



УКРАЇНА
Первомайська міська рада Харківської області
Виконавчий комітет

Р І Ш Е Н Н Я

18 березня 2024 року

Первомайський

№ 121

Про оголошення аукціону та затвердження умов оренди об'єкта комунальної власності, частини приміщення 1-34 за адресою: Харківська область, Лозівський район, м.Первомайський, проспект Незалежності, 1

З метою ефективного використання об'єкта комунальної власності та збільшення надходжень від оренди, відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна» від 03.10.2019 № 157-IX, Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 року №483, постанови Кабінету Міністрів України від 12.08.2020 № 820 «Про затвердження примірних договорів оренди державного майна», постанови Кабінету Міністрів України від 27.05.2022 № 634 «Про особливості оренди державного та комунального майна у період воєнного стану», рішення Первомайської міської ради від 27.08.2020 № 1639-77/7 «Про визначення повноважень відносно оренди об'єктів комунальної власності територіальної громади м.Первомайський», рішення міської ради від 29.02.2024 № 1025-51/8 «Про внесення змін до рішення міської ради від 27.11.2023 року №913-47/8 «Про затвердження Переліків об'єктів комунальної власності, щодо яких прийнято рішення про передачу в оренду в 2024 році», керуючись вимогами ст.25, ст.29, ч.1 ст. 52, ч.6 ст.59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», виконавчий комітет Первомайської міської ради

В И Р І Ш И В :

1. Оголосити аукціон на оренду об'єкта комунальної власності, а саме: частини приміщення 1-34 площею 1 кв.м., яка не використовується, розташована на першому поверсі нежитлової будівлі за адресою: Харківська область, Лозівський район, м.Первомайський, проспект Незалежності, будинок 1, включеного до Переліку I типу.
2. Затвердити умови оренди щодо об'єкта комунальної власності, зазначеного в п.1 цього рішення (Додаток №1).
3. Відділу з обліку житла та управління об'єктами комунальної власності виконавчого комітету Первомайської міської ради опублікувати в електронній торговій системі та на офіційному сайті Первомайської міської ради Харківської області:
 - 3.1. оголошення про проведення аукціону на оренду об'єкта комунальної власності, зазначеного в п. 1 цього рішення, за формою, що додається (Додаток №2);
 - 3.2. Примірний Договір оренди за формою, що додається. (Додаток №3).
4. Контроль за виконанням даного рішення залишаю за собою.

Міський голова



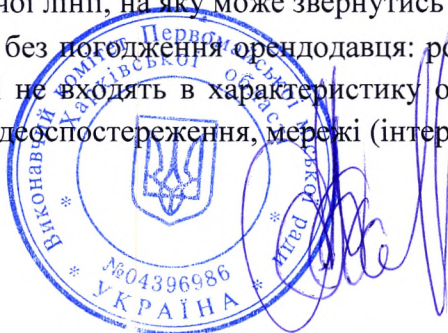
Микола БАКШЕЄВ

Затверджено
Додаток №1
до рішення виконавчого комітету
Первомайської міської ради
від 18.03 2024 року № 121

Умови оренди об'єкта комунальної власності Первомайської міської територіальної громади, а саме: частини приміщення 1-34 площею 1 кв.м., яка не використовується, розташованої на першому поверсі нежитлової будівлі за адресою: обл.Харківська, Лозівський район, м.Первомайський, проспект Незалежності, буд.1

1. Розмір стартової орендної плати електронного аукціону – 1,80 гривень без ПДВ (відповідно п. 52 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 року №483).
2. Розмір гарантійного внеску для участі в електронному аукціоні – 6056,00 гривень без ПДВ (два прожиткових мінімуми, встановлені для працездатних осіб на 1 січня календарного року відповідно абз. 8 п. 58 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 року №483).
3. Розмір реєстраційного внеску – 710,0 гривень (0,1 мінімальної заробітної плати, діючої станом на 1 січня поточного року, за датою реєстрації заяви на участь в аукціоні).
4. Кількість кроків аукціону за методом покрокового зниження стартової орендної плати - 1 крок.
5. Мінімальний крок електронного аукціону – 0,02 грн. без ПДВ (1% від стартової орендної плати).
6. Дата проведення електронного аукціону – через 20 календарних днів після публікації в електронній торговій системі оголошення про передачу майна в оренду.
7. Строк оренди – 5 років на період дії воєнного стану і потягом дванадцяти місяців після його припинення чи скасування.
8. Цільове призначення об'єкта оренди – об'єкт може бути використаний переможцем аукціону для встановлення кав'ярні самообслуговування без права передачі об'єкта оренди в суборенду
9. Додаткові умови оренди майна:
 - встановлення кав'ярні самообслуговування з продажу гарячих напоїв, який не здійснює продаж товарів підакцизної групи товарів з дотриманням вимог податкового законодавства щодо здійснення підприємницької діяльності;
 - доступ до кав'ярні самообслуговування – згідно графіка роботи будівлі;
 - наявність паспорта обладнання кав'ярні самообслуговування;
 - забезпечення місць загального користування біля кав'ярні в належному стані, кав'ярня повинна мати урну, для використаних витратних матеріалів (стаканчики для напоїв, кришечки для стаканчиків, палички (ложечки), трубочки та інші);
 - на кав'ярні самообслуговування повинна бути наліпка, яка містить інформацію: № телефону гарячої лінії, на яку може звернутись клієнт;
 - забороняється без погодження орендодавця: розміщення на обладнанні маркетингових матеріалів, які не входять в характеристику обладнання виробника; підключення або проведення відеоспостереження, мережі (інтернету).

