УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР ОРЕНДИ

окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності Нижньосірогозької селищної ради

Місто Херсон, десятого листопада дві тисячі двадцятого року.

Ми, які нижче підписалися, не позбавлені дієздатності, не перебуваємо під опікою та піклуванням, не страждаємо на захворювання, що перешкоджають усвідомленню суті цього договору, діючи добровільно без будь-якого примусу, як фізичного так і морального, перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, вільно володіючи українською мовою, не потребуючи перекладу тексту цього договору на будь-яку іншу мову, як усного так і письмового, уклали цей договір про наступне:

А. ЗМІНЮВАНІ УМОВИ ДОГОВОРУ (ДАЛІ – УМОВИ)

1	Населений пункт	**місто Херсон**					
2	Дата	**10 листопада 2020 року (десятого листопада дві тисячі двадцятого року)**					
3	Сторони	Найменування	Код за Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців і громадських формувань	Адреса місце-знаходження	Прізвище, ім'я, по-батькові особи, що підписала Договір	Посада особи, що підписала Договір	Посилання на документ, який надає повноваження на підписання Договору (статут, положення, наказ, довіреність тощо)
3.1.	**Орендодавець**	**Нижньосірогозька селищна рада Херсонської області**	**26432760**	**Херсонська область, смт Нижні Сірогози, вул. Височина, 2**	**Грушко Олександр Федорович**	**Селищний голова**	**Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні»**
3.1.1	Адреса електронної пошти Одрендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомленням за цим Договором	**posovet@i.ua**					
3.2	**Орендар**	**Негуляєв Максим Анатолійович**	**2984804178**	**Миколаївська область, місто Миколаїв, вул. Миколаївська, буд.15** адреса для листування **73003, м. Херсон, пр-т Ушакова, 25, каб. 315.**	**Негуляєв Максим Анатолійович**	**-**	**Паспорт громадянина України, серія МО 638531, виданий 26.11.1998 року Комсомольським РВ ХМУ УМВС України в Херсонській області**
3.2.1	Адреса електронної пошти Орендаря, на яку надсилаються офіційні повідомленням за цим Договором	**maks.negulyaev@gmail.com**					

НМК 660781

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

3.2.2	Офіційний веб-сайт (сторінка чи профіль в соціальній мережі) Орендаря, на якому опублікована інформація про Орендаря та його діяльність[1]	-					
3.3	**Балансоутримувач**	--	-	-	-	-	-
3.3.1	Адреса електронної пошти Балансоутримувача, на яку надсилаються офіційні повідомленням за цим Договором	-					
4	Об'єкт оренди та склад майна (далі – Майно)						
4.1	Інформація про об'єкт оренди - індивідуально визначене майно	Споруда № 1 (один) – майданчик для розміщення спортивних, торгівельних та побутових об'єктів (має асфальтно-щебеневе покриття) із належних Орендарю спортивних обєктів та споруд, що складаються з: будинку стадіону літ. «А», площею 44.4 кв.м, спортивного павільону з терасою і підвалом літ. «Б», полощею 394,7 кв.м, вбиральні літ. «В», площею 42,4 кв.м, споруд № 1-8. Документ, що посвідчує право власності Орендаря є: Свідоцтво про право власності на нерухоме майно, видане 19.01.2010 року Нижньосірогозькою селищною радою, на підставі рішення виконавчого комітету Нижньосірогозької селищної ради 21.12.2009 року за № 153. Право власності за Орендарем зареєстровано в Держаному реєстрі речових прав на нерухоме майно 20.04.2015 року запис номер: 9472457, реєстраційний номер обєкту нерухомого майна: 624665565238. **Адреса розташування майна: Херсонська область, смт Нижні Сірогози, вулиця Таврійська (попередня назва - Щорса), будинок 52 (п'ятдесят два).**					
4.2	Посилання на сторінку в ЕТС, на якій розміщено інформація про об'єкт оренди відповідно до оголошення про передачу майна в оренду (в обсязі, передбаченому пунктом 56 Порядку) або посилання на опубліковане відповідно до Порядку інформаційне повідомлення/інформацію про об'єкт оренди, якщо Договір укладено без проведення аукціону (в обсязі, передбаченому пунктом 116 або пунктом 27 Порядку): **https://sale.birzha.km.ua/auction/UA-PS-2020-09-25-000172-3**						
4.3	Інформація про належність Майна до пам'яток культурної спадщини, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини	відсутня					
4.4	Погодження органу охорони культурної спадщини на передачу в оренду Майна, що є пам'яткою культурної спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи її (його) частиною (за наявності)	-					
4.5	Інформація про укладання охоронного договору щодо Майна	-					
5	**Процедура, внаслідок якої Майно отримано в оренду**						
5.1.	Електронний аукціон з умовами щодо передачі нежитлового приміщення в оренду.						
5.1.1	-						

