ДОГОВІР ОРЕНДИ № ДЗРП-0391
нерухомого майна, що належить до комунальної власності (далі - Договір)

А. ЗМІНЮВАНІ УМОВИ ДОГОВОРУ (ДАЛІ – УМОВИ)

1	м. Суми						
2	Дата 14 липня 2021 року						
3	Сторони	Найменування	Код за ЄДРПОУ	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 (положення)
3.1	**Орендодавець**	ДЕПАРТАМЕНТ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РЕСУРСНИХ ПЛАТЕЖІВ СУМСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ	40456009	СУМСЬКА ОБЛ., М. СУМИ, ВУЛ. САДОВА, БУД. 33	КЛИМЕНКО ЮРІЙ МИКОЛАЙОВИЧ	Директор	Положення про Департамент забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради
3.1.1	Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомленням за цим Договором			dresurs@smr.gov.ua			
3.2	**Орендар**	БІЛОДІД ВЛАДИСЛАВ ОЛЕГОВИЧ		[redacted]			Паспорт громадянина України
3.2.1	Адреса електронної пошти Орендаря, надсилаються офіційні повідомленням Договором						
3.2.2	Офіційний веб-сайт (сторінка чи проф соціальній мережі) Орендаря, на якому опублікована інформація про Орендаря та його діяльність (для орендарів – громадських організацій (об'єднань), які отримали право на укладення договору без проведення аукціону						
4	**Об'єкт оренди та склад майна (далі – Майно)**						
4.1	Інформація про об'єкт оренди – нерухоме майно			Вбудовані нежитлові приміщення, які розташовані на першому поверсі двоповерхового будинку адресою: **м. Суми, вул. Перекопська, буд. 11, площею 33,1 кв.м**			
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): https://prozorro.sale/auction/UA-PS-2021-05-17-000057-1						
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						
5.1.1	**(А) Аукціон**						
6	**Вартість Майна**						

6.1	Ринкова (оціночна) вартість, визначена на підставі звіту про оцінку Майна	Сума (грн), без ПДВ 355 408,00	
6.1.1	Оцінювач: ТОВ «КОНСАЛТ-С»	Дата оцінки: «31» березня 2021 року Дата затвердження висновку про вартість Майна: «30» квітня 2021 року	
6.1.2	Рецензент: ФОП Процай С.О.	Дата рецензії: «28» квітня 2021 року	
6.2	**Страхова вартість**		
6.2.1	Сума, яка дорівнює визначеній у пункті 6.1 цих Умов	Сума (грн), без ПДВ 355 408,00	
6.3	Витрати Орендодавця, пов'язані із проведенням оцінки Майна	Сума (грн) 1 241,66	
7	**Цільове призначення Майна**		
7.1	**Об'єкт оренди можливо використовувати за будь-яким цільовим призначенням, не забороненим чинним законодавством**		
8	Графік використання	не застосовується	
9	**Орендна плата і інші платежі**		
9.1	Місячна орендна плата, визначена за результатами проведення аукціону	Сума, грн, без ПДВ 15 551,00	Протокол електронного аукціону № UA-PS-2021-05-17-000057-1 від 08.06.2021
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, якщо переможцем аукціону є особа, що була орендарем Майна станом на дату оголошення аукціону (пункт 150 Порядку)	Сума, грн., без ПДВ 31 102,00	
12	**Строк Договору**		
12.1	**5 років з дати набрання чинності цим Договором** **з «** 14 **» липня 2021 року по «** 13 **» липня 2026 року.**		
13	Згода на суборенду	Орендодавець **надає** згоду на передачу майна в суборенду згідно з Оголошенням про передачу майна в оренду.	
14	Додаткові умови оренди	- переможець зобов'язаний відшкодувати Орендодавцю витрати на проведення незалежної оцінки вартості об'єкта – 1 241,66 грн; - укласти окремі угоди на електропостачання, газопостачання, вивіз сміття та утримання будинків, споруд та прибудинкових територій з відповідними обслуговуючими підприємствами; - виконувати обов'язки, передбачені частиною другою статті 18 та статтею 36 Закону України «Про благоустрій населених пунктів», у тому числі укласти з управлінням «Інспекція з благоустрою міста Суми» Сумської міської ради договір про закріплення території міста Суми по утриманню в належному санітарно-технічному стані.	
		Департамент забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради Дата і номер наказу: 14 травня 2021 року № 06.01-10/238	
15	Банківські реквізити для сплати орендної плати і інших платежів відповідно до цього Договору	№ UA058999980334159850000018540, отримувач платежу: ГУК Сум.обл/Сумська МТГ/22080402, код отримувача (ЄДРПОУ): 37970404, код класифікації доходів бюджету 22080402	
16	Співвідношення розподілу орендної плати станом на дату укладання Договору	бюджету Сумської міської ТГ: 100% від суми орендної плати	