Міський голова



Микола БАКШЕЄВ

ОГОЛОШЕННЯ

проведення аукціону з оренди об'єкта комунальної власності Первомайської міської територіальної громади, частини приміщення 1-34 площею 1 кв.м. , яка не використовується, розташованої на першому поверсі нежитлової будівлі за адресою: обл.Харківська, Лозівський район, м.Первомайський, проспект Незалежності, буд.1

Орендодавець/Балансоутримувач: Виконавчий комітет Первомайської міської ради Харківської області, Код ЄДРПОУ: 04396986. Юридична адреса: 64102, Харківська обл., Лозівський р-н., м.Первомайський, Проспект Незалежності, будинок 1; тел.: +38(05748)32141; e.mail: mail@pervom-rada.gov.ua.

Інформація про об'єкт оренди:

частина приміщення 1-34, яка не використовується, площею 1 кв.м. розташована на першому поверсі нежитлової будівлі за адресою: обл.Харківська, Лозівський район, м.Первомайський, проспект Незалежності, буд.1. Стан приміщення добрий.

Балансова вартість об'єкта оренди відповідно даних бухгалтерського обліку станом на 01.01.2024 року за 1 кв.м. становить 180,11 грн. Об'єкт оренди включений до Переліку І типу на 2024 рік.

Умови використання та цільове призначення об'єкта оренди: – для встановлення кав'ярні самообслуговування. Без права передачі в суборенду.

Додаткові умови:

- встановлення кав'ярні самообслуговування з продажу гарячих напоїв, який не здійснює продаж товарів підакцизної групи товарів з дотриманням вимог податкового законодавства щодо здійснення підприємницької діяльності;
- доступ до кав'ярні самообслуговування – згідно графіка роботи будівлі;
- наявність паспорта обладнання кав'ярні самообслуговування;
- забезпечення місць загального користування біля кав'ярні в належному стані, кав'ярня повинна мати урну, для використаних витратних матеріалів (стаканчики для напоїв, кришечки для стаканчиків, палички (ложечки), трубочки та інші);
- на кав'ярні самообслуговування повинна бути наліпка, яка містить інформацію: № телефону гарячої лінії, на яку може звернутись клієнт;
- забороняється без погодження орендодавця: розміщення на обладнанні маркетингових матеріалів, які не входять в характеристику обладнання виробника; підключення або проведення відеоспостереження, мережі (інтернету).

Дата проведення аукціону: через 20 календарних днів після публікації в електронній торговій системі оголошення про передачу майна в оренду. Дата та час проведення аукціону визначається електронною торговою системою автоматично.

Кінцевий строк подання заяви на участь в електронному аукціоні: встановлюється електронною торговою системою для кожного електронного аукціону окремо з 19 години 30 хвилин до 20 години 30 хвилин дня, що передує дню проведення електронного аукціону.

Стартова орендна плата на електронному аукціоні – 1,80 грн. без ПДВ.

Строк оренди: 5 років на період воєнного стану і потягом дванадцяти місяців після його припинення чи скасування.

Розмір реєстраційного внеску: реєстраційний внесок становить 710,0 грн. без ПДВ (0,1 мінімальної заробітної плати діючої станом на 1 січня поточного року) та сплачується у терміни та в порядку, що визначені Регламентом роботи електронної торгової системи ProZorro.

Розмір гарантійного внеску: 6056 грн. без ПДВ. Гарантійний внесок сплачується у терміни та в порядку, що визначені Регламентом роботи електронної торгової системи ProZorro.

Мінімальний крок електронного аукціону: 0,02 грн. без ПДВ (1% від стартової орендної плати).

