Виконавець: Яворський О.І. – гол. спец. віділу

КМ та приватизації упр-ння ЖКГ

Нач.юридич. відділу Горін Р.І.\_\_\_\_\_\_\_\_\_



**НОВОРОЗДІЛЬСЬКА МІСЬКА РАДА**

**ЛЬВІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ**

**Р І Ш Е Н Н Я № \_\_\_\_\_**

**ПРОЄКТ № 435**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 року

Про намір передачі в оренду частини вбудованих нежитлових приміщень

їдальні (кухня зі складськими та службовими приміщеннями) будівлі

Новороздільської ЗОШ І-ІІІ ст. № 5, площею 156,65 м2, розташованої по

пр. Шевченка, 35 м. Новий Розділ Львівської області, шляхом проведення аукціону

З метою ефективного використання майна комунальної власності, взявши до уваги Протокол засідання комісії з питань оренди майна Новороздільської територіальної громади № 12 від 17.01.2022 року, керуючись ст. 6, ст. 12 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Порядком передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483, пп.1 п. ”а” ст.29, ст.60 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні” виконавчий комітет Новороздільської міської ради

В И Р І Ш И В:

1. Оголосити аукціон з передачі в оренду частини вбудованих нежитлових приміщень їдальні (кухня зі складськими та службовими приміщеннями) будівлі Новороздільської ЗОШ І-ІІІ ст. № 5, площею 156,65 м2, що включені до переліку Першого типу, розташованої по пр. Шевченка, 35 м. Новий Розділ, Стрийського району, Львівської області, за результатами якого може бути підписаний Договір оренди індивідуально визначеного нерухомого майна, що належить до комунальної власності Новороздільської територіальної громади.

2. Затвердити умови та додаткові умови відповідно до Оголошення про передачу в оренду майна Новороздільської територіальної громади - частини вбудованих нежитлових приміщень їдальні (кухня зі складськими та службовими приміщеннями) будівлі Новороздільської ЗОШ І-ІІІ ст. № 5, площею 156,65 м2, розташованої по пр. Шевченка, 35м. Новий Розділ, Стрийського району, Львівської області щодо якого прийнято рішення про передачу в оренду на аукціоні, згідно Додатку.

3. Оприлюднити дане рішення та текс Оголошення на сайті Новороздільської міської ради та в електронно торговій системі **«**Prozorro. Продажі».

4. Контроль за виконанням даного рішення покласти на першого заступника міського голови Гулія М. М.