Б. НЕЗМІНЮВАНІ УМОВИ ДОГОВОРУ

Визначення термінів

У цьому Договорі посилання на акти законодавства мають таке значення:
Закон – Закон «Про оренду державного і комунального майна» від 3 жовтня 2019 року № 157-IX, із наступними змінами і доповненнями;
Закон про приватизацію – Закон «Про приватизацію державного і комунального майна» від 18 січня 2018 року № 2269-VIII, із наступними змінами і доповненнями;
Порядок – Порядок передачі в оренду комунального майна, затверджений Постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483, із наступними змінами і доповненнями;
Методика розрахунку орендної плати – Методика розрахунку орендної плати, затверджена рішенням Сумської міської ради від 01 лютого 2012 року № 1186-МР, із наступними змінами і доповненнями;
Сумська міська ТГ – Сумська міська територіальна громада, власник Майна за цим Договором.

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування Майно, зазначене у пункті 4 цих Умов, вартість якого становить суму, визначену у пункті 6 цих Умов.

1.2. Майно передається в оренду для використання згідно із пунктом 7 цих Умов.

2. Умови передачі Майна Орендарю

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у день підписання Акта приймання-передачі Майна.

Акт приймання-передачі підписується Сторонами одночасно із підписанням цього Договору.

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

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата становить суму, визначену в пункті 9 цих Умов. У випадку реєстрації Орендодавця платником податку на додану вартість сума орендної плати збільшується на 20 %.

До складу орендної плати не входять витрати на утримання Майна (комунальних послуг, послуг з управління об'єктом нерухомості, витрат на утримання прибудинкової території та місць загального користування, вартість послуг з ремонту і технічного обслуговування інженерного обладнання та внутрішньобудинкових мереж, ремонту будівлі, у т. ч.: покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо), а також компенсація витрат за користування земельною ділянкою.

Орендар несе ці витрати на основі окремих договорів, укладених із постачальниками комунальних послуг у порядку, визначеному пунктом 6.5. цього Договору.

3.2. Орендна плата визначена за результатами аукціону, орендна плата за січень-грудень року оренди, наступного за роком, на який припадає перший місяць оренди, визначається шляхом коригування орендної плати за перший місяць оренди на річний індекс 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 нараховувалась у попередньому році, на річний індекс інфляції такого року.

3.3. Орендар сплачує орендну плату до бюджету Сумської міської ТГ у 100 %-му розмірі щомісяця, до 15 числа місяця наступного за звітним.

3.4. Орендар сплачує орендну плату на підставі рахунків Орендодавця.

У випадку реєстрації Орендодавця платником податку на додану вартість сума орендної плати збільшується на 20 %.

3.5. В дату укладання цього Договору або до такої дати Орендар сплачує орендну плату за кількість місяців, зазначену у пункті 10 цих Умов (авансовий платіж з орендної плати) на підставі документів, визначених у пункті 3.6 цього Договору.

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

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

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

3.9. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до бюджету, підлягає в установленому порядку заліку в рахунок майбутніх платежів, а в 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 в рахунок сплати орендної плати за перші місяці оренди після підписання Акту приймання-передачі Майна.

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

3.11. Орендар зобов`язаний на вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і підписувати акти звірки.

