

ДОГОВІР ОРЕНДИ 01-07/15
нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що
належить до комунальної власності Семенівської територіальної
громади, в особі Семенівської селищної ради

А. ЗМІНЮВАНІ УМОВИ ДОГОВОРУ (ДАЛІ – УМОВИ)

1	Населений пункт	смт Семенівка, вул. Миру 2/1					
2	Дата	15.06.2021					
3	Сторони	Найменування	Код за Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців і громадських формувань (СДР)	Місце-знаходження	ПІБ особи, що підписала договір	Найменування посади особи, що підписала договір	Посилання на документ, який надає повноваження на підписання договору (статут, положення, наказ, довіреність тощо)
3.1.	Орендодавець, Балансоутримувач	Відділ управління майном Семенівської селищної ради	35980814	Полтавська обл., смт. Семенівка, вул. Незалежності, 44	Романенко Володимир Іванович	Начальник відділу управління майном Семенівської селищної ради	Положення
3.1.1	Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим Договором			semmaino@ukr.net			
3.2	Орендар	Фізична особа-підприємець Вендін Олександр Олексійович	3340417251	Полтавська обл., смт. Семенівка, вул. Лермонтова, 60	Вендін Олександр Олексійович	Фізична особа підприємець – Вендін Олександр Олексійович	Виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань
4	Об'єкт оренди та склад майна						
4.1	Інформація про об'єкт оренди – нерухоме майно	нежитлове приміщення кімнат 1-1-3, 1-1-4 та 1-1-15 загальною площею 63,3 кв.м, вбудованих на першому поверсі в нежитлову будівлю Побутсервіс А-2, за адресою: Полтавська область, смт. Семенівка вул. Миру, 2/1					
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):						
5	Процедура, внаслідок якої майно отримано в оренду (обрати потрібне)						
5.1.	(А) Аукціон (Б) Без аукціону (В) Продовження – за наслідками проведення аукціону (Г) Продовження – без проведення аукціону						
	(В) Продовження – за наслідками проведення аукціону						
6	Вартість майна						
6.1	Балансова, переоцінена – частина 3 статті 8 Закону	Сума (грн), без ПДВ 1 34 366,00 грн.				Станом на останню дату місяця, що передував даті оприлюднення оголошення 26.02.2021 (зазначити дату)	
6.2	Страхова вартість	Сума, яка дорівнює сумі, зазначеній у пункті 6.2 цих Умов, відповідно: Сума (грн) 134366,00 грн.					

7	Цільове призначення майна	Для розміщення магазину з продажу непродовольчих товарів	
8	Тип оренди (стандартна або погодина)	Стандартна	
9	Орендна плата і інші платежі		
9.1	Місячна орендна плата, визначена за наслідками проведення аукціону	Сума, грн, без ПДВ 1680,00грн.	Дата і реквізити протоколу електронного аукціону №UA-PS-2021-05-13-000066-1 від 03.06.2021 року
9.2	Витрати на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю	Компенсуються Орендарем	
10	Строк договору	5 років з моменту підписання акту приймання-передачі. (15.06.2021 по 14.06.2026 року)	
11	Банківські реквізити для сплати орендної плати і інших платежів відповідно до цього Договору	Орендодавця/Балансоутримувача: UA728201720344210004000050676 (відшкодування) UA428201720314241004203050676 (оренда) Код ЄДРПОУ 35980814 ДКСУ м. Київ МФО 820172	

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.

Майно передається в оренду для використання згідно із пунктом 7, зокрема: Для розміщення магазину з продажу непродовольчих товарів.

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 протягом 10 робочих днів з дати підписання цього Договору.

2.2 Передача Майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною у пункті 6, зокрема п. 6.1 Умов,): грн. 134366,00 (сто тридцять чотири тисячі триста шістдесят шість грн. 00 коп.).

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата становить суму, визначену у пункті 9 Умов, зокрема: п. 9.1 Умов.

3.2. 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 по ремонту і технічному обслуговуванню 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 сплачує фактичні витрати за користування комунальними послугами (водопостачання, каналізація та інше) за встановленими тарифами згідно виставлених рахунків.

3.3. 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.

3.4. Орендар сплачує орендну плату Орендодавцю щомісяця до 15 числа поточного місяця починаючи з дати підписання Акта приймання-передачі майна.

