

ДОГОВІР ОРЕНДИ № 01/2021

нерухомого майна, що належить до комунальної власності територіальної громади в особі Сновської міської ради Корюківського району Чернігівської області (далі – Договір)

I. ЗМІНЮВАНІ УМОВИ ДОГОВОРУ (ДАЛІ – УМОВИ)

1	Населений пункт	м. Сновськ, Чернігівська область					
2	Дата	01 березня 2021 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	Відділ культури і туризму Сновської міської ради	41196356	вул. Незалежності, 4, м. Сновськ, Чернігівська обл. 15200	Добненко Наталія Михайлівна	Начальник відділу культури і туризму Сновської міської ради	ЗУ «Про місцеве самоврядування в Україні»
3.1.1	Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим Договором			schors.cool@ukr.net			
3.2	Орендар	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТЕЛЕМЕРЕЖІ УКРАЇНИ»	33559741	вул. Карбишева, буд. 2ж, м. Луцьк Волинська обл. 43023	Пілюк Андрій Миколайович	Директор ТОВ «ТЕЛЕМЕРЕЖІ УКРАЇНИ»	ЗУ «Про товариства з обмеженою та додатковою відповідальністю»
3.2.1	Адреса електронної пошти Орендаря, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим Договором			tov.tmu@gmail.com			
3.2.2	Офіційний веб-сайт (сторінка чи профіль в соціальній мережі) Орендаря, на якому опублікована інформація про Орендаря та його діяльність ¹			https://snovmr.gov.ua/cat/finansova-zvitnist/viddil-kultury-i-turyzmu/			
3.3	Балансоутримувач	Відділ культури і туризму Сновської міської ради	41196356	вул. Незалежності, 4, м. Сновськ, Чернігівська обл.	Добненко Наталія Михайлівна	Начальник відділу культури і туризму Сновської міської ради	ЗУ «Про місцеве самоврядування в Україні»
3.3.1	Адреса електронної пошти Балансоутримувача, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим Договором			schors.cool@ukr.net			
4	Об'єкт оренди та склад майна (далі - Майно)						
4.1	Інформація про об'єкт оренди - індивідуально визначене майно		частина плоскої покрівлі будівлі Сновського Будинку культури, площею 1 кв.м. (над сценою) для розміщення обладнання трансляції радіосигналу, за адресою м. Сновськ, вул. Незалежності, 6.4				

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 55 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 р. №483 (далі – Порядок) або посилання на опубліковане відповідно до Порядку інформаційне повідомлення/інформацію про об'єкт оренди, якщо Договір укладено без проведення аукціону (в обсязі, передбаченому пунктом 115 або пунктом 26 Порядку): https://sale.uub.com.ua/auction/UA-PS-2021-01-20-000018-2/		
4.3	Інформація про належність Майна до пам'яток культурної спадщини, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини	Не потребує	
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)	Не потребує	
4.5	Інформація про укладання охоронного договору щодо Майна	Не потребує	
4.6	Витрати Балансоутримувача/колишнього орендаря, пов'язані із укладенням охоронного договору	Не потребує	
5	Процедура, внаслідок якої Майно отримано в оренду		
5.1.	(А) Аукціон		
6	Вартість Майна		
6.1	Балансова залишкова вартість, визначена на підставі фінансової звітності Балансоутримувача (частина перша статті 8 Закону)	сума (гривень), без податку на додану вартість 7886000,00 грн. _____	станом на останню дату місяця, що передувала даті оприлюднення оголошення: на 31.12.2020 р. (зазначити дату)
6.2	Страхова вартість		
6.2.1	Сума, визначена в порядку, передбаченому абзацом третім пункту 175 Порядку (застосовується, якщо ринкова вартість Майна не визначалась)	сума (гривень), без податку на додану вартість _____ 2152,00 грн. _____	
7	Цільове призначення Майна		
7.1	Майно використовується Орендарем для розміщення обладнання для трансляції радіосигналу		
8	Графік використання (заповнюється, якщо майно передається в погодинну оренду)	Не застосовується	
9	Орендна плата і інші платежі		
9.1	Місячна орендна плата, визначена за результатами проведення аукціону	23.67 грн.	UA-PS-2021-01-20-000018-2 15.02.2021
10	Розмір авансового внеску орендної плати		
10.1	2 (дві) місячні орендні плати	47.34 грн.	
11	Строк договору		
11.1 (1)	4 роки 11 місяців з дати набрання чинності цим договором		
12	Згода на суборенду	Орендодавець не надав згоду на передачу майна в суборенду згідно із оголошенням	
13	Додаткові умови оренди	Здійснення орендарем поточного та інших видів ремонтів	