4. Повернення Майна з оренди

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

- протягом 3 робочих днів звільнити Майно від належних Орендарю речей і повернути його відповідно до Акта повернення з оренди Майна, у стані, не гіршому ніж Майно перебувало на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, а якщо Орендарем були виконані невід'ємні поліпшення або здійснено капітальний ремонт – то разом із такими поліпшеннями/капітальним ремонтом;

- сплатити орендну плату, нараховану до дати, що передує даті повернення Майна із оренди, пеню, неустойку, нараховану до дати, що передує даті повернення Майна з оренди;

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

4.2. Протягом 3 робочих днів з моменту припинення або розірвання цього Договору Орендодавець зобов'язаний оглянути Майно і зафіксувати його поточний стан, а також стан розрахунків за цим Договором в Акті повернення з оренди орендованого Майна.

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

Орендар зобов'язаний:

- підписати три примірники Акта повернення з оренди орендованого Майна не пізніше ніж протягом наступного робочого дня з моменту їх отримання і одночасно повернути Орендодавцю два примірники підписаних Орендарем актів;

- звільнити Майно одночасно із поверненням підписаних Орендарем актів.

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

4.4. Якщо Орендар не повертає Майно після отримання від Орендодавця примірників Акту повернення з оренди Майна Орендар зобов'язаний сплатити до бюджету Сумської міської ТГ неустойку в розмірі подвійної орендної плати за кожний день користування Майном після дати припинення цього Договору.

5. Поліпшення і ремонт Майна

5.1. Орендар має право:

- за згодою Орендодавця здійснювати поточний та/або капітальний ремонт Майна і виступати замовником на виготовлення проектно-кошторисної документації на проведення ремонту;

- здійснювати невід'ємні поліпшення Майна за наявності рішення Орендодавця про надання згоди, прийнятого відповідно до Закону та Порядку

- 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 Орендодавця на здійснення відповідних видів робіт, передбачених пунктом 5.1 цього Договору, порядок отримання Орендарем згоди Орендодавця на зарахування витрат на здійснення цих робіт в рахунок орендної плати, і умови, на яких здійснюється таке зарахування, а також сума витрат, які можуть бути зараховані, визначаються Порядком.

5.3. Орендар має право на компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень Майна від нового орендаря Майна, в порядку та на умовах, встановлених Порядком, якщо цей Договір продовжується на аукціоні.

5.4. Орендар має право на компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень Майна від переможця аукціону з приватизації Майна, а якщо таким переможцем стає Орендар – то право на зарахування в рахунок купівельної ціни суми вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень у порядку та на умовах, встановлених Законом про приватизацію.

6. Режим використання Майна

6.1. Орендар зобов'язаний використовувати Майно відповідно до призначення, визначеного у пункті 7 цих Умов.

6.2. Орендар зобов'язаний забезпечувати збереження Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, тримати Майно в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, підтримувати 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 Майна;

- забезпечувати додержання протипожежних вимог, стандартів, норм, правил, а також виконання вимог приписів і постанов органів державного пожежного нагляду та вимог відповідних служб (підрозділів);

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

- проводити внутрішні розслідування випадків пожеж та подавати Орендодавцю відповідні документи розслідування.

Орендар несе відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в приміщеннях згідно із законодавством.

6.4. Орендар зобов'язаний забезпечити представникам Орендодавця доступ на Майно у робочі дні у робочий час (а в разі отримання скарг на порушення правил тиші або здійснення Орендарем діяльності в 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 Майна Орендодавець повідомляє Орендаря електронною поштою принаймні за один робочий день, крім випадків, коли доступ до Майна необхідно отримати з метою запобігання нанесенню шкоди Майну 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. Орендар зобов'язаний надати Орендодавцю копії договорів, укладених із постачальниками комунальних послуг, протягом 5 робочих днів з дати укладання.

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

7.1. Орендар зобов'язаний:

- протягом 10 календарних днів з дня укладення цього Договору застрахувати Майно на суму його страхової вартості, визначеної у пункті 6.2 цих Умов, на користь Орендодавця згідно з Порядком, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха, та протягом 10 календарних днів з дня укладення договору страхування (договорів страхування) надати Орендодавцю завірені належним чином копії договору страхування і платіжного доручення (платіжних доручень) про сплату страхового платежу (страхових платежів);

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

Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника).