Орендарями орендних відносин можуть бути: фізичні та юридичні особи, у тому числі фізичні та юридичні особи іноземних держав, міжнародні організації та особи без громадянства, які відповідають вимогам до особи орендаря, визначеним статтею 4 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» від 03.10.2019 №157-IX.

Термін укладення договору: протягом 20 робочих днів з дня, наступного за днем формування протоколу про результати електронного аукціону.

Умови укладання договору: в день укладання договору оренди або до цієї дати Орендар сплачує на вищезазначені реквізити:

- авансовий внесок з орендної плати - 1 (одна) місячна орендна плата на підставі протоколу про результати електронного аукціону з ПДВ;

- забезпечувальний депозит в розмірі 1 (одна) місячна орендна плата, але в будь-якому разі у розмірі не меншому, ніж розмір мінімальної заробітної плати станом на перше число місяця, в якому укладається договір.

При укладанні договору оренди об'єкта комунальної власності на суму орендної плати, визначеної за результатами проведення аукціону, нараховується ПДВ (податок на додану вартість) у розмірі 20 (двадцять) відсотків.

Реквізити для перерахування внесків: Особа, яка має намір взяти участь в електронному аукціоні, сплачує реєстраційний та гарантійний внески для набуття статусу учасника відповідно до укладеного договору з оператором електронного майданчика.

Оператор електронного майданчика здійснює перерахування реєстраційного та гарантійного внеску на казначейські рахунки за наступними реквізитами:

для гарантійного внеску та реєстраційного внеску:

рахунок: UA568999980314020544000020647

Одержувач: ГУК Харківської обл./ МТГ Первомайський

Код ЄДРПОУ одержувача: 37874947; Банк одержувача: Казначейство України.

Реквізити рахунків відкриті для проведення орендарем розрахунків за об'єкт оренди:

для авансового внеску та орендної плати – рахунок: UA97820172035559001000033838

для забезпечувального депозиту – рахунок: UA768201720355229001000033838

Одержувач: Виконавчий комітет Первомайської міської ради Харківської області

Код одержувача: 04396986, Банк одержувача: ДКСУ м. Київ.

Додаткова інформація:

Ознайомитися з об'єктом можна за місцем його розташування за попередньою домовленістю з організатором аукціону. Посилання на сторінку в електронній торговій системі, на якій розміщена інформація про об'єкт оренди: <https://prozorro.sale/planning/RGL001-UA-20240305-63816/>

Організатор аукціону: Виконавчий комітет Первомайської міської ради Харківської області. Телефон для довідок: +38(05748)32141; e.mail: kommaino2007@ukr.net. Розпорядок роботи: понеділок – четвер з 8.00 до 17.00, п'ятниця з 8.00 до 15.45; з 12.00 до 13.00 (обідня перерва).

Міський голова



Микола БАКШЕЄВ

ПРИМІРНИЙ ДОГОВІР
оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного
майна, що належить до комунальної власності

I. Зміювані умови договору (далі - Умови)

1	Найменування населеного пункту		Харківська область Лозівський район місто Первомайський				
2	Дата						
3	Сторони	Найменування	Код згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців і громадських формувань	Адреса місцезнаходження	Прізвище, ім'я, по батькові (за наявності) особи, що підписала договір	Посада особи, що підписала договір	Посилання на документ, який надає повноваження на підписання договору (статут, положення, наказ, довіреність тощо)
3.1.	Орендодавець / Балансоутримувач	Виконавчий комітет Первомайської міської ради Харківської області	04396986	64102, Харківська обл., р-н. Лозівський м.Первомайський Проспект Незалежності, будинок 1	Бакшесв Микола Миколай ович	Міський голова	Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні»
3.1.1	Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором				mail@pervom-rada.gov.ua		
3.2	Орендар						
3.2.1	Адреса електронної пошти Орендаря, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором						
4	Об'єкт оренди та склад майна (далі - Майно)						
4.1	Інформація про об'єкт оренди - нерухоме майно	Частина приміщення 1-34, яка не використовується, загальною площею 1 кв.м. розташована на першому поверсі нежитлової будівлі, за адресою: Харківська обл., Лозівський р-н, м. Первомайський, проспект Незалежності, будинок 1. Стан добрий.					
4.2	Посилання на сторінку в електронній торговій системі, на якій розміщено інформацію про об'єкт оренди відповідно до оголошення про передачу майна в оренду: https://prozorro.sale/planning/RGL001-UA-20240305-63816/						
4.3	Інформація про належність Майна до пам'яток культурної спадщини, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини				Не належить до пам'яток культурної спадщини, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини		
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 застосовується		