14	Банківські реквізити для сплати орендної плати і інших платежів відповідно до цього договору	Балансоутримувача	бюджету Сновської міської ОТГ	Орендодавеця
		Одержувач: Відділ культури і туризму Сновської міської ради Сновського району Чернігівської області Рахунок №:UA818201720314281001203099001 Банк одержувача: в ДКСУ м. Київ. Код згідно з ЄДРПОУ: 41196356 Призначення платежу		Одержувач: Відділ культури і туризму Сновської міської ради Сновського району Чернігівської області Рахунок №:UA818201720314281001203099001 Банк одержувача: в ДКСУ м. Київ. Код згідно з ЄДРПОУ: 41196356 Призначення платежу
15	Співвідношення розподілу орендної плати станом на дату укладання договору	Балансоутримувачу _____ 100 відсотків суми орендної плати		

II. НЕЗМІНЮВАНІ УМОВИ ДОГОВОРУ

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець/Балансоутримувач 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 Балансоутримувачем одночасно із підписанням цього Договору.

Акт приймання-передачі майна в оренду та акт повернення майна з оренди складаються відповідно до вимог чинного законодавства України і оприлюднюється на офіційному веб-сайті Сновської міської ради.

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

3. Орендна плата

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

3.2. До складу орендної плати не входять витрати на утримання орендованого майна (комунальних послуг, вартість послуг з ремонту і технічного обслуговування інженерного обладнання та внутрішньобудинкових мереж, ремонту покрівлі), а також компенсація витрат Балансоутримувача за користування земельною ділянкою. Орендар несе ці витрати на основі окремих договорів, укладених із Балансоутримувачем та/або безпосередньо із постачальниками комунальних послуг в порядку, визначеному пунктом 6.5 цього договору.

3.3. Орендна плата визначена за результатами аукціону, тому орендна плата за січень-грудень року оренди, що настає за роком, на який припадає перший місяць оренди, визначається шляхом коригування орендної плати за перший місяць оренди на річний індекс інфляції року, на який припадає перший місяць оренди. Орендна плата за січень-грудень третього і кожного наступного календарного року оренди визначається шляхом коригування місячної орендної плати, що сплачувалась у попередньому році, на річний індекс інфляції такого року.

3.4. Орендар сплачує орендну плату Орендодавцю/Балансоутримувачу у співвідношенні, визначеному у пункті 15 Умов, щомісяця:

до 15 числа поточного місяця оренди – для орендарів, які отримали майно в оренду за результатами аукціону (договір типу 5(A));

3.4. Орендар сплачує орендну плату на підставі рахунків Балансоутримувача.

3.5. В день укладання цього договору або до цієї дати Орендар сплачує орендну плату за кількість місяців, зазначену у пункті 10 Умов (авансовий внесок з орендної плати) на підставі документів, визначених у пункті 3.6 цього договору.

3.6. Цей договір укладено за результатами проведення аукціону, тому підставою для сплати авансового внеску з орендної плати є протокол про результати електронного аукціону.

3.7. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, стягується Орендодавцем/Балансоутримувачем. Орендодавець/Балансоутримувач може звертатися із позовом про стягнення орендної плати та інших платежів за цим договором, за якими у Орендаря є заборгованість, в інтересах відповідної сторони цього договору. Сторона, в інтересах якої подається позов, може компенсувати іншій стороні судові та інші витрати, пов'язані із подачею позову.

3.8. На суму заборгованості Орендаря із сплати орендної плати нараховується пеня в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення перерахування орендної плати.

3.9. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла Орендодавцю/Балансоутримувачу, підлягає в установленому порядку зарахуванню в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого зарахування у зв'язку з припиненням орендних відносин – поверненню Орендарю. Сума орендної плати, сплаченої авансом відповідно до пункту 3.5 цього договору, підлягає зарахуванню в 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 (за наявності).