7.2. Протягом 10 робочих днів з дня укладання цього Договору Орендар зобов'язаний відшкодувати Орендодавцю витрати, пов'язані з проведенням незалежної оцінки Майна, в сумі, зазначеній у пункті 6.3 цих Умов (у разі понесення Орендодавцем таких витрат) на рахунок отримувача: UA 258201720344230004000095239, банк отримувача: Держказначейська служба України, м. Київ, код отримувача: 40456009, отримувач платежу: Департамент забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради, призначення платежу: 3117693;0; відшкодування витрат з проведення незалежної оцінки приміщень по вул. Перекопській, буд. 11, у зв'язку з підготовкою Об'єкта на передачу в оренду на аукціоні.

8. Суборенда

8.1. Орендар має право передати Майно в суборенду.

Цільове призначення, за яким Майно може бути використано відповідно до договору суборенди, визначається із урахуванням обмежень, передбачених цим Договором (за наявності).

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

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

9. Запевнення Сторін

А. Запевнення Орендодавця

9.1. Орендодавець запевняє Орендаря, що:

9.1.1. Крім випадків коли про інше зазначене в Акті приймання-передачі, Майно є вільним від третіх осіб, в середині об'єкту немає майна, належного третім особам, повний і безперешкодний доступ до Майна може бути наданий Орендарю в день підписання Акта приймання-передачі разом із комплектом ключів від Майна в кількості, зазначеній в Акті приймання-передачі.

9.1.2. Інформація про Майно, оприлюднена в оголошенні про передачу в оренду, посилання на яке зазначене у пункті 4.2 цих Умов, відповідає дійсності, за виключенням обставин, відображених в Акті приймання-передачі.

Б. Запевнення Орендаря

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

9.4. Одночасно або до дати укладання цього Договору Орендар повністю сплатив авансовий платіж в розмірі, визначеному у пункті 10 цих Умов.

10. Додаткові умови оренди

Орендар зобов'язаний виконати обов'язки, покладені на нього, а саме:

- відшкодувати Орендодавцю витрати на проведення незалежної оцінки вартості об'єкта – 1 241,66 грн;

- укласти окремі угоди на електропостачання, газопостачання, вивіз сміття та утримання будинків, споруд та прибудинкових територій з відповідними обслуговуючими підприємствами;

- виконувати обов'язки, передбачені частиною другою статті 18 та статтею 36 Закону України «Про благоустрій населених пунктів», у тому числі укласти з управлінням «Інспекція з благоустрою міста Суми»

Сумської міської ради договір про закріплення території міста Суми по утриманню в належному санітарно-технічному стані.

11. Відповідальність і вирішення спорів за цим 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 Майно.

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

12. Строк чинності, умови зміни та припинення цього Договору

12.1. Цей Договір укладено на строк, визначений у пункті 12 цих Умов.

Перебіг строку Договору починається з дня набрання чинності цим Договором. Цей Договір набирає чинності в день його підписання Сторонами (нотаріального посвідчення, якщо відповідно до законодавства Договір підлягає нотаріальному посвідченню).

Строк оренди за цим Договором починається з дати підписання Акта приймання-передачі і закінчується датою припинення цього Договору.

12.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього строку його дії, зокрема й у випадках, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати – до виконання зобов'язань.

12.3. Зміни і доповнення до цього 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 восьмою статті 18 Закону. Пропуск цього строку Орендарем є підставою для відмови у продовженні цього Договору.

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

12.5. Перехід права власності на Майно третім особам не є підставою для зміни або припинення чинності цього Договору, і він зберігає свою чинність для нового власника Майна (його правонаступника), за винятком випадку приватизації 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 цього Договору є закінчення строку, на який його укладено (абзац другий частини першої статті 24 Закону), то цей Договір вважається припиненим з цієї підстави:

- з дати закінчення строку, на який він був укладений, на підставі: 1) рішення Орендодавця про відмову у продовженні цього Договору, прийнятого з підстав, передбачених статтею 19 Закону, в межах строків, визначених частиною п'ятою статті 18 Закону; 2) рішення Орендодавця про відмову у проводженні цього Договору з підстав пропуску Орендарем строку на подачу заяви про продовження цього Договору, передбаченого частиною третьою статті 18 Закону;

- з дати, визначеної у частині третьої 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 цього Договору є обставини, передбачені абзацами третім-восьмим частини першої статті 24 Закону, цей Договір вважається припиненим з дати настання відповідної обставини на підставі рішення Орендодавця;

12.6.2 якщо Орендар надав недостовірну інформацію про право бути орендарем відповідно до положень частини третьої і четвертої статті 4 Закону.