4.5	Інформація про укладення охоронного договору щодо Майна		Не застосовується
4.6	Витрати Орендодавця/Балансоутримувача/колишнього орендаря, пов'язані із укладенням охоронного договору		Не застосовується
5	Процедура, в результаті якої Майно отримано в оренду		
5.1.	(А) аукціон		
6	Вартість Майна		
6.1	Балансова залишкова вартість за 1 кв.м., визначена на підставі фінансової звітності Балансоутримувача (частина перша статті 8 Закону)	180,11 гривень без податку на додану вартість	станом на 01.01.2024 р.
6.2	Страхова вартість		
6.2.1	Сума, яка дорівнює визначеній у пункті 6.1 Умов		180,11 гривень без податку на додану вартість
6.3	Витрати Орендодавця/Балансоутримувача, пов'язані із проведенням оцінки Майна		0,00 гривень
7	Цільове призначення Майна		
7.1	для розміщення кав'ярні самообслуговування.		
8	Графік використання (заповнюється, якщо майно передається в погодинну оренду)		Не застосовується
9	Орендна плата та інші платежі		
9.1	Місячна орендна плата, визначена за результатами проведення аукціону	_____ сума, гривень без податку на додану вартість	дата і реквізити протоколу електронного аукціону
9.2	Витрати на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю	компенсуються Орендарем в порядку, передбаченому пунктом 6.5 договору	
10	Розмір авансового внеску орендної плати		
10.1	1 (одна) місячна орендна плата	_____ гривень, в тому числі податок на додану вартість	
11	Сума забезпечувального депозиту	1 (одна) місячна оренда плата _____ гривень, без податку на додану вартість	
12	Строк договору		
12.1	5 років на період воєнного стану і протягом дванадцяти місяців після його припинення чи скасування		
13	Згода на суборенду	Орендодавець не надав згоду на передачу майна в суборенду згідно з оголошенням про передачу майна в оренду	

14	Додаткові умови оренди	<ul style="list-style-type: none"> – встановлення кав'ярні самообслуговування з продажу гарячих напоїв, який не здійснює продаж товарів підакцізної групи товарів з дотриманням вимог податкового законодавства щодо здійснення підприємницької діяльності; – доступ до кав'ярні самообслуговування – згідно графіка роботи будівлі; – наявність паспорта обладнання кав'ярні самообслуговування; – забезпечення місць загального користування біля кав'ярні в належному стані, кав'ярня повинна мати урну, для використаних витратних матеріалів (стаканчики для напоїв, кришечки для стаканчиків, палички (ложечки), трубочки та інші); – на кав'ярні самообслуговування повинна бути наліпка, яка містить інформацію: № телефону гарячої лінії, на яку може звернутись клієнт; – забороняється без погодження орендодавця: розміщення на обладнанні маркетингових матеріалів, які не входять в характеристику обладнання виробника; підключення або проведення відеоспостереження, мережі (інтернету). 	
Банківські реквізити для сплати орендної плати та інших платежів відповідно до цього договору			
15	Рахунок (для орендної плати) Орендодавця:	Рахунок (для оплати забезпечувального депозиту) Орендодавця:	Рахунок (для оплати пені) Орендодавця:
	UA97820172035559001000033838 Банк одержувача: ДКСУ м. Київ Одержувач: Виконавчий комітет Первомайської міської ради Харківської області Код ЄДРПОУ одержувача: 04396986	UA76820172035529001000033838 Банк одержувача: ДКСУ м.Київ Одержувач: Виконавчий комітет Первомайської міської ради Харківської області Код ЄДРПОУ одержувача: 04396986	UA568999980314020544000020647 Банк одержувача: Казначейство України. Одержувач: ГУК Харківської обл./ МТГ Первомайський Код ЄДРПОУ одержувача: 7874947
16	Співвідношення розподілу орендної плати станом на дату укладення договору	Місцевому бюджету 0 відсотків суми орендної плати	Орендодавцю/Балансоутримувачу 100 відсотків суми орендної плати

II. Незмінювані умови договору

Предмет договору

1.1. Орендодавець/Балансоутримувач передає, а Орендар приймає у 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 з пунктом 7 Умов.

Умови передачі орендованого Майна Орендарю

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

Акт приймання-передачі підписується між Орендарем і Орендодавцем/Балансоутримувачем одночасно з підписанням цього договору.

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

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.

До складу орендної плати не входять витрати на утримання орендованого майна (комунальних послуг, послуг з управління об'єктом нерухомості, витрат на утримання прибудинкової території та місць загального користування, вартість послуг з ремонту і технічного обслуговування інженерного обладнання та внутрішньобудинкових мереж, ремонту будівлі, у тому числі: покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо), а також компенсація витрат Орендодавця/Балансоутримувача за користування земельною ділянкою. Орендар несе ці

витрати на основі окремих договорів, укладених із Орендодавцем/Балансоутримувачем та/або безпосередньо з постачальниками комунальних послуг в порядку, визначеному пунктом 6.5 цього договору.