УКРАЇНА UKRAINE

6	**Вартість Майна**		
6.1	Балансова залишкова вартість, (Частина 1 статті 8 Закону)	Первісна балансова вартість сума (грн), без ПДВ 53930,53 грн (п'ятдесят три тисячі дев'ятсот тридцять гривень 53 копійки)	Залишкова балансова вартість станом на 01.10.2020 року сума (грн.) 41240,53 грн. (сорок одна тисяча двісті сорок гривень 53 копійки)
6.2	**Страхова вартість**		
6.2.1	Сума, яка дорівнює визначеній у пункті 6.1 Умов	Сума (грн), без ПДВ 53930,53 грн (п'ятдесят три тисячі дев'ятсот тридцять гривень 53 копійки)	
7	**Цільове призначення Майна**		
7.1	Майно може бути використане Орендарем для розміщення спортивних, торгівельних та побутових об'єктів за призначенням (з урахуванням діючих будівельних норм України)		
8	**Орендна плата і інші платежі**		
8.1	Місячна орендна плата, визначена за результатами проведення аукціону	Сума, грн, без ПДВ **11 700,00 грн (одинадцять тисяч сімсот гривень 00 копійок)**	Протокол електронного аукціону № UA-PS-2020-09-25-000172-3 від 19.10.2020 року
8.2	Витрати на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю	Компенсуються Орендарем в порядку, передбаченому пунктом 6.5 Договору	
9	**Розмір авансового орендного платежу**		
9.1	**1 (одна)** місячна орендна плата	Сума, грн., без ПДВ 11 700,00 грн	
10	**Строк Договору**		
10.1	**10 (десять) років** з дати набрання чинності цим Договором.		
11	Згода на суборенду	Орендодавець **НАДАВ** згоду на передачу майна в суборенду згідно із Оголошенням про передачу майна в оренду.	
12	Додаткові умови оренди	Здійснення невід'ємних поліпшень можливо тільки після надання орендодавцем письмової згоди на поточний та капітальний ремонт орендованого майна. Орендар щомісячно компенсує витрати по сплаті селищною радою земельного податку під об'єктом оренди не пізніше 10 числа місяця, наступного за звітним місяцем, пропорційно до річної суми.	

НМК 660782

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

		Орендар протягом трьх робочих днів з моменту укладення договору суборенди зобов'язаний подати орендодавцю один примірник договору суборенди та інформацію про суборендаря в обсязі, визначеному п.3 ст. 13 ЗУ «Про оренду державного та комунального майна»
		Уповноважений орган: **Нижньосірогозька селищна рада Херсонської області** Дата і номер рішення уповноваженого органу: **Рішення LVI сесії селищної ради сьомого скликання від 15.09.2020 року №1165**
13	Банківські реквізити для сплати орендної плати і інших платежів відповідно до цього Договору	**р/р UA978201720314261004203053051 в УДКСУ у Н-Сірогозькому р-ні МФО 820172, Код ЄДРПОУ 26432760**