Договір вважається припиненим з цієї підстави в односторонньому порядку на 30 день після надіслання Орендодавцем листа Орендарю про дострокове припинення цього Договору, крім випадку коли протягом зазначеного терміну Орендар звернувся до суду з оскарженням такого рішення Орендодавця.

У такому випадку договір вважається припиненим:

- по закінченню 2-х місяців з дня звернення Орендарем за таким позовом до суду, якщо судом не відкрито провадження у справі за таким позовом Орендаря протягом зазначеного двомісячного строку; або

- з дати набуття законної сили рішенням суду про відмову в позові Орендаря.

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

12.6.3 якщо цей Договір підписаний без одночасного підписання Акта приймання-передачі Майна, Договір вважається припиненим з цієї підстави на п'ятий робочий день після підписання цього Договору, якщо станом на цей день Акт приймання-передачі не підписаний через відмову Орендаря;

12.6.4. на вимогу Орендодавця з підстав, передбачених пунктом 12.7 цього Договору, і при цьому Договір вважається припиненим 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 на підставі договору про розірвання з дати підписання Акту повернення Майна з оренди;

12.6.7. на вимогу будь-якої із сторін цього Договору за рішенням суду з підстав, передбачених законодавством.

12.7. Договір може бути достроково припинений на вимогу Орендодавця, якщо Орендар:

12.7.1. допустив прострочення сплати орендної плати на строк більше трьох місяців або сумарна заборгованість з орендної плати становить більше, ніж плата за 3 місяці;

12.7.2. використовує Майно за цільовим призначенням забороненим чинним законодавством України;

12.7.3. без письмового дозволу Орендодавця передав Майно, його частину в 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 представникам Орендодавця здійснювати контроль за використанням Майна, виконанням умов цього Договору;

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

12.7.7. порушує умови цього Договору.

12.8. Про наявність однієї з підстав для дострокового припинення цього Договору з ініціативи Орендодавця, передбачених пунктом 12.7 цього Договору, Орендодавець повідомляє Орендаря та іншу сторону цього Договору листом.

У листі має міститись опис порушення і припис про його усунення в строк, не менший ніж 15 та не більше ніж 30 робочих днів з дати листа (у строк 5 робочих днів, якщо порушення стосується прострочення сплати орендної плати або перешкоджання у здійсненні Орендодавцем контролю за використанням Майна).

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

Якщо протягом встановленого у приписі часу Орендар не усунув порушення, Орендодавець надсилає Орендарю лист, у якому повідомляє Орендаря про дострокове припинення Договору на вимогу Орендодавця. У листі зазначається підстава припинення Договору, посилання на припис про усунення порушення, а також посилання на обставини, які свідчать про те, що порушення триває після закінчення строку, відведеного для його усунення.

Договір вважається припиненим (розірваним) на п'ятий робочий день після надіслання Орендодавцем Орендарю листа про дострокове припинення цього Договору. Орендодавець надсилає Орендарю лист про дострокове припинення цього Договору електронною поштою, а також поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою 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 Майна інформації про нього, зазначеній в оголошенні або інформаційному повідомленні/інформації про Майно, якщо цей Договір укладено без проведення аукціону, або в Акті приймання-передачі, або

12.9.2. протягом двох місяців після підписання Акта приймання-передачі Орендар не матиме можливості використовувати Майно або приступити до виконання ремонтних робіт на Майні через відсутність 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 (за умови, що Орендар звернувся до таких постачальників послуг не пізніше ніж протягом одного місяця після підписання Акта приймання-передачі Майна).

12.10. Про виявлення обставин, які дають право Орендарю на розірвання цього Договору відповідно до пункту 12.9 цього Договору, Орендар має повідомити Орендодавця із наданням відповідних доказів протягом 3 робочих днів після закінчення термінів, передбачених пунктом 12.9 цього 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 сплачених сум орендної плати.