МІСЬКИЙ ГОЛОВА Ярина ЯЦЕНКО

Додаток до рішення виконавчого

комітету Новороздільської міської ради

від 20.01.2022р. № \_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| **ОГОЛОШЕННЯ**  **про передачу в оренду майна Новороздільської територіальної громади - частини вбудованих нежитлових приміщень їдальні (кухня зі складськими та службовими приміщеннями) будівлі Новороздільської ЗОШ І-ІІІ ст. № 5, площею 156,65 м2, розташованої по пр. Шевченка, 35 м. Новий Розділ, Стрийського району, Львівської області щодо якого прийнято рішення  про передачу в оренду на аукціоні** | |
| Назва населеного пункту | м. Новий Розділ |
| Назва аукціону | Передача в оренду частини вбудованих нежитлових приміщень їдальні (кухня зі складськими та службовими приміщеннями) будівлі Новороздільської ЗОШ І-ІІІ ст. № 5, площею 156,65 м2, розташованої по пр. Шевченка, 35 м. Новий Розділ, Стрийського району, Львівської області |
| Повне найменування орендодавця | Виконавчий комітет Новороздільської міської ради |
| Код за ЄДРПОУ орендодавця | 04056210 |
| Адреса орендодавця | 81652, м. Новий Розділ, Стрийського району, Львівської області, вул. Грушевського, буд. 24 |
| Повне найменування балансоутримувача | Новороздільська ЗОШ І-ІІІ ст. №5 Новороздільської міської ради Львівської області |
| Код за ЄДРПОУ балансоутримувача | 25560728 |
| Адреса балансоутримувача | 81652, м. Новий Розділ, Стрийського району, Львівської області, Пр. Шевченка, 35 |
| Контактні дані (номер телефону і адреса електронної пошти працівника Орендодавця для звернень про ознайомлення з об’єктом оренди) | Тел. +380937520510 ел. адреса [oktubmw@gmail.com](mailto:oktubmw@gmail.com) звертатись у робочі дні з 9.00 год до 17.00 год |
| **Інформація про об’єкт оренди** | |
| Назва об'єкта оренди | Частина вбудованих нежитлових приміщень їдальні (кухня зі складськими та службовими приміщеннями) будівлі Новороздільської ЗОШ І-ІІІ ст. № 5, площею 156,65 м2, розташованої по пр. Шевченка, 35 м. Новий Розділ |
| Інформація про арешти майна / застави | об’єкт оренди не є під арештом чи заставою |
| Тип переліку | Перелік першого типу |
| Ринкова вартість, грн. без урахування ПДВ | 509100 без ПДВ |
| Тип об’єкта | нерухоме майно |
| Фотографічне зображення майна | В ЕТС |
| Місцезнаходження об’єкта | Частина вбудованих нежитлових приміщень їдальні (кухня зі складськими та службовими приміщеннями) розміщені на І-му поверсі будівлі Новороздільської ЗОШ І-ІІІ ст. № 5, площею 156,65 м2, розташованої по пр. Шевченка, 35, м. Новий Розділ, Стрийського району, Львівської області, 81652 |
| Загальна площа об’єкта, кв. м | 156,65 |
| Корисна площа об’єкта, кв. м | 156,65 |
| Характеристика об’єкта оренди | Частина вбудованих нежитлових приміщень їдальні (кухня зі складськими та службовими приміщеннями) будівлі Новороздільської ЗОШ І-ІІІ ст. № 5, площею 156,65 м2 |
| Технічний стан об'єкта оренди | Вбудовані нежитлові приміщення є в стані придатному до використання, забезпечені електропостачанням, теплопостачанням, водопостачанням та водовідведенням. Приміщення входять до складу трьохповерхової будівлі школи. Перекриття будівлі – двохскатний дах перекритий шифером. Фундамент –бетонний. Стіни цегляні. Віконні прорізи – металопластикові вікна, двері (зовнішні та внутрішні) в задовільному стані та виконують свою функцію. |
| Поверховий план об’єкта | В ЕТС |
| Дата рішення орендодавця про включення до Переліку першого типу | 25.03.2021р. |
| Номер рішення орендодавця про включення до Переліку першого типу | 208 |
| Інформація про те, що об’єктом оренди є пам’ятка культурної | Об’єкт оренди не є пам’яткою культурної спадщини |
| Інформація про стан реєстрації права власності | Право власності не зареєстровано |
| Інформація про наявність окремих особових рахунків на об’єкт оренди, відкритих постачальниками комунальних послуг | Об’єкт оренди не має окремих особових рахунків відкритих постачальниками комунальних послуг |
| **Умови та додаткові умови оренди** | |
| Строк оренди | 5 років |
| Стартова орендна плата без урахування ПДВ – для електронного аукціону, грн | 5091,0 без ПДВ |
| Стартова орендна плата без урахування ПДВ – для електронного аукціону із зниженням стартової ціни, грн | 2545,5 без ПДВ |
| Стартова орендна плата без урахування ПДВ – для електронного аукціону за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій, грн | 2545,5 без ПДВ |
| Цільове призначення об’єкта оренди: можна використовувати майно за будь-яким призначенням або є обмеження у використанні | так, є обмеження |
| Об'єкт оренди може бути використане з метою надання послуг, які не можуть бути забезпечені безпосередньо установами або закладами, визначеними у пункті 29 Порядку, і які є пов’язаними із забезпеченням або обслуговуванням діяльності такої установи, закладу | Для організації харчування учнів Новороздільської ЗОШ І-ІІІ ст. № 5 Новороздільської міської ради Львівської області |
| Додаткові документи, які подає потенційний орендар на підтвердження наявності досвіду роботи у відповідній сфері для оренди майна закладів освіти (додаткові умов оренди) | Документи що підтверджують досвід роботи з надання послуг харчування учнів у загальноосвітніх навчальних закладах (договори оренди, тощо) |
