, відповідає дійсності.

## **10. ЗАПЕВНЕННЯ СТОРІН: ЗАПЕВНЕННЯ ОРЕНДАРЯ**

10.3. 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.

## **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.

11.4. Стягнення заборгованості з оплати орендної плати може здійснюватись в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

## **12. СТРОК ЧИННОСТІ, УМОВИ ЗМІНИ ТА ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ**

12.1. Цей Договір діє з моменту підписання до **07.12.2025 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 дії цього Договору, в тому числі у випадках, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, крім випадку, передбаченого п. 3.7 Договору, 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 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.

Орендар, який бажає продовжити цей договір на новий строк, має звернутись до Орендодавця за 3 місяці до закінчення строку дії договору і подати документи, передбачені частиною 8 статті 18 Закону. Пропуск цього строку Орендарем є підставою для не продовження цього Договору.

Орендар має переважне право на продовження цього Договору, яке може бути реалізовано ним у визначений в Законі 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 з підстав:

12.6.1. закінчення строку на який його укладено.

12.6.1.1. Якщо підставою припинення Договору є закінчення строку, на який його укладено, то Договір вважається припиненим з цієї підстави:

а) з дати закінчення строку, на який він був укладений, на підставі рішення Дніпрорудненської міської ради Василівського району Запорізької



області про відмову у продовженні цього Договору, в межах строків, визначених Законом або письмового повідомлення Орендодавця про відмову у продовженні цього Договору з підстав пропуску Орендарем строку на подачу заяви про продовження цього Договору;

б) з дати закінчення строку цього Договору, якщо переможцем аукціону на продовження цього Договору стала особа інша ніж Орендар, — на підставі протоколу аукціону (рішення Орендодавця не вимагається).

12.6.2. Укладення з орендарем договору концесії такого майна.

12.6.3. Приватизація об'єкта оренди орендарем (за участю орендаря).

12.6.4. Припинення юридичної особи – орендаря або юридичної особи – орендодавця (за відсутності правонаступника).

12.6.5. Визнання орендаря банкрутом.

12.6.6. Знищення об'єкта оренди або значне пошкодження об'єкта оренди.

Якщо підставою припинення Договору є обставини, передбачені пунктами 12.6.2.-12.6.6., Договір вважається припиненим з дати настання відповідної обставини на підставі рішення Орендодавця.

12.6.8. Якщо Орендар надав недостовірну інформацію про право бути орендарем комунального майна Дніпрорудненської територіальної громади, відповідно до положень четвертої статті 4 Закону 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.

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.

12.6.9. На вимогу Орендодавця з підстав, передбачених пунктом 12.6 цього Договору, і при цьому Договір вважається припиненим в дату, визначену відповідно до пункту 12.8 цього Договору;

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

12.6.11. 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 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;

12.7.4. уклав договір суборенди з особами, які не можуть бути орендарями комунального майна Дніпрорудненської територіальної громади та 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, зазначені у цьому Договорі;

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

12.7.8. Орендар не застрахував майно.

12.8. Про наявність однієї з підстав для дострокового припинення Договору з ініціативи Орендодавця, передбачених пунктом 12.7 цього Договору, Орендодавець 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 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 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 десятий робочий день після надіслання Орендодавцем Орендарю листа про дострокове припинення цього Договору. Орендодавець надсилає Орендарю лист про дострокове припинення цього Договору електронною поштою, а також поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна. Дата дострокового припинення цього Договору на вимогу



Орендодавця встановлюється на підставі штампеля поштового відділення на поштовому відправленні Орендодавця.

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

12.9.1. протягом одного місяця після підписання Акта приймання-передачі Орендар отримає докази істотної невідповідності Об'єкта оренди інформації про нього, зазначеній в оголошенні або 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 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 Орендодавцем Орендарю 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 Орендаря, передбачених абзацом другим цього пункту:

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

12.11. У разі припинення або розірвання 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 Дніпрорудненської територіальної громади, із компенсацією вартості зазначених поліпшень відповідно до положень Цивільного кодексу України;

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 Дніпрорудненської територіальної громади та їх вартість компенсації не підлягає.

12.12. 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 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 комунального майна (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 (цінним з описом). 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 Акту в ЕТС.

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, можливий 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.

#### 14. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ ТА БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

##### “ОРЕНДОДАВЕЦЬ”

Дніпрорудненська міська рада  
Василівського району  
Запорізької області

пр.Ентузіастів, 11, м.Дніпрорудне,  
Василівський р-н, Запорізька обл.  
0617561812

Казначейство України (ЕАП)

р/р

UA408999980334139850000008046

код отримувача (ЄДРПУО)

38025519

Міський голова

Є.С.МАТВЄЄВ



##### “ОРЕНДАР”

Товариство з обмеженою  
відповідальністю

«ЄВРОКОМ-ЗАПОРІЖЖЯ»

м.Запоріжжя, вул.Лікарська, 56А

р/р

UA683808050000000026005585722

в АТ «РайффайзенбанкАваль»

код отримувача (ЄДРПУО)

33327695

Директор

Д.М.НІКІТІН



##### «БАЛАНСОУТРИМУВАЧ»

Комунальне підприємство

«Комфорт»

Дніпрорудненської міської  
ради

71630, Запорізька область,

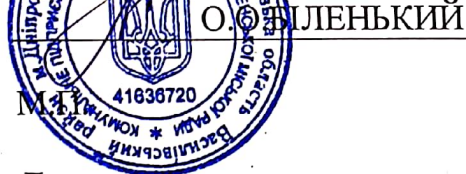
Василівський район, м.