ІІ. 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 03 жовтня 2019 р. № 157-IX, із наступними змінами і доповненнями;

Закон про приватизацію – Закон України «Про приватизацію державного і комунального майна» від 18 січня 2018 р. № 2269-VIII, 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, із наступними змінами і доповненнями;

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, 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 Орендодавцем 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 8 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, вивіз сміття тощо), а також компенсація витрат Орендодавця по сплаті земельного податку під об'єктом оренди. Орендар несе ці витрати на основі окремих договорів, укладених із постачальниками комунальних послуг в порядку, визначеному пунктом 6.5. цього Договору.

3.2. Якщо орендна плата визначена за результатами аукціону, 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

УКРАЇНА UKRAINE

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.

3.2. Орендар сплачує орендну плату Орендодавцю, щомісяця до 15 числа поточного місяця оренди.

3.3. В дату укладання цього Договору або до такої дати Орендар сплачує орендну плату за кількість місяців, зазначену у пункті 9 Умов (авансовий платіж з орендної плати) на підставі документів, визначених у пункті 3.4 цього Договору.

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

3.5. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, стягується Орендодавцем за зверненням із позовом про стягнення орендної плати і інших платежів за цим Договором, по яких у Орендаря є заборгованість.

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, 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 3.4. цього Договору, підлягає зарахуванню у рахунок сплати орендної плати за перший місяць оренди після підписання Акту 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 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: 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 передує даті повернення Майна із оренди, пеню, неустойку;

відшкодувати Орендодавцю збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря (і в межах сум, що перевищують суму страхового відшкодування, якщо воно поширюється на 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 зобов’язаний оглянути Майно і зафіксувати його поточний стан, а також стан розрахунків за цим Договором Орендарю в Акті повернення з оренди орендованого Майна.

Орендодавець складає Акт повернення з оренди орендованого Майна у двох оригінальних примірниках і надає підписані примірники Орендарю.

Орендар зобов’язаний:

(1) підписати два примірники Акта повернення з оренди орендованого Майна не пізніше ніж протягом наступного робочого дня з моменту їх отримання і одночасно повернути

НМК 660783

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Орендодавцю один примірник підписаних Орендарем актів

(2) звільнити Майно одночасно із поверненням підписаних Орендарем актів.

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

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

5. Поліпшення і ремонт орендованого майна

5.1. Орендар має право:

за згодою Орендодавця 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

5.2. Порядок отримання Орендарем згоди 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.

6. Режим використання орендованого Майна

6.1. Орендар зобов'язаний використовувати орендоване Майно відповідно до призначення, визначеного в 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) Орендодавця,

(3) утримувати у справному 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 Орендодавцю 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 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 Орендодавець повідомляє Орендаря електронною поштою або

УКРАЇНА UKRAINE

телефоном 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.

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 пункті 6.2 Умов, на користь Орендодавця згідно з Порядком, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха, та протягом 10 календарних днів з дня укладення договору страхування (договорів страхування) надати Орендодавцю завірений належним чином копію 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 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, якщо Орендар отримав Майно за результатами аукціону і оголошення про передачу майна в оренду містило згоду орендодавця на суборенду, про що зазначається у пункті 11 Умов. Цільове призначення, за яким Майно може бути використано відповідно до договору суборенди, визначається із урахуванням обмежень, передбачених цим Договором.

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

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

9. Запевнення Сторін

А. Запевнення Орендодавця

9.1. 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.

9.1.2. інформація про Майно, оприлюднена в оголошенні про передачу в оренду, за виключенням обставин, відображених 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 9 Умов.

10. Додаткові умови оренди

Орендар зобов'язаний виконувати обов'язки, покладені на нього рішенням

НМК 660784

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Нижньосірогозької селищної ради від 15 вересня 2020 року № 1165 про умови оренди об'єкту оренди, визначених у пункті 12 Умов, в тому числі Орендар щомісячно компенсує витрати по сплаті селищною радою земельного податку під об'єктом оренди не пізніше 10 числа місяця, наступного за звітним місяцем, пропорційно до річної суми.