| Наявність рішення про затвердження умов та додаткових умов оренди | Так |
| Тип додаткової умови оренди відповідно до абзаців 4-12 п. 54 Порядку | Додаткові документи, які подає потенційний орендар на підтвердження наявності досвіду роботи у відповідній сфері для оренди майна закладів освіти (абзац 12 п. 54 Порядку) |
| Рішення орендодавця про затвердження умов та додаткових умов оренди | Рішення виконавчого комітету Новороздільської міської ради № \_\_\_\_\_\_ від 20.01.2022р. |
| Згода на передачу майна в суборенду відповідно до п.169 Порядку | Потенційний орендар має право передавати в суборенду орендоване ним майно.  Згода на передачу орендованого майна в суборенду надається потенційному орендарю з передачі майна в оренду. |
| Погодинне використання майна | Не передбачене |
| Вимоги до орендаря поширюються на суборендаря | Потенційний орендар (суборендар) повинен відповідати вимогам до особи орендаря, визначеним статтею 4 Закону України «Про оренду державного та комунального майна». |
| Вимоги до договору суборенди | До договору суборенди застосовуються положення договору оренди |
| Розмір авансового внеску (дві місячні орендні плати), грн. без ПДВ. | 10182,0 без ПДВ |
| Страхування Орендарем об’єкта оренди на користь Балансоутримувача | Страхова вартість вказана у проекті Договору оренди |
| **Інформація про аукціон та його умови** | |
| Дата аукціону | Дата аукціону 22.02.2022 року. Час проведення аукціону встановлюється електронною торговою системою відповідно до вимог Порядку проведення електронних аукціонів. |
| Спосіб аукціону | Електронний аукціон |
| Кінцевий строк подання заяви на участь в аукціоні | Кінцевий строк подання заяви на участь в аукціоні 21.02.2022 року, встановлюється електронною торговою системою для кожного електронного аукціону окремо в проміжку часу з 19-30 до 20-30 години дня, що передує дню проведення електронного аукціону |
| Розмір мінімального кроку підвищення стартової орендної плати під час аукціону, грн | 50,91 |
| Розмір гарантійного внеску, грн | 10182,0 |
| Розмір реєстраційного внеску, грн | 650,00 |
| Кількість кроків аукціону за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій | 4 |
| Посилання на сторінку офіційного веб-сайта адміністратора, на якій зазначені реквізити рахунків операторів електронних майданчиків, відкритих для сплати потенційними орендарями гарантійних та реєстраційних внесків | <https://prozorro.sale/info/elektronni-majdanchiki-ets-prozorroprodazhi-cbd2> |
| Найменування установи (банку, казначейства), її місцезнаходження та номери рахунків у національній валюті, відкритих для внесення операторами електронних майданчиків реєстраційних та гарантійних внесків потенційних орендарів та проведення переможцями аукціонів розрахунків за орендовані об'єкти | Оператор електронного майданчика здійснює перерахування гарантійного внеску на казначейські рахунки за такими реквізитами: в національній валюті: загальний фонд бюджету інші надходження  Одержувач: ГУК Львiв/Новороздільська тг/24060300  Рахунок № UA258999980314080544000013937 (для перерахування гарантійного внеску) Банк одержувача: ДКСУ  Код ЄДРПОУ 38008294 Призначення платежу: (обов’язково вказати за що)  Оператор електронного майданчика здійснює перерахування реєстраційного внеску та переможець аукціону здійснює перерахування авансового внеску та орендної плати на казначейські рахунки за такими реквізитами: в національній валюті:  Одержувач: Новороздільська ЗОШ І-ІІІ ст. №5 Новороздільської міської ради Львівської області  Рахунок UA318201720314201014203041864  (для перерахування орендної плати, реєстраційного та авансового внеску) Банк одержувача: ДКС України м. Київ  Код ЄДРПОУ 26454595 Призначення платежу: (обов’язково вказати за що) |
| Період між аукціоном та аукціоном із зниженням стартової ціни, аукціоном із зниженням стартової ціни та аукціоном за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій | 25 календарних днів з дати оприлюднення оголошення електронною торговою системою про передачу майна в оренду |
| Проект договору | Додається до цього оголошення |
| **Інша додаткова інформація** | |
| Чи зобов’язаний орендар компенсувати витрати, пов’язані з проведенням незалежної оцінки | Так |
| Сума компенсації витрат, пов’язаних з проведенням незалежної оцінки, грн. без ПДВ | 3000,0 |
| Чи має орендар компенсувати балансоутримувачу сплату земельного податку за користування земельною ділянкою, на якій розташований об'єкт оренди (будівля, її частина або споруда, до складу якої входить об'єкт оренди) | Так |
| **Інформація про об'єкт оренди, що міститься в Переліку першого типу, в обсязі, визначеному пунктом 26 Порядку міститься за посиланням:** | |
| В ЕТС | В ЕТС |
| *Умовні скорочення: Закон - Закон України "Про оренду державного та комунального майна"; Постанова - постанова Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 "Деякі питання оренди державного та комунального майна"; Порядок - Порядок передачі в оренду державного та комунального майна, затверджений Постановою.* | |
|  | |