3.2. Якщо орендна плата визначена за результатами аукціону, орендна плата за січень-грудень року оренди, 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 року оренди і кожного наступного календарного року оренди визначається шляхом коригування місячної орендної плати, що сплачувалась у попередньому році, на річний індекс інфляції такого року.

3.3. Орендар сплачує орендну плату на рахунок орендодавця щомісяця до 15 числа поточного місяця оренди.

3.4. Орендар сплачує орендну плату на підставі рахунків Орендодавця/Балансоутримувача. Орендодавець/Балансоутримувач надає акт приймання передачі наданих послуг після закінчення поточного місяця оренди. Орендар протягом 5 робочих днів підписує акт приймання-передачі наданих послуг та повертає Орендодавцю/Балансоутримувачу два примірники акта. У разі якщо Орендар протягом зазначеного періоду не надає Орендодавцю/Балансоутримувачу підписаний акт або обґрунтованої письмової відмови від його підписання, послуги вважаються прийнятими та підлягають оплаті Орендарем.

3.5. В день укладення 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. Якщо цей договір укладено за результатами проведення аукціону, то 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 звернутися 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 і інші витрати, пов'язані з поданням 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, 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, урахувавши пеню та неустойку (за наявності).

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

Повернення Майна з оренди і забезпечувальний депозит

4.1. У разі припинення договору Орендар зобов'язаний:

звільнити протягом трьох робочих днів орендоване Майно від належних Орендарю речей і повернути його відповідно до акта повернення з оренди орендованого Майна в тому стані, в якому Майно перебувало на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, а якщо Орендарем були виконані невід'ємні поліпшення або проведено 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), сплатити Орендодавцю/Балансоутримувачу платежі за договором про відшкодування витрат Орендодавця/Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю, нараховану до дати, що передує даті повернення Майна з оренди;

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 випадки погіршення стану або втрати орендованого Майна), або в разі демонтажу чи іншого вилучення невід'ємних поліпшень/капітального ремонту.

4.2. Протягом трьох робочих днів з моменту припинення цього договору Орендодавець/Балансоутримувач зобов'язаний оглянути Майно і зафіксувати його поточний стан, а також стан розрахунків за цим договором і за договором про відшкодування витрат Орендодавця/Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю в акті повернення з оренди орендованого Майна.

Орендодавець/Балансоутримувач складає акт повернення з оренди орендованого Майна у трьох оригінальних примірниках і надає підписані 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 повернути один примірник підписаного Орендарем акту;

звільнити Майно одночасно із поверненням підписаних Орендарем актів.

Не пізніше ніж на четвертий робочий день після припинення договору Орендодавець/Балансоутримувач зобов'язаний надати Орендодавцю примірник підписаного акта повернення з оренди орендованого Майна або письмово повідомити Орендодавця/Балансоутримувача про відмову Орендаря від підписання акта та/або створення перешкод Орендарем у доступі до орендованого Майна з метою його огляду, та/або про неповернення підписаних Орендарем примірників акта.

4.3. 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 Первомайської міської територіальної громади неустойку у розмірі подвійної орендної плати за кожний день користування Майном після дати припинення цього договору.

4.5. З метою виконання зобов'язань Орендаря за цим договором, а також за договором про відшкодування витрат Орендодавець/Балансоутримувач на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю до або в день підписання цього договору Орендар сплачує на рахунок Орендодавця/Балансоутримувача забезпечувальний депозит в розмірі, визначеному у пункті 11 Умов.

4.6. Орендодавець/Балансоутримувач повертає забезпечувальний депозит Орендарю протягом п'яти робочих днів після отримання від Орендодавця/Балансоутримувача примірника акта повернення з оренди орендованого Майна, підписаного без зауважень Орендодавця/Балансоутримувача, або здійснює вирахування сум, визначених у пункті 4.8 цього договору, у разі наявності зауважень Орендодавця/Балансоутримувача.

4.7. Орендодавець/Балансоутримувач перераховує забезпечувальний депозит у повному обсязі до бюджету Первомайської міської територіальної громади, якщо:

Орендар відмовився від підписання акта повернення з оренди орендованого Майна у строк, визначений цим договором, або створює перешкоди у доступі до орендованого Майна представників Орендодавця/Балансоутримувача з метою складення такого акта;

Орендар не підписав в установлені строки договір оренди Майна за результатами проведення аукціону на продовження цього договору оренди, в якому Орендар оголошений переможцем.