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.

11.3. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване комунальне Майно.

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

11.5. Стягнення заборгованості з оплати орендної плати може здійснюватись в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса, або в порядку, визначеному в пункті 3.5 цього Договору.

12. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

12.1. Цей Договір укладено на строк, визначений у пункті 10 Умов. Перебіг строку Договору починається з дня набрання чинності цим Договором. Цей Договір набирає чинності в день його нотаріального посвідчення. 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 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 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 непродовження цього Договору.

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

12.5. Якщо інше не передбачено цим Договором, перехід права власності на орендоване Майно третім особам не є підставою для зміни або припинення чинності 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 я кий він укладено (абзац 2 частини першої статті 24 Закону), то Договір вважається припиненим з цієї підстави:

(а) з дати закінчення строку, на який він був укладений, на підставі:

(1) рішення орендодавця про відмову у продовженні цього Договору, прийнятого з

УКРАЇНА UKRAINE

підстав, передбачених статтею 19 Закону, в межах строків, визначених частиною 5 статті 18 Закону; або

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

(б) з дати, визначеної у частині 3 п. 152 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 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 Орендарю.

Лист про дострокове припинення направляється на адресу електронної пошти Орендаря і поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаряза адресою, зазначеною для листування, 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 підписаний через відмову Орендаря.

12.6.4. на вимогу Орендодавця з підстав, передбачених пунктом 12.7 цього Договору, і при цьому Договір вважається припиненим на 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. 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

НМК 660785

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

оприлюднення в електронній торговій системі;

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

12.7.4. перешкоджає співробітникам Орендодавця здійснювати контроль за використанням Майна, виконанням умов цього Договору;

12.7.5. порушує додаткові умови оренди, зазначені у п. 12 Умов;

12.7.6. 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.

12.8. 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 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 п'ятий робочий день після надіслання Орендодавцем Орендарю листа про дострокове припинення цього Договору. Орендодавець надсилає Орендарю лист про дострокове припинення цього Договору електронною поштою, а також поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна.

Дата дострокового припинення цього Договору на вимогу Орендодавця встановлюється на підставі штемпеля поштового відділення на поштовому відправленні Орендодавця.

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

12.9.1. протягом одного місяця після підписання Акта приймання-передачі

Орендар отримає докази істотної невідповідності Об'єкта оренди інформації про нього, зазначеній в оголошенні або інформаційному повідомленні/інформації про об'єкт оренди.

12.10. Про виявлення обставин, які дають право Орендарю на розірвання договору відповідно до пункту 12.9 цього Договору, Орендар має повідомити Орендодавця 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 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 вимоги про дострокове припинення цього Договору, крім випадків коли Орендодавець надали Орендарю обґрунтовані зауваження щодо обставин, викладених у повідомленні Орендаря. Спори щодо обґрунтованості цих зауважень вирішуються судом.

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

Орендодавець повертає Орендарю відповідну орендну плату, сплачену Орендарем,

УКРАЇНА UKRAINE

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:

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 Орендодавця;

поліпшення Майна, зроблені Орендарем без згоди осіб, визначених у пункті 5.1. цього Договору, які не можна відокремити без шкоди для Майна, є власністю Орендодавця та їх вартість компенсації не підлягає.

12.12. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання Орендодавцем та Орендарем Акта повернення з оренди орендованого Майна.

13. Форс-мажорні обставини (обставини непереборної сили)

13.1. Сторони не несуть відповідальність за невиконання чи неналежне виконання умов цього Договору у разі настання форс-мажорних обставин (обставини непереборної сили), які Сторони не могли передбачити і які перешкоджають Сторонам виконувати свої зобов'язання за цим Договором.