3.11. Орендар зобов'язаний на вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків за орендними платежами і оформляти акти звіряння.

4. Повернення майна з оренди

4.1. У разі припинення договору Орендар зобов'язаний:

протягом трьох робочих днів повернути орендоване майно 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 з оренди, пеню (за наявності);

відшкодувати Орендодавцю/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 іншого вилучення невід'ємних поліпшень/капітального ремонту.

4.2. Протягом трьох робочих днів з моменту припинення цього договору Балансоутримувач зобов'язаний оглянути Майно і зафіксувати його поточний стан, а також стан розрахунків за цим договором.

Орендодавець/Балансоутримувач складає акт повернення з оренди орендованого Майна в двох оригінальних примірниках і надає підписані Орендодавцем/Балансоутримувачем примірники Орендарю.

Орендар зобов'язаний:

підписати два примірники акта повернення з оренди орендованого Майна не пізніше ніж протягом наступного робочого дня з моменту їх отримання від Орендодавця/Балансоутримувача і одночасно повернути Орендодавцю/Балансоутримувачу один примірник підписаних Орендарем актів;

звільнити Майно одночасно із поверненням підписаного Орендарем акта.

4.3. Майно вважається повернутим з оренди з моменту підписання Орендодавцем/Балансоутримувачем та Орендарем акта повернення з оренди орендованого Майна.

4.4. Якщо Орендар не повертає Майно після отримання від Орендодавця/Балансоутримувача примірників акта повернення з оренди орендованого Майна, Орендар сплачує до бюджету Сновської міської ТГ неустойку у розмірі подвійної орендної плати за кожний день користування Майном після дати припинення цього договору.

5. Поліпшення та ремонт орендованого майна

5.1. Орендар має право:
за згодою Балансоутримувача проводити поточний та/або капітальний ремонт Майна;
здійснювати невід'ємні поліпшення Майна за наявності рішення Орендодавця про надання згоди, прийнятого відповідно до Закону та Порядку;

Процедура отримання Орендарем згоди Орендодавця/Балансоутримувача на проведення відповідних видів робіт, передбачених пунктом 5.1 цього договору, визначаються Порядком.

5.2. Орендар має право на компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень Майна від переможця аукціону з приватизації Майна, відповідно до Закону України від 18 січня 2018 р. №2269-VIII «Про приватизацію державного та комунального майна» (далі – Закон 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 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.

6.3. Орендар несе відповідальність за дотримання правил пожежної безпеки, безпеки праці згідно із законодавством.

6.4. Орендар зобов'язаний забезпечити представникам Орендодавця/Балансоутримувача доступ

на об'єкт оренди у робочі дні у робочий час (а у разі отримання скарг на порушення правил експлуатації Орендарем у неробочий час, – то у будь-який інший час) з метою контролю за його використанням та виконанням Орендарем умов цього договору та запобігання нанесенню шкоди об'єкту оренди чи власності третіх осіб через виникнення загрози його пошкодження внаслідок аварійних ситуацій або внаслідок настання надзвичайних ситуацій, а також у разі отримання скарг на порушення правил експлуатації майна Орендарем у неробочий час. При виникненні таких ситуацій Орендар зобов'язаний вживати невідкладних заходів для ліквідації їх наслідків.

6.5. Протягом п'яти 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, та/або проекти договорів із постачальниками комунальних послуг, якщо стосовно об'єкта оренди такими постачальниками комунальних послуг відкриті окремі особові рахунки або якщо окремі особові рахунки були відкриті на попереднього користувача Майном.

6.6. Орендар зобов'язаний протягом десяти 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 або подати Балансоутримувачу обґрунтовані зауваження до сум витрат, які підлягають відшкодуванню Орендарем за договором.

6.7. Орендар зобов'язаний протягом десяти робочих днів з моменту отримання від Балансоутримувача відповіді на свої зауваження, яка містить документальні підтвердження

витрат, які підлягають відшкодуванню Орендарем, підписати і повернути Балансоутримувачу примірник договору.