4.8. Орендодавець/Балансоутримувач не пізніше ніж протягом п'ятого робочого дня з моменту отримання від Орендодавця/Балансоутримувача примірника акта повернення з оренди орендованого Майна із зауваженнями (або за наявності зауважень Орендодавця/Балансоутримувача) зараховує забезпечувальний депозит в рахунок невиконаних зобов'язань Орендаря і перераховує забезпечувальний депозит на погашення зобов'язань Орендаря у такій черговості:

у першу чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати пені (пункт 3.9 цього договору) (у такому разі відповідна сума забезпечувального депозиту розподіляється між місцевим бюджетом і Балансоутримувачем);

у другу чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати неустойки (пункт 4.4 цього договору);

у третю чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати частини орендної плати, яка відповідно до пункту 16 Умов підлягає сплаті до бюджету міської територіальної громади;

у четверту чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати частини орендної плати, яка відповідно до пункту 16 Умов підлягає сплаті Орендодавцю/Балансоутримувачу;

у п'яту чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати Орендодавцю/Балансоутримувачу платежів за договором про відшкодування витрат Орендодавця/Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю;

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

у сьому чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати інших платежів за цим договором або в рахунок погашення інших не виконаних Орендарем зобов'язань за цим договором.

Орендодавець/Балансоутримувач повертає Орендарю суму забезпечувального депозиту, яка залишилась після здійснення вирахувань, передбачених цим пунктом.

Поліпшення і ремонт орендованого майна

5.1. Орендар має право:

за згодою Орендодавця/Балансоутримувача проводити 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/Балансоутримувача про надання згоди, прийнятого відповідно до Закону та Порядку;

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

Режим використання орендованого Майна

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

6.2. Орендар зобов'язаний забезпечувати збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, тримати Майно в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, підтримувати орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням 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 та вимог відповідних служб (підрозділів) Орендодавця/Балансоутримувача;

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/Балансоутримувачу відповідні документи розслідування;

Орендар несе відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарних норм у приміщеннях 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 тиші або провадження Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень, - то у будь-який інший час) з метою здійснення контролю за його використанням та виконанням Орендарем умов цього договору. Про необхідність отримання доступу до об'єкта оренди Орендодавець/Балансоутримувач повідомляє Орендареві електронною поштою принаймні за один робочий день, крім випадків, коли доступ до об'єкта 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, техногенного та природного характеру, а також у разі отримання скарг на порушення правил тиші або провадження Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень. У разі виникнення таких ситуацій Орендар зобов'язаний вживати невідкладних заходів для ліквідації їх наслідків.

6.5. Протягом п'яти робочих днів з дати укладення цього договору Орендодавець/Балансоутримувач зобов'язаний надати Орендарю для підписання:

два примірники договору про відшкодування витрат Орендодавця/Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю відповідно до примірного договору, затвердженого наказом Фонду державного майна, 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.

Орендар зобов'язаний протягом 15 календарних днів укласти договір про відшкодування витрат Орендодавця/Балансоутримувача на утримання орендованого Майна і надання комунальних послуг, та (або) вживає заходів для укладення із постачальниками комунальних послуг договорів на постачання відповідних комунальних послуг протягом місяця з моменту підписання цього договору. Орендар зобов'язаний надати Орендодавцю копії договорів, укладених із постачальниками комунальних послуг.

Орендар зобов'язаний протягом десяти робочих днів з моменту отримання примірників договору про відшкодування витрат Орендодавця/Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю:

підписати і повернути Орендодавцю/Балансоутримувачу примірник договору; або

подати Орендодавцю/Балансоутримувачу обґрунтовані зауваження до сум витрат, які підлягають відшкодуванню Орендарем за договором.

Орендар зобов'язаний протягом десяти робочих днів з моменту отримання від Орендодавця/Балансоутримувача відповіді на свої зауваження, яка містить документальні підтвердження витрат, які підлягають відшкодуванню Орендарем, підписати і повернути Орендодавцю/Балансоутримувачу примірник договору.

Орендар вживає заходів для укладення із постачальниками комунальних послуг договорів на постачання відповідних комунальних послуг протягом місяця з моменту отримання проектів відповідних договорів від Орендодавця/Балансоутримувача. Орендар зобов'язаний надати Орендодавцю/Балансоутримувачу копії договорів, укладених із постачальниками комунальних послуг.

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, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха, та протягом 10 календарних днів з дня укладення договору страхування (договорів 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. Якщо договір страхування укладений на строк, що є іншим, ніж один рік, такий договір повинен бути поновлений після закінчення строку, на який він укладено.

Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника).