Вимоги Орендаря, заявлені після закінчення строків, встановлених цим пунктом цього Договору, задоволенню не підлягають.

Цей Договір вважається припиненим на десятий робочий день після надіслання Орендодавцю вимоги про дострокове припинення цього Договору, крім випадків коли Орендодавець надав Орендарю обґрунтовані зауваження щодо обставин, викладених у повідомленні Орендаря.

Спори щодо обґрунтованості цих зауважень вирішуються судом.

За відсутності зауважень Орендодавця, передбачених абзацом другим цього пункту:

- Орендодавець повертає сплачену Орендарем ту частини орендної плати, що була сплачена Орендарем до бюджету Сумської міської ТГ.

12.11. У разі припинення або розірвання цього Договору:

поліпшення Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів за згодою Орендодавця, які можна відокремити від Майна, не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а поліпшення, які не можна відокремити без шкоди для Майна – власністю Сумської міської ТГ і компенсуються відповідно до пунктів 5.3, 5.4 цього Договору;

поліпшення Майна, зроблені Орендарем без згоди Орендодавця, які не можна відокремити без шкоди для Майна, є власністю Сумської міської ТГ та їх вартість компенсації не підлягає.

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

13. Інше

13.1 Орендар письмово повідомляє Орендодавця протягом 5 робочих днів з дати змін у його найменуванні, місцезнаходженні, банківських реквізитах і контактних даних.

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

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

13.3. У разі реорганізації Орендаря (крім виділу з юридичної особи - Орендаря іншої юридичної особи, якій передаються права і обов'язки за цим Договором), цей Договір 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: два примірники – Орендодавцю, один примірник - Орендарю.

Юридичні реквізити сторін:

Орендодавець:

ДЕПАРТАМЕНТ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РЕСУРСНИХ ПЛАТЕЖІВ СУМСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
40009, СУМСЬКА ОБЛ., МІСТО СУМИ,
ВУЛИЦЯ САДОВА, БУДИНОК 33
КОД 40456009
ТЕЛ. 0542700404

ДИРЕКТОР ДЕПАРТАМЕНТУ

_____ Ю.М. КЛИМЕНКО

М.П.

Орендар:

БІЛОДІД ВЛАДИСЛАВ ОЛЕГОВИЧ

[redacted]

_____ В.О. БІЛОДІД

М.П.

АКТ ПРИЙМАННЯ-ПЕРЕДАЧІ МАЙНА

м. Суми

14 липня **2021 року**

Ми, що нижче підписалися, **ДЕПАРТАМЕНТ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РЕСУРСНИХ ПЛАТЕЖІВ СУМСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ** (далі - Орендодавець), в особі **директора Департаменту КЛИМЕНКА ЮРІЯ МИКОЛАЙОВИЧА**, який діє на підставі Положення, з однієї сторони, та **БІЛОДІД ВЛАДИСЛАВ ОЛЕГОВИЧ,** який діє на підставі паспорта громадянина України, з другої сторони, склали цей Акт про наведене нижче:

На виконання договору оренди нерухомого майна, що належить до комунальної власності від 14 липня 2021 року № ДЗРП - 0391 Орендодавець передає, а Орендар приймає у строкове платне користування Майно –

Характеристика Майна	вбудовані нежитлові приміщення
Поверх	перший
Загальна площа, кв.м	33,1
Назва Майна	нерухоме майно
Місцезнаходження Майна	м. Суми, вул. Перекопська, буд. 11

Юридичні адреси сторін:

Орендодавець:

ДЕПАРТАМЕНТ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РЕСУРСНИХ ПЛАТЕЖІВ СУМСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
40009, СУМСЬКА ОБЛ., МІСТО СУМИ,
ВУЛИЦЯ САДОВА, БУДИНОК 33
КОД 40456009
ТЕЛ. 0542700404

ДИРЕКТОР ДЕПАРТАМЕНТУ

_____ Ю.М. КЛИМЕНКО

М.П.

Орендар:

БІЛОДІД ВЛАДИСЛАВ ОЛЕГОВИЧ

[redacted]

[redacted]

_____ В.О. БІЛОДІД

М.П.