**Договір №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**оренди індивідуально визначеного нерухомого майна, що належить до комунальної власності Новороздільської територіальної громади**

**I. Змінювані умови договору (далі - Умови)**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | | Найменування населеного пункту | | | | м. Новий Розділ | | | | | | | |
| 2 | | Дата |  | | | | | | | | | | |
| 3 | | Сторони | Наймену-вання | | Код згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб -підприємців і громадських формувань | | Адреса місцезнахо-дження | Прізвище, ім’я, по батькові (за наявності) особи, що підписала договір | | | | Посада особи, що підписала договір | Посилання на документ, який надає повноважен-ня на підписання договору (статут, положення, наказ, довіреність тощо) |
| 3.1. | | Орендодавець | Виконавчий комітет Новороздільської міської ради | | 04056210 | | м. Новий Розділ, вул. Грушевського, буд. 24, Стрийського району, Львівської області 81652 | Яценко Ярина Володимирівна | | | | Міський голова | Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні» |
| 3.1.1 | | Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомленням за цим договором | | | | | [novyrozdil@gmail.com](mailto:novyrozdil@gmail.com) | | | | | | |
| 3.2 | | Орендар |  | |  | |  |  | | |  | |  |
| 3.2.1 | | Адреса електронної пошти Орендаря, на яку надсилаються офіційні повідомленням за цим договором | | | | |  | | | | | | |
| 3.2.2 | | Офіційний веб-сайт (сторінка чи профіль в соціальній мережі) Орендаря, на якому опублікована інформація про Орендаря та його діяльність1 | | | | |  | | | | | | |
| 3.3 | | Балансоутримувач | Комунальне некомерційне підприємство «Новороздільська міська лікарня» Новороздільської міської ради | | 20764314 | | м. Новий Розділ, вул. Винниченка, 37, Стрийського району, Львівської області, 81652 | Стеців Олег Романович | | | Головний лікар | | Статут |
| 3.3.1 | | Адреса електронної пошти Балансоутримувача, на яку надсилаються офіційні повідомленням за цим договором | | | | |  | | | | | | |
| 4 | Об’єкт оренди та склад майна (далі - Майно) | | | | | | | | | | | | |
| 4.1 | Інформація про об’єкт оренди - нерухоме майно | | | Частина вбудованих нежитлових приміщень І-го поверху старого корпусу КНП «Новороздільська міська лікарня» (№№ 56, 57, 58, 59, 60), площею 24,80 м2, розташованого по вул. Винниченка, 37 м. Новий Розділ, Стрийського району, Львівської області | | | | | | | | | |
| 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 (в обсязі, передбаченому пунктом 55 Порядку передачі в оренду державного і комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 р. № 483 (Офіційний вісник України, 2020 р., № 51, ст. 1585) (далі - Порядок),  https://sales.tsbgalcontract.org.ua/asset\_rent/RGL001-UA-20210916-51981? | | | | | | | | | | | | |
| 4.3 | Інформація про належність Майна до пам’яток культурної спадщини, щойно виявлених об’єктів культурної спадщини | | | Не належить до пам’яток культурної спадщини | | | | | | | | | |
| 5 | Процедура, в результаті якої Майно отримано в оренду | | | | | | | | | | | | |
| 5.1. | (А) аукціон | | | | | | | | | | | | |
| 6 | Вартість Майна  (залишити одне з трьох формулювань пункту 6.1) | | | | | | | | | | | | |
| 6.1 (1) | Ринкова (оціночна) вартість, визначена на підставі звіту про оцінку Майна (частина четверта статті 8 Закону України від 3 жовтня 2019 р.  № 157-IX “Про оренду державного і комунального майна” (Відомості Верховної Ради України, 2020 р., № 4,  ст. 25) (далі - Закон) | | | сума (гривень), без врахуванням податку на додану вартість 98700,0 | | | | | | | | | |