13.2. Форс-мажорними обставинами (обставинами непереборної сили) є надзвичайні та невідворотні обставини, що об'єктивно унеможливлюють виконання зобов'язань, передбачених умовами даного Договору, а саме: загроза війни, збройний конфлікт або серйозна погроза такого конфлікту, включаючи але не обмежуючись ворожими атаками, блокадами, військовим ембарго, дії іноземного ворога, загальна військова мобілізація, військові дії, оголошена та неоголошена війна, дії суспільного ворога, збурення, акти тероризму, диверсії, піратства, безлади, вторгнення, блокада, революція, заколот, повстання, масові заворушення, введення комендантської години, експропріація, примусове вилучення, захоплення підприємств, реквізиція, громадська демонстрація, блокада, страйк, аварія, протиправні дії третіх осіб, пожежа, вибух, тривалі перерви в роботі транспорту, регламентовані умовами відповідних рішень та актами державних органів влади або органів місцевого самоврядування, закриття морських проток, ембарго, заборона (обмеження) торгівлі, експорту/імпорту тощо з будь-яких причин, а також викликані винятковими погодними умовами і стихійним лихом, а саме: епідемія, пандемія, сильний шторм, циклон, ураган, торнадо, буревій, повінь, нагромадження снігу, ожеледь, град, заморозки, замерзання доріг, землетрус, блискавка, пожежа, посуха, просідання і зсув ґрунту, інші стихійні лиха тощо.

13.3. Сторона, яка потрапила під дію форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили), зобов'язана повідомити про це іншу Сторону протягом 5 (п'яти) робочих днів з моменту їх настання будь-яким засобом.

13.4. Наявність форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили) має бути засвідчено Торгово-промисловою палатою України та підтверджено Сертифікатом про форс-мажорні обставини (обставини непереборної сили) або рішеннями органів державної влади або місцевого самоврядування про заборону торгівлі, пасажирських перевезень тощо у зв'язку із протидією поширенню інфекційних хвороб.

13.5. У випадку, якщо Сторона не сповістила у встановлений даним Договором строк іншу Сторону про настання форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили) (виключенням є випадок, коли сама обставина перешкодила повідомленню іншої Сторони, за умови, що Сторона, яка потрапила під дію форс мажорних обставин (обставин непереборної сили) вжила всіх можливих заходів для такого повідомлення) та не надала іншій Стороні Сертифікат (рішення органів державної влади або місцевого самоврядування) про форс-мажорні обставини (обставини непереборної сили), при невиконанні своїх зобов'язань за даним

НМК
660786

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Договором втрачає право посилатися на вплив форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили).

13.6. У випадку настання форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили), за взаємною домовленістю Сторони можуть відкласти виконання зобов'язань за Договором на строк дії форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили) або припинити дію даного Договору.

13.7. Якщо форс-мажорні обставини (обставини непереборної сили) діють більше 180 (ста восьмидесяти) календарних днів, Орендар має право розірвати даний Договір в односторонньому порядку, без застосування до нього будь-якої відповідальності, шляхом направлення рекомендованого листа з описом вкладення у цінний лист іншій Орендодавцеві.

Договір вважається розірваним з дати отримання листа Орендодавцем, а у випадку відсутності підтвердження отримання листа Орендодавцем, Договір вважається розірваним на 30 (тридцятий) календарний день з дати відправки листа.

З дати розірвання Орендарем Договору зобов'язання Сторін за Договором припиняються та Сторони не вважають себе пов'язаними будь-якими правами та обов'язками, за умови повернення Стороні коштів, що були нею сплачені за зобов'язання, що не були виконані іншою Стороною.

14. Інше

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

14.2. Витрати за нотаріальне посвідчення цього Договору несе Орендар.