3.5. 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.

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

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

4. Повернення майна з оренди

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

- 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 – то разом із такими поліпшеннями;
- сплатити орендну плату, нараховану до дати, що передуює 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.

4.2. Протягом 3-х 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 в Акті повернення з оренди орендованого Майна.

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

4.3. Майно вважається повернутим з оренди з моменту підписання 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 Орендодавцю 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 ремонт та/або капітальний ремонт Майна і виступати замовником на виготовлення проектно-кошторисної документації на проведення ремонту;
- за згодою Орендодавця здійснювати невід'ємні поліпшення Майна;
- за згодою Орендодавця і один раз протягом строку оренди зарахувати частину витрат на здійснення ремонту, капітального ремонту або невід'ємних поліпшень в рахунок зменшення орендної плати.

5.2 Орендар має право отримати компенсацію витрат, пов'язаних із здійсненням невід'ємних поліпшень Майна, від нового орендаря Майна, якщо цей Договір продовжується на аукціоні, а Орендар не скористався своїм переважним правом на продовження цього Договору. Компенсація витрат, пов'язаних із здійсненням невід'ємних поліпшень, здійснюється відповідно до Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого рішенням представницького органу місцевого самоврядування до сфери управління якого належить Орендодавець або рішенням Кабінетом Міністрів України.

5.3 Орендар має право отримати компенсацію витрат, пов'язаних із

здійсненню 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 витрат, пов'язаних із здійсненням невід'ємних поліпшень. Порядок і умови отримання компенсації або зарахування суми невід'ємних поліпшень в рахунок купівельної ціни встановлюється Законом про приватизацію.

5.4 Орендар одержує право на викуп орендованого майна, якщо орендарем здійснено поліпшення орендованого майна, які неможливо відокремити від відповідного об'єкта без заподіяння йому шкоди, в розмірі не менше як 25 % ринкової вартості майна, визначеної суб'єктом оціночної діяльності для цілей оренди майна.

6. Режим використання орендованого Майна

6.1 Орендар зобов'язаний використовувати орендоване Майно відповідно до цільового 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:

- відповідно до вимог нормативно-правових актів з пожежної безпеки розробляти комплексні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки об'єкта оренди Майна;
- забезпечувати додержання протипожежних вимог, стандартів, норм, правил, а також виконання вимог приписів і постанов органів державного пожежного нагляду;
- отримувати 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 доступ на об'єкт оренди у робочі дні у проміжок часу з 8 до 19 (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 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. При виникненні такої ситуації 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 робочих 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 надати Орендодавцю завірені належним чином копії договору страхування (договорів страхування) та платіжного доручення (платіжних доручень) про перерахування страхового платежу (страхових платежів). Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок орендаря (страхувальника);

- постійно поновлювати договір страхування так, щоб протягом строку дії цього Договору Майно було застрахованим, і надавати Орендодавцю копії завірених належним чином договору страхування (договорів страхування) і платіжного доручення (платіжних доручень) про перерахування страхового платежу (страхових платежів).

7.2 Протягом 10 робочих днів з дня укладання цього Договору Орендар зобов'язаний компенсувати Орендодавцю витрати, пов'язані з проведенням незалежної оцінки Майна, (у разі понесення Орендодавцем таких витрат). Орендодавець має право зарахувати частину орендної плати, в рахунок його витрат, пов'язаних із проведенням незалежної оцінки Майна.

8. Суборенда

8.1 Орендар має право здавати Майно в суборенду за письмовою згодою Орендодавця.

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

8.3 Орендар зобов'язаний надати Орендодавцю копію договору суборенди для його оприлюднення в електронній торговій системі протягом 5 робочих днів з моменту його укладення.

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 разом із комплектом ключів від Об'єкту у кількості, зазначеній в Акті приймання-передачі.

9.1.2 інформація про Майно, оприлюднена в оголошенні про передачу в оренду, посилення на яке зазначене у пункті 4.2 Умов, відповідає дійсності, 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.

10. Додаткові умови оренди

10.1. Орендар зобов'язаний виконувати обов'язки, якщо вони покладені на нього рішенням уповноваженого органу про встановлення додаткових умов оренди, за умови що посилання на такі додаткові умови оренди було включено до оголошення про передачу майна в оренду.