| 6.1.1 | Оцінювач | | | МП «Стимул» | | | | | | дата оцінки  “31” серпня 2021р.  дата затвердження висновку про вартість Майна  “22” вересня 2021р. | | | |
| 6.1.2 | Рецензент | | | ФОП Монянчин В. І. | | | | | | дата рецензії  “17” вересня 2021р. | | | |
| 6.2 | Страхова вартість | | | | | | | | | | | | |
| 6.2.1 (1) | Сума, яка дорівнює визначеній у пункті 6.1 Умов | | | сума (гривень), з врахуванням податку на додану вартість 98700,0 | | | | | | | | | |
| 6.3 | Витрати Орендодавця, пов’язані із проведенням оцінки Майна | | | сума (гривень) без податку на додану вартість 3000,0 (сплачується за окремими рахунками) | | | | | | | | | |
| 7 | Цільове призначення Майна | | | | | | | | | | | | |
| 7.1 (3) | Для розміщення відповідного закладу або для провадження діяльності із збереженням відповідного профілю діяльності\* (зазначається тип закладу або профіль, за яким може бути використано Майно) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (\*використовується, якщо Майно передано в оренду на аукціоні, але об’єктом оренди є майно, передбачене пунктом 29 Порядку) | | | | | | | | | | | | |
| або | | | | | | | | | | | | | |
| 7.1.1 (3) | Майно може бути використане Орендарем з метою надання послуг, які не можуть бути забезпечені безпосередньо установами або закладами, визначеними у пункті 29 Порядку, і які є пов’язаними із забезпеченням або обслуговуванням діяльності такої установи або закладу\* (вказати конкретну послугу, яку надаватиме Орендар з метою обслуговування або забезпечення діяльності установи або закладу) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (\*використовується, якщо Майно передано в оренду на аукціоні і об’єктом оренди є майно, передбачене пунктом 29 Порядку, але на таке майно поширюється виняток, передбачений абзацом восьмим пункту 29 Порядку) | | | | | | | | | | | | |
| 8 | Графік використання (заповнюється, якщо майно передається в погодинну оренду) | | | Погодинне використання майна не передбачено | | | | | | | | | |
| 9 | Орендна плата та інші платежі | | | | | | | | | | | | |
| 9.1 (1) | Місячна орендна плата, визначена за результатами проведення аукціону | | | сума, гривень, з податком 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) | 2 (дві) місячні орендні плати, якщо цей договір є договором типу 5.1(А) | | | сума, гривень, з податком на додану вартість \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\* | | | | | | | | | |
| 11 | Строк договору | | | | | | | | | | | | |
| 11.1 (1) | 5 років з дати набрання чинності цим договором | | | | | | | | | | | | |
| 12 | Згода на суборенду4 | | | Орендодавець надав згоду на передачу майна в суборенду згідно з оголошенням про передачу майна в оренду | | | | | | | | | |
| 13 | Додаткові умови оренди | | | Обмеження щодо використання майна зазначені у пункті 7 Умов та додаткові документи, які подає потенційний орендар на підтвердження наявності досвіду роботи у відповідній сфері для оренди майна закладів охорони здоров’я (абзац 12 п. 54 Порядку) | | | | | | | | | |
| встановлені рішенням виконавчого комітету Новороздільської міської ради №\_\_\_ від \_\_\_\_11.2021р. | | | | | | | | | |
| 14 | Банківські реквізити для сплати орендної плати та інших платежів відповідно до цього договору | | | Балансоутримувача | | | | | | | | | |
| Рахунок № UA313257960000026009301548938 (для перерахування орендної плати та авансового внеску) Банк одержувача: Львівська філія АТ «Ощадбанк»,  Код ЄДРПОУ 20764314 | | | | | | | | | |
| 15 | Співвідношення розподілу орендної плати станом на дату укладення договору | | | Балансоутримувачу 100 відсотків суми орендної плати | | | | | | | | | |