6.8. Орендар вживає заходів для укладання із постачальниками комунальних послуг договорів на постачання відповідних комунальних послуг протягом місяця з моменту отримання проєктів відповідних договорів від Балансоутримувача. Орендар зобов'язаний надати Балансоутримувачу копії договорів, укладених із постачальниками комунальних послуг.

7. Страхування об'єкта Оренди, відшкодування витрат на оцінку Майна та укладення охоронного договору

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/Балансоутримувача згідно з Порядком, та протягом 10 календарних днів з дня укладення договору страхування, надати Орендодавцю/Балансоутримувачу завірені належним чином копії договору страхування і документів, які підтверджують сплату страхового платежу (страхових платежів);

поновлювати щороку договір страхування так, щоб протягом строку дії цього договору Майно було застрахованим, і надавати Орендодавцю/Балансоутримувачу копії завірених належним чином договору страхування і документів, які підтверджують сплату страхового платежу.

Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника).

8. Суборенда

8.1. Орендар не має права передавати Майно в суборенду (оголошення про передачу майна в оренду не містило згоду Орендодавця на суборенду, про що зазначається у пункті 12 Умов.

9. Запевнення Сторін

9.1. Балансоутримувач/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, повний і безперешкодний доступ до об'єкта може бути наданий Орендарю в день підписання акта приймання-передачі;

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

9.2. Орендар має можливість, забезпечену його власними або залученими фінансовими ресурсами, вчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату та інші платежі відповідно до цього договору.

9.3. Одночасно або до укладання цього договору Орендар повністю сплатив авансовий внесок в розмірі, визначеному у пункті 10 Умов.

10. Додаткові умови оренди

10.1. Орендар зобов'язаний виконувати обов'язки, покладені на нього рішенням уповноваженого органу про встановлення додаткових умов оренди, визначених у пункті 13 Умов, за умови що посилання на такі додаткові умови оренди було включено до оголошення про передачу майна в оренду (пункт 4.2 Умов).

11. Відповідальність і вирішення спорів за договором

11.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим договором Сторони несуть відповідальність згідно із законодавством України та договором.

11.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця, якщо інше не передбачено цим договором. Орендар відповідає за своїми зобов'язаннями і за зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно власним майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване Майно.

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

11.4. Стягнення заборгованості з оплати орендної плати, пені та неустойки (за наявності), передбачених цим договором, може здійснюватися на підставі рішення суду. Стягнення заборгованості з оплати орендної плати відповідно до частини 6 статті 17 Закону 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 11 Умов. Перебіг строку договору починається з дня набрання чинності цим договором. Цей договір набирає чинності в день його підписання сторонами. Строк оренди за цим договором починається з дати підписання акта приймання-передачі і закінчується датою припинення цього договору.

12.2. Умови даного Договору зберігають силу протягом всього строку дії цього договору, в тому числі у разі, 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 вносяться до закінчення строку його дії за взаємною згодою сторін з урахуванням встановлених статтею 16 Закону та Порядком умов та обмежень шляхом укладення договорів про внесення змін і доповнень у письмовій формі, які підписуються сторонами та є невід'ємними частинами цього договору.

12.4. Продовження цього договору здійснюється з урахуванням вимог, встановлених статтею 18 Закону та Порядком.

Орендар, який бажає продовжити цей договір на новий строк, повинен звернутись до Орендодавця за три місяці до закінчення строку дії договору із заявою.

До заяви додається звіт про оцінку об'єкта оренди – якщо об'єкт оренди використовується на підставі договору оренди, укладеного без проведення аукціону або конкурсу, і орендар бажає продовжити договір оренди на новий строк.

До заяви додається звіт про оцінку об'єкта оренди та рецензія на нього, якщо договір оренди продовжується вперше за умови, якщо строк оренди за таким договором становить п'ять років або менше; був укладений без проведення конкурсу чи аукціону; договір оренди, що продовжується, був укладений без проведення аукціону з підприємствами, установами, організаціями, передбаченими статтею 15 Закону.

Якщо заява подається підприємством, установою, організацією, що надає соціально важливі послуги населенню, орендар подає також документи, що підтверджують відповідність критеріям, установленим абзацом другим пункту 137 Порядку та/або абзацом 6 статті 18 Закону.

Пропуск строку подання заяви Орендарем є підставою для припинення цього договору на підставі закінчення строку, на який його було укладено, відповідно до пункту 143 Порядку.