14.3. Якщо протягом строку дії Договору відбувається зміна Орендодавця Майна, новий Орендодавець стає стороною такого Договору шляхом складання Акта про заміну сторони у договорі оренди майна (далі – Акт про заміну сторони, або Акт). Акт про заміну сторони підписується попереднім і новим Орендодавцем та в той же день надсилається Орендарю листом (цінним з описом). Акт складається у двох оригінальних примірниках. Новий Орендодавець зобов'язані (протягом п'яти робочих днів від дати його направлення Орендарю) опублікувати Акт у електронній торговій системі (ЕТС). Орендодавець за цим Договором вважається заміненим з моменту опублікування Акту в ЕТС.

Підпис посадових осіб попереднього і нового орендодавців на Акті про заміну сторони підлягають нотаріальному посвідченню.

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

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

14.4. Відсутність заборони відчуження Предмету договору, арешту на Предмет договору та на майно Продавця, обтяження Предмета договору іпотекою, а також відсутність податкової застави підтверджуються Інформацією, отриманою приватним нотаріусом Херсонського міського нотаріального округу Солоцьким Д.О. 10 листопада 2020 року шляхом його безпосереднього доступу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

14.5. Орендодавець свідчить, що дійсно є власником Предмета договору, не має обмежень щодо свого права розпорядження Предметом договору, ні Предмет договору, ні будь-яка його частина на момент укладення цього договору нікому іншому не продані, не подаровані, не відчужені іншим способом, не надані в іпотеку, не передані в оренду чи безоплатне користування, не є предметом обтяження, в податковій заставі і під забороною (арештом) не перебувають, права третіх осіб (права наймача, право застави, право довічного утримання тощо) щодо Предмета договору відсутні, питання права власності на Предмет договору не є предметом судового розгляду, будь-які спори відносно зазначеного Предмета договору відсутні, Предмет договору не внесений до статутного капіталу юридичних осіб, у Предметі

договору не зареєстровано місцезнаходження юридичної особи.

14.6. Нотаріусом Сторонам роз'яснено зміст статті 796 Цивільного кодексу України, а також зміст статей 182, 794 Цивільного кодексу України зокрема, що інше речове право – право користування нерухомим майном, яке виникає на підставі договору найму будівлі або іншої капітальної споруди (їх окремої частини), укладеного на строк не менш як три роки, підлягає державній реєстрації відповідно до закону.

14.7. Ми, Сторони, підтверджуємо, що цей договір відповідає нашим дійсним намірам і не носить характеру фіктивного та удаваного правочину, укладається нами у відповідності зі справжньою нашою волею, без будь-якого застосування фізичного чи психічного тиску та на вигідних для нас умовах і не є результатом впливу тяжких обставин, договір укладається нами без застосування обману чи приховування фактів, які мають істотне значення, ми однаково розуміємо значення, умови договору, його природу і правові наслідки, бажаємо настання саме тих правових наслідків, що створюються даним договором, а також свідчимо, що договором визначені всі істотні умови, про що свідчать наші особисті підписи на договорі.

14.8. Цей Договір укладено в трьох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, один з яких залишається на зберіганні у спавах приватного нотаруса, який посвідчив цей договір, а інші видаються Орендарю і Орендодавцю.

15. Підписи Сторін:

Від Орендаря: _____ Шумяєв М.А.

Від Орендодавця: _____ Грушко О.Д.

Нижньосірогозька селищна рада Херсонської області * Ідентифікаційний код 26432760 * Україна

Місто Херсон, Україна

Десятого листопада дві тисячі двадцятого року

Цей договір посвідчено мною, Солоцьким Д.О., приватним нотаріусом Херсонського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Нижньосірогозької селищної ради Херсонської області та повноваження її представника перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 1817

Стягнуто плати згідно ст. 31 ЗУ «Про нотаріат».