4 Пункт заповнюється, якщо цей договір є договором типу 5(А) або 5(В) і майно за цим договором передається за результатами проведення аукціону.

**II. Незмінювані умови договору**

**Предмет договору**

1.1. Орендодавець і Балансоутримувач передають, 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 Балансоутримувачем одночасно з підписанням цього договору.

Акт приймання-передачі Майна в оренду та акт повернення майна з оренди складаються Балансоутримувачем.

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 Балансоутримувача за користування земельною ділянкою. Орендар несе ці витрати на основі окремих договорів, укладених із Балансоутримувачем та/або безпосередньо з постачальниками комунальних послуг в порядку, визначеному пунктом 6.5 цього договору.

3.2. (1) 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 Балансоутримувачу у співвідношенні, визначеному у пункті 15 Умов (або в іншому співвідношенні, визначеному законодавством), щомісяця:

до 15 числа поточного місяця оренди - для орендарів, які отримали майно в оренду за результатами аукціону (договори типу 5(А) і 5(В);

3.4. Орендар сплачує орендну плату на підставі рахунків Балансоутримувача. Балансоутримувач виставляє рахунок на загальну суму орендної плати із зазначенням частини орендної плати, яка сплачується на рахунок Балансоутримувача. Балансоутримувач надсилає Орендарю рахунок не пізніше ніж за п’ять робочих днів до дати платежу.

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 внесок з орендної плати є протокол про результати електронного аукціону.

3.7. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, стягується Балансоутримувачем (в частині, належній Балансоутримувачу). Орендодавець і Балансоутримувач можуть за домовленістю 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, що надійшла 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 пеню та неустойку (за наявності).

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

**Повернення Майна з оренди**

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 Балансоутримувачу платежі за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю, нараховану до дати, що передує даті повернення Майна з оренди;

відшкодувати Балансоутримувачу збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря (і в межах сум, що перевищують суму страхового відшкодування, якщо воно поширюється на 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 Балансоутримувач зобов’язаний оглянути Майно і зафіксувати його поточний стан, а також стан розрахунків за цим договором і за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю в акті повернення з оренди орендованого Майна.

Балансоутримувач складає акт повернення з оренди орендованого Майна у трьох оригінальних примірниках і надає підписані Балансоутримувачем 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 від Балансоутримувача і одночасно повернути Балансоутримувачу два примірники підписаних Орендарем актів разом із ключами від об’єкта оренди (у разі, коли доступ до об’єкта оренди забезпечується ключами);

звільнити Майно одночасно із поверненням підписаних Орендарем актів.

Не пізніше ніж на четвертий робочий день після припинення договору Балансоутримувач зобов’язаний надати Орендодавцю примірник підписаного акта повернення з оренди орендованого Майна або письмово повідомити Орендодавцю 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 Балансоутримувачем та Орендарем акта повернення з оренди орендованого Майна.

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

**Поліпшення і ремонт орендованого майна**

5.1. Орендар має право:

за згодою Орендодавця або 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 або Балансоутримувача 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 проведення капітального ремонту в рахунок зменшення орендної плати.

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

5.3. Орендар має право на компенсацію вартості здійснених ним невід’ємних поліпшень Майна у порядку та на умовах, встановлених Порядком.

**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) 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 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 та 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 Балансоутримувач або Орендодавець 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 Балансоутримувач зобов’язаний надати Орендарю для підписання:

два примірники договору про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю.

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.

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.

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

6.6. Орендоване Майно не є пам’ятка культурної спадщини.