Орендар, який має намір продовжити договір оренди, що підлягає продовженню за результатами проведення аукціону, зобов'язаний забезпечити доступ до об'єкта оренди потенційних орендарів.

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

Оприлюднення на веб-сайті (сторінці чи профілі в соціальній мережі) орендаря, який отримав в оренду Майно без проведення аукціону, недостовірної інформації, що стала підставою для укладення договору оренди, є підставою для дострокового припинення 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, і при цьому:

12.6.1.1. якщо підставою припинення договору є закінчення строку, на який його укладено (абзац 2 частини першої статті 24 Закону), то Договір вважається припиненим з:

дати закінчення строку, на який його було укладено, на підставі рішення Орендодавця (договір використовується для передачі в оренду Майна комунальної форми власності, то рішення приймається органом, визначеним відповідно до абзацу другого частини четвертої статті 18

Закону) про відмову у продовженні цього договору, прийнятого з підстав, передбачених статтею 19 Закону, в межах строків, визначених частиною 5 статті 18 Закону; або рішення орендодавця про припинення цього договору, передбаченого частиною третьою статті 18 Закону (пункт 143 Порядку);

дати, визначеної у абзаці третьому пункту 151 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 3,4,7,8 частини 1 статті 24 Закону, договір вважається припиненим з дати настання відповідної обставини на підставі рішення Орендодавця або на підставі документа, який свідчить про настання факту припинення юридичної особи або смерті фізичної особи;

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 строку Орендар звернувся до суду з оскарженням такого рішення Орендодавця.

У такому разі договір вважається припиненим:

Після двох 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 набрання законної сили рішенням суду про відмову у позові Орендаря; або

з дати залишення судом позову без розгляду, припинення провадження у справі або з дати відкликання Орендарем позову.

Лист про дострокове припинення надсилається на адресу електронної пошти Орендаря і поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна;

12.6.3. на вимогу Орендодавця з підстав, передбачених пунктом 12.7 цього договору, і при цьому договір вважається припиненим в день, визначений відповідно до пункту 12.8 цього договору;

12.6.4. на вимогу Орендаря з підстав, передбачених пунктом 12.9 цього договору, і при цьому договір вважається припиненим в день, визначений відповідно до абзацу другого пункту 13 цього договору;

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

12.6.6. 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 більша, ніж плата за три місяці;

12.7.2. використовує Майно не за цільовим призначенням, визначеним у пунктах 7.1 Умов;

12.7.3. передав Майно в користування іншій особі;

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

12.7.5. порушує додаткові умови оренди, зазначені у п. 13 Умов;

12.7.6. відмовився внести зміни до цього договору у випадку виникнення підстав, передбачених пунктом 3.7 цього договору.

12.8. Про наявність однієї з підстав для дострокового припинення договору з ініціативи Орендодавця, передбачених пунктом 12.7 цього договору, Орендодавець/Балансоутримувач повідомляє Орендареві листом. У листі має міститись опис порушення і вимога про його усунення в строк не менш як 15 та не більш як 30 робочих днів з дати листа (у строк 5 робочих днів, якщо порушення стосується прострочення сплати орендної плати або перешкоджання у здійсненні Орендодавцем/Балансоутримувачем контролю за використанням Майна). Лист пересилається на адресу електронної пошти Орендаря і поштовим відправленням із

повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна.

Якщо протягом встановленого у приписі часу Орендар не усунув порушення, Орендодавець надсилає Орендарю лист, у якому повідомляє Орендареві 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 на п'ятий робочий день після надіслання Орендодавцем/Балансоутримувачем 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.

Про виявлення обставин, які дають право Орендарю на припинення договору відповідно до пункту 12.9 цього договору, Орендар повинен повідомити Орендодавцю/Балансоутримувачу із наданням відповідних доказів протягом трьох робочих днів після закінчення строків, передбачених пунктом 12.9 договору. Якщо протягом 30 днів з моменту отримання повідомлення Орендаря зауваження Орендаря не будуть усунені, Орендар надсилає Орендодавцю/Балансоутримувачу вимогу про дострокове припинення цього договору і вимогу про повернення 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/Балансоутримувач надав Орендарю обґрунтовані зауваження щодо обставин, викладених у повідомленні Орендаря. Спори щодо обґрунтованості цих зауважень вирішуються судом.