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.

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 державне Майно.

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

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

12. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

12.1. Цей Договір укладено на строк, визначений у пункті 10 Умов. Цей строк починається з дати підписання Акта приймання-передачі Майна.

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.

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.

Оприлюднення на веб-сайті (сторінці чи профілі в соціальній мережі) орендаря, який отримав в оренду майно без проведення аукціону, недостовірної інформації, що стала підставою для укладення договору оренди, є підставою для дострокового розірвання договору оренди за ініціативою Орендодавця, а також не продовження договору оренди на новий строк.

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. Договір вважається припиненим в дату настання відповідної обставини, передбаченої абзацами 3-8 частини першої статті 24 Закону, на підставі рішення Орендодавця. Договір вважається припиненим в дату закінчення строку, на який він був укладений, з підстав закінчення строку, на який його укладено, за умови що:

(1) уповноважений орган прийняв рішення про відмову у проведенні цього Договору з підстав, передбачених статтею 19 Закону, в межах строків, визначених частиною 5 статті 18 Закону; або

(2) Орендар не подав заяву про проведення цього Договору у строк, визначений частиною 3 статті 18 Закону; або

(3) Орендар не скористався своїм переважним правом на проведення цього Договору, внаслідок чого переможцем аукціону на проведення цього Договору стала інша особа;

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 на підставі мотивованого рішення Орендодавця, яке може бути оскаржено Орендарем до суду у разі його незгоди з таким рішенням протягом місяця з моменту отримання Орендарем копії рішення Орендодавця, і при цьому своєчасна подача позову призупиняє дію рішення про припинення договору з підстави, передбаченої цією частиною цього пункту, до дати набрання рішенням суду законної сили;

12.6.3. якщо цей Договір підписаний без одночасного підписання Акта приймання-передачі Майна. Договір вважається припиненим з цієї підстави на 15-й робочий день після підписання цього Договору, якщо протягом 10 робочих днів з моменту підписання цього Договору Акт приймання-передачі не підписаний через відмову Орендаря, про що Балансоутримувач повинен скласти акт.

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

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

12.6.6. за згодою сторін цього Договору у дату підписання Акта приймання-передачі 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;

12.7.2. використовує Майно не за цільовим призначенням, визначеним у пункті 7 Умов;

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 відповідають вимогам статті 4 Закону ;

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

12.8. Про наявність однієї з підстав для дострокового припинення Договору з ініціативи Орендодавця, передбачених пунктом 12.7 цього Договору, Орендодавець повідомляє Орендаря листом. У листі має міститись опис порушення і припис про його усунення в строк, що не перевищує 30 календарних днів з дати припису (5 робочих днів, якщо порушення стосується прострочення сплати орендної плати або перешкоджання у здійсненні Орендодавцем контролю за використанням Майна).

Припис 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 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 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 постачальників відповідних комунальних послуг укласти із Орендарем договори на постачання таких послуг впродовж одного місяця з моменту звернення Орендаря.

12.10. Про виявлення обставин, які дають право Орендарю на розірвання договору відповідно до пункту 12.9 цього Договору, Орендар має повідомити Орендодавця протягом строків, зазначених у відповідному підпункті пункту 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 у відповідному підпункті пункту 12.9 Договору, задоволенню не підлягають.

Договір вважається припиненим на десятий робочий день після надіслання Орендодавцем Орендарю листа про дострокове припинення цього Договору, крім випадків коли Орендар надав Орендарю обґрунтовані зауваження щодо обставин, викладених у повідомленні Орендаря. Спори щодо обґрунтованості цих зауважень вирішуються судом.

За відсутності зауважень Орендаря, передбачених частиною другою цього пункту Орендодавець повертає забезпечувальний депозит і відповідну частину орендної плати, сплачені 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:

- 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 невід'ємні поліпшення – комунальною власністю Семенівської територіальної громади, в особі Семенівської селищної ради;

- 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 Семенівської територіальної громади, в особі Семенівської селищної ради та їх вартість компенсації не підлягає.

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

13. Інше

13.1 Орендар письмово повідомляє інші сторони Договору протягом 5 робочих днів про зміни у його найменуванні, місцезнаходженні, банківських реквізитах і контактних даних. Орендодавець повідомляє Орендаря про ці зміни шляхом направлення електронного повідомлення протягом 5 робочих днів з дати їх настання.