7.2. Протягом 10 робочих днів з дня укладення цього договору Орендар зобов'язаний компенсувати Орендодавцю/Балансоутримувачу витрати, пов'язані з проведенням незалежної оцінки Майна, в сумі, зазначеній у пункті 6.3 Умов (у разі понесення Орендодавцем/Балансоутримувачем таких витрат). Орендодавець/Балансоутримувач має право зарахувати частину орендної плати, що підлягає сплаті на користь Орендодавця/Балансоутримувача, в рахунок його витрат, пов'язаних із проведенням незалежної оцінки Майна.

7.3 Протягом 10 робочих днів з дня укладення цього договору Орендар зобов'язаний компенсувати Орендодавцю/Балансоутримувачу колишньому орендарю витрати, пов'язані із укладенням охоронного договору, якщо вони були понесені протягом календарного року до дати публікації оголошення про проведення аукціону про передачу майна в оренду у сумі, визначеній в пункті 4.6 Умов (у разі понесення Орендодавцем/Балансоутримувачем таких витрат).

Суборенда

8.1. Орендар не має права передавати Майно в суборенду.

Запевнення сторін

9.1. Орендодавець/Балансоутримувач запевняє Орендаря, що:

9.1.1. крім випадків, коли про інше зазначене в акті приймання-передачі, об'єкт оренди є вільним від третіх осіб, всередині об'єкта немає майна, належного третім особам, повний і безперешкодний доступ до об'єкта може бути наданий Орендарю в день підписання акта приймання-передачі разом із комплектом ключів від об'єкта у кількості, зазначеній в акті приймання-передачі;

9.1.2. інформація про Майно, оприлюднена в оголошенні про передачу в оренду або інформаційному повідомленні (в обсязі, передбаченому пунктом 115 або пунктом 26 Порядку), посилення на яке зазначене у пункті 4.2 Умов, відповідає дійсності, за винятком обставин, відображених в акті приймання-передачі.

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

9.3. Одночасно або до дати укладення цього договору Орендар повністю сплатив авансовий внесок з орендної плати в розмірі, визначеному у пункті 10 Умов.

9.4. Одночасно або до укладення цього договору Орендар повністю сплатив забезпечувальний депозит в розмірі, визначеному у пункті 11 Умов.

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 14 Умов, за умови, що посилання на такі додаткові умови оренди було включено до оголошення про передачу майна в оренду, інформаційного повідомлення про об'єкт (пункт 4.2 Умов).

Відповідальність і вирішення спорів за договором

11.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим договором сторони несуть відповідальність згідно із законом та договором.

11.2. Орендодавець/Балансоутримувач 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 комунальне 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, пені та неустойки (за наявності), передбачених цим договором, може здійснюватися на підставі рішення суду. Стягнення заборгованості з оплати орендної плати відповідно до частини шостої статті 17 Закону може здійснюватися в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

Строк чинності, умови зміни та припинення договору

12.1. Цей договір укладено на строк, визначений у пункті 12 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 дії цього договору, в тому числі у разі, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, крім випадку, передбаченого пунктом 3.7 цього 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/Балансоутримувача за три місяці до закінчення строку дії договору із заявою.

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 і був укладений без проведення конкурсу чи аукціону, або 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.

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 нерухомого майна, 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/Балансоутримувача, 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 цим договором, 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 другий частини першої статті 24 Закону), то договір вважається припиненим з:

дати закінчення строку, на який його було укладено, на підставі рішення Орендодавця/Балансоутримувача (якщо цей 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 п'ятою статті 18 Закону; або рішення орендодавця про припинення цього договору з підстав пропуску Орендарем строку на подання заяви про продовження цього договору, передбаченого частиною третьою статті 18 Закону (пункт 143 Порядку);

дати, визначеної в 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 третім, четвертим, сьомим, восьмим частини першої статті 24 Закону, договір вважається припиненим з дати настання відповідної обставини на підставі рішення Орендодавця/Балансоутримувача 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 частин 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/Балансоутримувачем листа Орендарю про дострокове припинення цього договору, крім випадку, коли протягом зазначеного строку Орендар звернувся до суду з оскарженням такого рішення Орендодавця/Балансоутримувача.

У такому разі договір вважається припиненим:

після закінчення 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 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, про що Орендодавець/Балансоутримувач повинен скласти акт.

12.6.4. на вимогу Орендодавця/Балансоутримувача з підстав, передбачених пунктом 12.7 цього договору, і при цьому договір вважається припиненим в день, визначений відповідно до абзацу третього 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 день, визначений відповідно до абзацу другого пункту 12.10 цього договору;

12.6.6. за згодою сторін на підставі договору про припинення з дати підписання акта 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/Балансоутримувача, 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 пункті 7.1 Умов, або використовує Майно за забороненим цільовим призначенням, визначеним у пункті 7.1 Умов;

12.7.3. без письмового дозволу Орендодавця/Балансоутримувача передав Майно, його частину у користування іншій особі.