За відсутності зауважень Орендодавця/Балансоутримувача, передбачених абзацом другим цього пункту:

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

Повернення орендної плати, що була надміру сплачена, здійснюється у порядку, визначеному законодавством.

13. У разі припинення 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, – комунальною власністю територіальної громади;

поліпшення Майна, зроблені Орендарем без згоди осіб, визначених у пункті 5.1 цього договору, які не можна відокремити без шкоди для Майна, є комунальною власністю об'єднаної територіальної громади та їх вартість компенсації не підлягає.

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

13.Інше

13.1. Орендар письмово повідомляє іншій стороні договору протягом 5 робочих днів з дати внесення змін у його найменуванні, місцезнаходженні, банківських реквізитах і контактних

даних. Орендодавець/Балансоутримувач повідомляє Орендаря про відповідні зміни письмово або на адресу електронної пошти.

13.2. Якщо протягом строку дії договору відбувається зміна Орендодавця/Балансоутримувача Майна, новий Орендодавець/Балансоутримувач стає стороною такого договору шляхом складення акта про заміну сторони у договорі оренди комунального майна (далі – акт про заміну сторони) за довільною формою, що розробляється новим Орендодавцем/Балансоутримувачем, оприлюднюється на його офіційному веб-сайті. Акт про заміну сторони підписується попереднім і новим Орендодавцем/Балансоутримувачем та в той же день надсилається іншій стороні договору листом (цінним з описом). Акт про заміну сторони складається у двох оригінальних примірниках. Новий Орендодавець/Балансоутримувач зобов'язаний (протягом п'яти робочих днів від дати його надсилання Орендарю) опублікувати акт у електронній торговій системі. Орендодавець/Балансоутримувач за цим договором вважається заміненим з моменту опублікування акта в електронній торговій системі.

13.3. У разі реорганізації Орендаря 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 дня внесення змін до цього договору.

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

13.4. Цей договір укладено в двох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для кожної сторони.

Підписи Сторін:

Від Орендаря:

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

«ТЕЛЕМЕРЕЖІ УКРАЇНИ»

43023, Волинська область, м. Луцьк,

вул.Карбишева, б. 2ж

Рахунок:UA913204780000000002600897509

В АБ «УКРГАЗБАНК», м. Київ

Код ЄДРПОУ 33559741

ПІН 335597403188

Директор



Андрій Пілюк

Від Орендодавця/Балансоутримувача:

Відділ культури і туризму Сновської міської ради

Корюківського району Чернігівської області,

15200, Чернігівська область, м. Сновськ, вул. Незалежності, 4

Рахунок №:UA818201720314281001203099001

Банк одержувача: в ДКСУ м. Київ.

Код ЄДРПОУ: 41196356

Призначення платежу – кошти від оренди майна.

Начальник відділу



Наталія Добненко

АКТ
приймання-передачі

м. Сновськ

«01» березня 2021 року

Ми, що підписалися нижче, Відділ культури і туризму Сновської міської ради Корюківського району Чернігівської області в особі начальника Добненко Наталії Михайлівни, з однієї сторони, та ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТЕЛЕМЕРЕЖІ УКРАЇНИ» в особі директора Пілюка Андрія Миколайовича, з другої сторони, на підставі договору оренди нерухомого майна, що належить до комунальної власності територіальної громади в особі Сновської міської ради Корюківського району Чернігівської області, склали цей акт про наступне:

Відділ культури і туризму Сновської міської ради Корюківського району Чернігівської області передає, а ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТЕЛЕМЕРЕЖІ УКРАЇНИ» приймає частину плоскої покрівлі Сновського Будинку культури, площею 1 кв. м. для розміщення обладнання трансляції радіосигналу, за адресою м. Сновськ, вул. Незалежності, 6.4

Об'єкт оренди знаходиться в задовільному стані. Претензій до стану майна Орендар не має.

Підписи Сторін:

Від Орендодавця/Балансоутримувача
Передав:

Начальник відділу



Н.М. Добненко

Від Орендаря:
Прийняв:

Директор



А.М. Пілюк