13.2 Якщо цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню, витрати на таке посвідчення несе Орендар.

13.3. Якщо протягом строку дії Договору відбувається зміна орендодавця або балансоутримувача Майна, новий орендодавець або балансоутримувач стає стороною цього Договору шляхом складання Акта про заміну сторони у договорі оренди державного майна (далі – Акт про заміну сторони, або Акт). Акт про заміну сторони підписується попереднім і новим орендодавцем або балансоутримувачем. Орендодавець або Балансоутримувач за цим Договором

вважається заміненним з моменту оприлюднення Акта про заміну сторони у електронній торговій системі (ЕТС), а щодо договорів, укладених без проведення аукціону на ЕТС, - з моменту отримання Орендарем примірника такого Акта. Акт про приєднання до договору складається у трьох оригінальних примірниках. Новий орендодавець або балансоутримувач зобов'язаний надіслати іншим сторонам Договору по одному примірнику Акта.

* В разі якщо цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню, то дії, що зазначені в абзаці першому цього пункту, вчиняються шляхом підписання Договору про внесення змін.

Якщо протягом строку дії Договору відбувається реорганізація Орендаря, юридична особа, що стає правонаступником особи, що реорганізується, стає стороною цього Договору шляхом укладання Договору про заміну сторони в цьому Договору, який набуває чинності з моменту оприлюднення в ЕТС, а щодо договорів, укладених без проведення аукціону на ЕТС, - з моменту укладання. Заміна Орендаря, інша ніж передбачена частиною другою цього пункту, не допускається.

13.4. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються законодавством України.

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

14. Додатки

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

- Акт приймання-передачі орендованого Майна;
- виписка із протоколу електронного аукціону (в разі якщо проведення електронного аукціону передбачено законодавством).

Орендодавець

Відділ управління майном
Семенівської селищної ради
38200 Полтавська обл.,
смт.Семенівка, вул. Незалежності,44
Код ЄДРПОУ 35980814
UA728201720344210004000050676

ДКСУ м.Київ
МФО 851019



Романенко В.І.

Орендар

Фізична особа- підприсмець
Вендін Олександр Олексійович
38200, Полтавська область,
смт. Семенівка, вул. Лермонтова, 60
ІПН3340417251
Паспорт КО 723990
Виданий Семенівським РВ УМВС України в
Полтавській області 02.11.2007 року



Вендін О.О.

АКТ

приймання-передачі до Договору оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності Семенівської територіальної громади, в особі Семенівської селищної ради
№ 01-07/15

15.06.2021 року

смт Семенівка

Відділ управління майном Семенівської селищної ради, в подальшому Орендодавець, в особі начальника відділу Романенка Володимира Івановича, з одного боку, та Фізична особа-підприємець Вендін Олександр Олексійович, надає Орендар, в особі Вендіна Олександра Олексійовича, уклали цей акт до Договору оренди №01-07/15 нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності територіальної громади, в особі Семенівської селищної ради від 15 червня 2021 року про наступне:

1. Орендодавець передав, а Орендар прийняв у строкове платне користування приміщення кімнат 1-1-3, 1-1-4, 1-1-15 загальною площею 63,3 м.кв., вбудованих на першому поверсі в нежитлову будівлю Побутсервіс А-2, за адресою: Полтавська область, смт. Семенівка вул. Миру 2/1.

2. Приміщення, яке передається, перебуває в задовільному технічному стані та придатне для використання.

3. Цей Акт складено українською мовою у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу.

Орендодавець

Відділ управління майном
Семенівської селищної ради
38200 Полтавська обл.,
смт. Семенівка, вул. Незалежності, 44
Код ЄДРПОУ 35980814
UA728201720344210004000050676
ДКСУ м. Київ
МФО 831019



Романенко В.І.

Орендар

Фізична особа-підприємець
Вендін Олександр Олексійович
38200, Полтавська область,
смт. Семенівка, вул. Лермонтова, 60
ІПН 3340417251
Паспорт КО 723990
Виданий Семенівським РВ УМВС України в
Полтавській області 02.11.2007 року



Вендін О.О.