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

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

12.8. Про наявність однієї з підстав для дострокового припинення договору з ініціативи Орендодавця/Балансоутримувача, передбачених пунктом 12.7 цього договору, Орендодавець/Балансоутримувач повідомляє Орендареві та іншій стороні договору листом. У листі повинен міститись опис порушення і вимогу про його усунення в строк не менш як 15 та не більш як 30 робочих днів з дати реєстрації листа (у строк п'яти 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/Балансоутримувач надсилає Орендарю лист, у якому повідомляє Орендареві про дострокове припинення договору на вимогу Орендодавця/Балансоутримувача. У листі зазначається підстава припинення договору, посилення на вимогу про усунення порушення, а також посилення 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/Балансоутримувач 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/Балансоутримувача встановлюється на підставі штампеля поштового відділення на поштовому відправленні Орендодавця/Балансоутримувача.

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

12.9.1. протягом одного місяця після підписання акта приймання-передачі Орендар отримає докази істотної невідповідності об'єкта оренди інформації про нього, зазначеній в оголошенні або інформаційному повідомленні, 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 Орендодавця/Балансоутримувача укласти із Орендарем договір про відшкодування витрат Орендодавцем/Балансоутримувачем на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю, або відмови постачальників відповідних комунальних послуг укласти із Орендарем договори на постачання таких послуг протягом 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 припинення договору відповідно до пункту 12.9 цього договору, Орендар повинен повідомити Орендодавця/Балансоутримувача 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 забезпечувального депозиту і сплачених сум орендної плати. Вимоги Орендаря, заявлені після закінчення строків, встановлених цим пунктом договору, задоволенню не підлягають.

Договір вважається припиненим на десятий робочий день після надіслання Орендарем Орендодавцю/Балансоутримувачу 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:

Орендодавець/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;

Орендодавець/Балансоутримувач повертає сплачений Орендарем забезпечувальний депозит протягом десяти календарних днів з моменту отримання вимоги Орендаря і підписання Орендарем акта повернення Майна з оренди. Повернення орендної плати, що була надміру сплачена Орендарем до бюджету, здійснюється у порядку, визначеному законодавством.

12.11. 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;

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 та їх вартість компенсації не підлягає.

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

Інше

13.1 Орендар письмово повідомляє іншим сторонам договору протягом п'яти робочих днів з дати внесення змін у його найменуванні, місцезнаходженні, банківських реквізитах і контактних даних. Орендодавець/Балансоутримувач повідомляє Орендареві 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. Якщо протягом строку дії договору відбувається зміна Орендодавця/Балансоутримувача Майна, новий Орендодавець або Балансоутримувач стає стороною такого договору шляхом складення акта про заміну сторони у договорі оренди майна комунальної власності (далі - акт про заміну сторони) за формою, що розробляється Фондом державного майна і оприлюднюється на його офіційному веб-сайті. Акт про заміну сторони підписується попереднім і новим Орендодавцем або Балансоутримувачем та в той же день надсилається іншим сторонам договору листом (цінним з описом). Акт про заміну сторони складається у трьох оригінальних примірниках. Новий Орендодавець або Балансоутримувач зобов'язаний (протягом п'яти робочих днів від дати його надсилання Орендарю) опублікувати зазначений акт в електронній торговій системі. Орендодавець або Балансоутримувач за цим договором вважається заміненним з моменту опублікування акта про заміну сторін в електронній торговій системі.

У разі коли договір нотаріально посвідчено, то підписи посадових осіб попереднього і нового орендодавців на акті про заміну сторони підлягають нотаріальному посвідченню.

13.4. 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/Балансоутримувача.

Заміна сторони Орендаря набуває чинності з дня внесення змін до цього договору.

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

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

Підписи сторін

Від Орендодавця/Балансоутримувача:

Виконавчий комітет Первомайської міської ради Харківської області

Код ЄДРПОУ 04396986

Юридична адреса/адреса для листування: 64102, Харківська область,

Лозівський район, м. Первомайський, Проспект Незалежності, будинок 1

Рахунок: UA868201720314261030203033838, ДКСУ м. Київ

тел. 38(05748)32141, e.mail: mail@pervom-rada.gov.ua

Міський голова

_____/Бакшеєв Микола Миколайович

м.п.

Від Орендаря:

Код ЄДРПОУ: _____

Юридична адреса/адреса для листування: _____

Рахунок: UA _____

Тел.: _____, e.mail: _____

_____/_____

м.п.