Приватний нотаріус _____ Д.О. Солоцький

Приватний нотаріус Херсонський міський нотаріальний округ Херсонської області Солоцький Дмитро Олександрович

НМК 660787

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

ВИТЯГ

з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права

Індексний номер витягу:	231864440
Дата, час формування:	10.11.2020 14:44:03
Витяг сформовано:	Приватний нотаріус Солоцький Д.О., Херсонський міський нотаріальний округ, Херсонська обл.
Підстава формування витягу:	заява з реєстраційним номером: 42447292, дата і час реєстрації заяви: 10.11.2020 14:30:46

Актуальна інформація про об’єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна:	624665565238
Об’єкт нерухомого майна:	спортивні об'єкти та споруди, об'єкт житлової нерухомості: Ні
Опис об’єкта:	Загальна площа (кв.м): 481.5
Адреса:	Херсонська обл., Нижньосірогозький р., смт. Нижні Сірогози, вулиця Щорса (вулиця Таврійська), будинок 52

Відомості про складові частини об’єкта нерухомого майна

Складова частина об’єкта нерухомого майна:	будинок стадіону, А
Опис складової частини:	Загальна площа (кв.м): 44.4
Складова частина об’єкта нерухомого майна:	спортивний павільон з терасою і підвалом, Б
Опис складової частини:	Загальна площа (кв.м): 394.7
Складова частина об’єкта нерухомого майна:	вбиральня, В
Опис складової частини:	Загальна площа (кв.м): 42.4
Складова частина об’єкта нерухомого майна:	споруда, майданчик, 1
Складова частина об’єкта нерухомого майна:	споруда, ганки, 2
Складова частина об’єкта нерухомого майна:	споруда, ворота, 3
Складова частина об’єкта нерухомого майна:	споруда, ворота, 4
Складова частина об’єкта нерухомого майна:	споруда, огорожа, 5
Складова частина об’єкта нерухомого майна:	споруда, хвіртка, 6
Складова частина об’єкта нерухомого майна:	споруда, ворота, 7
Складова частина об’єкта нерухомого майна:	споруда, хвіртка, 8

Актуальна інформація про державну реєстрацію іншого речового права

Номер запису про інше речове право: 39106013

Дата, час державної реєстрації:	10.11.2020 14:30:46
Державний реєстратор:	приватний нотаріус Солоцький Дмитро Олександрович, Херсонський міський нотаріальний округ, Херсонська обл.
Підстава для державної реєстрації:	договір оренди, окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності Нижньосірогозької селищної ради, серія та номер: 1817, виданий 10.11.2020, видавник: приватний нотаріус Херсонського міського нотаріального округу, Солоцький Д.О.
Підстава внесення запису:	Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 55057224 від 10.11.2020 14:33:47, приватний нотаріус Солоцький Дмитро Олександрович, Херсонський міський нотаріальний округ, Херсонська обл.
Вид іншого речового права:	право користування (найму (оренди)) будівлею або іншими капітальними спорудами, їх окремими частинами
Зміст, характеристика іншого речового права:	11 700,00 грн - місячна орендна плата, визначена за результатами проведення аукціону згідно Протоколу електронного аукціону № UA-PS-2020-09-25-000172-3 від 19.10.2020 року, Дата укладання договору (після 2013р.) / Дата державної реєстрації (до 2013р.): 10.11.2020, Строк: 10р., Дата закінчення дії: 10.11.2030, з правом передачі в піднайм (суборенду)
Розмір плати за користування (грн.):	11 700,00
Вартість речового права (грн.):	41240,53
Відомості про суб'єкта іншого речового права:	Орендар: Негуляєв Максим Анатолійович, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 2984804178, країна громадянства: Україна Орендодавець: Нижньосірогозька селищна рада Херсонської області, код ЄДРПОУ: 26432760, країна реєстрації: Україна
Опис об'єкта іншого речового права:	Споруда № 1 (один) - майданчик для розміщення спортивних, торгівельних та побутових об'єктів (має асфальтно-щебеневе покриття)

Витяг сформував: Солоцький Д.О.

Приватний нотаріус Херсонський міський нотаріальний округ Херсонської області Солоцький Дмитро Олександрович