**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 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 Балансоутримувачу та Орендодавцю 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 Балансоутримувачу та Орендодавцю 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 Балансоутримувачу витрати, пов’язані з проведенням незалежної оцінки Майна, в сумі, зазначеній у пункті 6.3 Умов (у разі понесення Балансоутримувачем таких витрат). Балансоутримувач має право зарахувати частину орендної плати, що підлягає сплаті на користь Балансоутримувача, в рахунок його витрат, пов’язаних із проведенням незалежної оцінки Майна.

**Суборенда**

8.1. (1) Орендар має право передати Майно в суборенду, якщо Орендар отримав Майно за результатами аукціону (у тому числі в результаті продовження договору оренди) і оголошення про передачу майна в оренду містило згоду орендодавця на суборенду, про що зазначається у пункті 12 Умов. Цільове призначення, за яким Майно може бути використано відповідно до договору суборенди, визначається з 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 трьох робочих днів з дня укладення договору суборенди зобов’язаний надати Орендодавцю інформацію про суборендаря та один примірник договору суборенди для його оприлюднення Орендодавцем в електронній торговій системі.

**Запевнення сторін**

9.1. Балансоутримувач і 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, 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/інформації про об’єкт оренди, якщо договір укладено без проведення аукціону (в обсязі, передбаченому пунктом 115 або пунктом 26 Порядку), посилання 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.

**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, 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 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.

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. (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 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, 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.

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.

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 (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 або на підставі документа, який свідчить про настання факту припинення юридичної особи або смерті фізичної особи;

12.6.2. з підстав, передбачених частиною другою статті 24 Закону, Договір оренди може бути достроково припинений за згодою сторін. Договір оренди може бути достроково припинений за рішенням суду та з інших підстав, передбачених цим Законом або договором.

12.6.3 якщо Орендар надав недостовірну інформацію про право бути орендарем відповідно до положень частин 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 строку Орендар звернувся до суду з оскарженням такого рішення Орендодавця.

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;

12.6.4 (1) 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 Балансоутримувач повинен скласти акт та повідомити Орендодавцю.

12.6.5. на вимогу Орендодавця 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;

12.6.6. 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;

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

12.6.8. 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 за забороненим цільовим призначенням, визначеним у пункті (3)7.1 Умов, або використовує Майно за забороненим цільовим призначенням;

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

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

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

12.8. Про наявність однієї з підстав для дострокового припинення договору з ініціативи Орендодавця, передбачених пунктом 12.7 цього договору, Орендодавець або 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 або 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 вимогу 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 або 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 інформаційному повідомленні/інформації про об’єкт оренди, якщо 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 об’єкт або приступити до виконання ремонтних робіт на об’єкті через відсутність на об’єкті можливості підключення до комунальних послуг, або відмови Балансоутримувача укласти із Орендарем договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю, або відмови постачальників відповідних комунальних послуг укласти із Орендарем договори на постачання таких послуг 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 Орендодавцю і 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 і 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 Орендарем Орендодавцю і Балансоутримувачу вимоги про дострокове припинення цього договору, крім випадків, коли Орендодавець або Балансоутримувач надав Орендарю обґрунтовані зауваження щодо обставин, викладених у повідомленні Орендаря. Спори щодо обґрунтованості цих зауважень вирішуються судом.

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

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

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, - власністю громади;

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

12.12. Майно вважається поверненим Орендодавцю/ Балансоутримувачу з моменту підписання 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 або Балансоутримувач повідомляє Орендареві про відповідні зміни письмово або на адресу електронної пошти.

13.2. Якщо протягом строку дії договору відбувається зміна Орендодавця або Балансоутримувача Майна, новий Орендодавець або Балансоутримувач стає стороною такого договору шляхом складення акта про заміну сторони у договорі оренди (далі - акт про заміну сторони). 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 заміненим 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.

13.3. 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 у трьох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендаря, Орендодавця і Балансоутримувача.

**РЕКВІЗИТИ, ПІДПИСИ ТА ПЕЧАТКИ СТОРІН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Орендодавець:** | **Балансоутримувач:** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  М.П. |

|  |
| --- |
| **Орендар:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  М.П. |