



ДОГОВІР ОРЕНДИ № 3/21

нерухомого майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Чернігівської області (далі - Договір)

А. ЗМІНЮВАНІ УМОВИ ДОГОВОРУ (ДАЛІ - УМОВИ)

1	Населений пункт	м. Чернігів					
2	Дата	«28» грудня 2020 року					
3	Сторони	Найменування	Код за Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців і громадських формувань	Адреса місцезнаходження	Прізвище, ім'я, по-батькові (за наявності) 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	Комунальне підприємство «Діловий центр» Чернігівської обласної ради	33469496	м. Чернігів, проспект Миру, 49-А	Кузьменко Олександр Вікторович	Директор підприємства	Статут
3.1.1	Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим Договором			dil_centra@ukr.net			
3.2	Орендар	ФОП Гринько Дмитро Володимирович	3193221112	40002, Сумська обл. м. Суми, вулиця Кармелюка будинок 40	Гринько Дмитро Володимирович		Дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі: 24.09.2016, 2632000000003 6890
3.2.1	Адреса електронної пошти Орендаря, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим Договором						
3.3	Балансоутримувач	Комунальне підприємство «Діловий центр» Чернігівської обласної ради	33469496	м. Чернігів, проспект Миру, 49-А	Кузьменко Олександр Вікторович	Директор підприємства	Статут
3.3.1	Адреса електронної пошти Балансоутримувача, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим Договором			dil_centra@ukr.net			
4	Об'єкт оренди та склад майна (далі - Майно)						

4.1	Інформація про об'єкт оренди - нерухоме майн	1 (одне) місце поза межами будівлі, яка розташована за адресою: м. Чернігів, проспект Миру, 51	
5	Процедура, внаслідок якої Майно отримано в оренду		
5.1.	(А) Аукціон (Б) Без аукціону (В) Продовження - за результатами проведення аукціону (Г) Продовження - без проведення аукціону		
	(А) Аукціон		
6	Страхова сума		
6.1	Страхова сума визначається відповідно до пункту 175 Порядку.	Сума (грн), без ПДВ 128 200,00	
7	Цільове призначення Майна		
7.1	Майно передається в оренду для розміщення торговельного автомату (кавового автомату)		
8	Графік використання (заповнюється, якщо майно передається в погодинну оренду)	Не заповнюється.	
9	Орендна плата та інші платежі		
9.1	Орендна плата, визначена за результатами проведення аукціону, за базовий місяць жовтень 2020 року	Сума, грн, без ПДВ 1 282,00 за базовий місяць жовтень 2020 року. Орендна плата за перший місяць (січень 2021 року) визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекси інфляції за листопад, грудень 2020 року та січень 2021 року	Дата і реквізити протоколу електронного аукціону 21.12.2020 №UA-PS-2020-12-02-000063-1
9.2	Витрати на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю	Компенсуються Орендарем в порядку, передбаченому пунктом 6.5 Договору	
10	Розмір авансового орендного платежу		
10.1	2 (дві) місячні орендні плати	Сума, грн., без ПДВ 2 564,00	
11	Сума забезпечувального депозиту	2 (дві) місячні орендні плати. Сума, грн., без ПДВ 2 564,00	
12	Строк Договору		
12.1	Цей Договір діє з «01» січня 2021 року по «29» грудня 2025 року включно.		
13	Згода на суборенду	Майно передається в оренду без права передачі в суборенду.	
14	Додаткові умови оренди	відсутні	
15	Банківські реквізити для сплати орендної плати і інших платежів відповідно до цього Договору	Орендодавця/Балансоутримувача	Орендаря
		Код ЄДРПОУ 33469496 Р/р UA573204780000026003212000701 в АБ «Укргазбанк» місто Київ ІПН 334694925267 № св-ва платника ПДВ 33922714	Реєстраційний номер облікової картки платника податків 3193221112 Р/р UA08322904000000000260084156 2
16	Співвідношення розподілу орендної плати станом на дату укладання Договору	Співвідношення розподілу орендної плати встановлюється діючою Методикою розрахунку та порядком використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Чернігівської області, або за окремим рішенням обласної ради (на період його дії).	

Б. НЕЗМІНЮВАНІ ³УМОВИ 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 – Методика розрахунку та порядок використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Чернігівської області, затверджена рішенням Чернігівської обласної ради від 25 березня 2011 року з наступними 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 6.1. 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 внутрішньо будинкових 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 перший місяць оренди визначається з урахуванням таких особливостей:

- якщо між датою визначення орендної плати за базовий місяць (визначений відповідно до пункту 9.1 Умов) і датою підписання акта приймання-передачі минуло більше ніж один повний календарний місяць, то розмір орендної плати за перший місяць оренди встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції у місяцях, що минули з дати визначення орендної плати за базовий місяць;

- орендна плата за другий і кожний наступний місяці оренди визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць.

3.3. Орендар сплачує орендну плату у співвідношенні, визначеному у пункті 16 Умов.