Дніпрорудне, пр. Ентузіастів,

б/д.

Директор

О.ФІЛЕНЬКИЙ



##### Додатки:

Додатки до цього Договору додаються і є його невід'ємною складовою частиною.

- 1) Розпорядження № 295 від 27.11.2020
- 2) протокол про результати електронного аукціону.
- 3) акт прийому-передачі майна.

Нал. кор. big. *[Signature]*

## АКТ ПРИЙОМУ-ПЕРЕДАЧІ

м.Дніпрорудне

08 грудня 2020 р.

**ДНІПРОРУДНЕНСЬКА МІСЬКА РАДА ВАСИЛІВСЬКОГО РАЙОНУ ЗАПОРІЗЬКОЇ ОБЛАСТІ**, адреса: 71630, Запорізька область, Василівський район, м. Дніпрорудне, пр. Ентузіастів, буд. 11; Код ЄДРПОУ: 23881397 надалі - **ОРЕНДОДАВЕЦЬ**, в особі міського голови **МАТВЄЄВА ЄВГЕНІЯ СЕРГІЙОВИЧА**, який діє на підставі закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», рішення першої сесії Дніпрорудненської міської ради Василівського району Запорізької області восьмого скликання № 01 від 17.11.2020 «Про початок повноважень Дніпрорудненського міського голови» з однієї сторони,

та **Товариство з обмеженою відповідальністю «ЄВРОКОМ-ЗАПОРІЖЖЯ»** (код ЄДРПОУ 33327695), адреса: м.Запоріжжя, вул.Лікарська, 56А, надалі - **ОРЕНДАР**, в особі директора **НІКІТИНА ДЕНИСА МИКОЛАЙОВИЧА**, який діє на підставі Статуту з другої сторони,

та

**КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО «Комфорт»** Дніпрорудненської міської ради

Код ЄДРПОУ: 41636720, адреса: 71630, Запорізька область, Василівський район, м. Дніпрорудне, пр. Ентузіастів, буд. 4, надалі - **БАЛАНСОУТРИМУВАЧ**, в особі директора **БІЛЕНЬКОГО ОЛЕКСАНДРА ОЛЕКСАНДРОВИЧА**, який діє на підставі Статуту, з третьої сторони що іменуються разом - Сторони, уклали цей Акт прийому-передачі про нижченаведене:

1. **ОРЕНДОДАВЕЦЬ** та **БАЛАНСОУТРИМУВАЧ** передають, а **ОРЕНДАР** приймає в оренду **27/100 частин адміністративної будівлі загальною площею 562,0 кв. м., за адресою: Запорізька обл., Василівський район, м. Дніпрорудне, пр. Ентузіастів, 11, IV поверх**, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Дніпрорудне, далі - об'єкт оренди, для розміщення готелю.

Об'єкт оренди займає четвертий поверх в цілому (приміщення №№225-278 включно). Вхід в приміщення через коридор та сходишки загального користування. В наявності вбиральня та санвузли. Стіни оштукатурені, наклеєні шпалери. Підлоги - лінолеум по бетону, кахель, килимове покриття. Стелі - оштукатурені, побілені, підшиті плитами типу Armstrong, обшиті вагонкою. Вікна - металопластикові. Двері: вхідні - металопластикові блоки, внутрішні - дерев'яні МДФ. Стан об'єкту оренди охарактеризований з урахуванням



невідснних поліпшень та рухомого майна, що є власністю ТОВ «Міленіумс».

Об'єкт оренди забезпечений електропостачанням, водопроводом та каналізацією. Потужність електромережі – 29,4 кВт. Із інженерних комунікацій об'єкт оренди підключений до електропостачання, холодного водопостачання, каналізації. Встановлені лічильники холодної води та електроенергії.

Загальний технічний стан – добрий.

Згідно постанови Центрального апеляційного господарського суду від 18.08.2019 року по справі № 908/2842/18 вартість проведених поліпшень зазначеного приміщення, які безумовно неможливо відокремити від майна без заподіяння йому шкоди складає 263904 грн. Зазначені поліпшення належать ТОВ «Міленіумс» (ЄДРПОУ – 39417731) на підставі акту придбання майна на аукціоні від 28.08.2020 р. Також ТОВ «Міленіумс» є власником рухомого майна на суму 823521 грн. (сантехнічне обладнання номерів, меблі, побутова техніка, кондиціонери, постільна білизна, посуд і т.п.), що використовується при функціонуванні готельного бізнесу.

Оголошенням про передачу майна в оренду та умовами аукціону Орендар був повідомлений про зазначені обставини та самостійно вирішує питання щодо використання зазначених об'єктів з власником поліпшень.

## ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ ТА БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

**“ОРЕНДОДАВЕЦЬ”**

Дніпрорудненська міська рада  
Василівського району  
Запорізької області

Міський голова

Є.С.МАТВЄЄВ

**«БАЛАНСОУТРИМУВАЧ»**

Комунальне підприємство  
«Комфорт»

Дніпрорудненської міської  
ради



Гор. кор. виз. *[Signature]*

**“ОРЕНДАР”**

Товариство з обмеженою  
відповідальністю  
«ЄВРОКОМ-ЗАПОРІЖЖЯ»

Директор

Д.М.НІКІТІН

М.П.