3.4. Орендар сплачує орендну плату на підставі рахунків Балансоутримувача. Балансоутримувач виставляє рахунок на загальну суму орендної плати, із зазначенням, як що така є, 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. Балансоутримувач надсилає Орендарю рахунок не пізніше ніж за 5 робочих днів до дати платежу. Протягом 5 робочих днів після закінчення поточного місяця оренди Балансоутримувач передає Орендарю акт виконаних робіт на надання орендних послуг.

3.5. 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.

3.6. 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 та/або

Балансоутримувачем. 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 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.

3.8. 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 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 3.5. цього Договору, підлягає зарахуванню у рахунок сплати орендної плати за перші місяці оренди після підписання акта 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 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 передує 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 передує даті повернення Майна з оренди;

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

4.2. Протягом 3 робочих днів з моменту припинення або розірвання цього Договору 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 Балансоутримувачу 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 залишає забезпечувальний депозит у повному обсязі на власному рахунку, 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 Балансоутримувачу платежів за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю

- у другу чергу погашаються зобов'язання Орендаря зі сплати пені (пункт 3.8. цього Договору);

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

- 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 частини орендної плати, яка відповідно до пункту 16 Умов підлягає сплаті до обласного бюджету;

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

- у сьому 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 проєктно-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.

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 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 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 Балансоутримувачу відповідні документи розслідування.

Орендар несе відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежно-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 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 відповідно до Примірного договору, затвердженого наказом Фонду державного майна України.

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.

Орендар вживає заходів для укладання із постачальниками комунальних послуг договорів на постачання відповідних комунальних послуг протягом місяця з моменту підписання акта приймання-передавання Майна. Орендар за запитом зобов'язаний надати Балансоутримувачу копії договорів, укладених із постачальниками комунальних послуг.

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

7.1. Орендар зобов'язаний:

- протягом 10 календарних днів з дня укладення цього Договору застрахувати Майно на суму не менше, ніж зазначено у пункті 6.1. 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 витрати, пов'язані з проведенням незалежної оцінки Майна (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.

7.3. Передача в оренду майна, що застраховане Орендодавцем або Балансоутримувачем, не припиняє чинності договору страхування, а Орендар компенсує свою частку.

8. Суборенда

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

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, 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;

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

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

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

12.6.7. 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 міститися 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 надали 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 повернення Майна з оренди;

Орендодавець/Балансоутримувач повертає сплачений Орендарем забезпечувальний депозит 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, міст Чернігівської області;

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, міст Чернігівської області (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, 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/Балансоутримувача та Управління комунального майна Чернігівської обласної ради.

14. Додатки

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

До цього Договору додається: акт приймання-передачі нерухомого майна (Додаток 1).

Підписи Сторін:

Від Орендодавця/Балансоутримувача:

МП



О.В. Кузьменко

Від Орендаря:

Д.В. Гринько

Додаток 1
до Договору оренди № 3/21
від „28” грудня 2020 року

АКТ

прийому-передачі в оренду нерухомого майна, що належить до спільної власності
територіальних громад сіл, селищ, міст Чернігівської області

місто Чернігів

„01” січня 2021 року

Ми, що нижче підписалися, **комунальне підприємство «Діловий центр» Чернігівської обласної ради** код ЄДРПОУ 33469496, місцезнаходження якого: проспект Миру, 49-А, місто Чернігів, 14005 (надалі - **ОРЕНДОДАВЕЦЬ**) в особі директора **Кузьменка Олександра Вікторовича**, що діє на підставі Статуту підприємства, затвердженого в новій редакції наказом начальника Управління комунального майна Чернігівської обласної ради від 25.11.2020 року за № 151, з одного боку, та

фізична особа – підприємець Гринько Дмитро Володимирович реєстраційний номер облікової картки платника податків та інших обов'язкових платежів 3193221112, місце проживання: вулиця Кармелюка, будинок 40, Сумська область, місто Суми, 40002 (надалі - **ОРЕНДАР**), дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань: 24.09.2016, 26320000000036890, з іншого боку, уклали цей **Акт** про наведене нижче:

1.1. **ОРЕНДОДАВЕЦЬ** передає, а **ОРЕНДАР** приймає в платне користування 1 (одне місце) поза межами будівлі, частина якої є об'єктом спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Чернігівської області (надалі Майно), розташований за адресою: проспект Миру, 51 у місті Чернігові та передана в господарське відання комунальному підприємству «Діловий центр» Чернігівської обласної ради.

1.2. Майно передається в оренду для розміщення торговельного автомату (кавового автомату).

Акт складено у трьох примірниках на одному аркуші кожний, що мають однакову юридичну силу: 1-й – Орендодавцю; 2-й – Орендарю; 3-й – управлінню комунального майна Чернігівської обласної ради.

Від Орендодавця
Майно в оренду передав:

О.В. Кузьменко

Від Орендаря
Майно в оренду прийняв:

Д.В. Гринько

