

ДОГОВІР ОРЕНДИ № ДЗРП-0438
нерухомого майна, що належить до комунальної власності
(далі - Договір)
А. ЗМІНЮВАНІ УМОВИ ДОГОВОРУ (ДАЛІ – УМОВИ)

1	м. Суми						
2	Дата 03 лютого 2022 року						
3	Сторони	Найменування	Код за ЄДРПОУ	Адреса місцезнаходження	Прізвище, ім'я, по-батькові особи, що підписала Договір	Посада особи, що підписала Договір	Посилання на документ, який надає повноваження на підписання Договору (положення)
3.1	Орендодавець	ДЕПАРТАМЕНТ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РЕСУРСНИХ ПЛАТЕЖІВ СУМСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ	40456009	40009, СУМСЬКА ОБЛ., МІСТО СУМИ, ВУЛИЦЯ САДОВА, БУДИНОК 33	КЛИМЕНКО ЮРІЙ МИКОЛАЙОВИЧ	Директор	Положення про Департамент забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради
3.1.1	Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим Договором			dresurs@smr.gov.ua			
3.2	Орендар	БЕЗДРИЦЬКА СІЛЬСЬКА РАДА	05383313	42350, СУМСЬКА ОБЛ., СУМСЬКИЙ РАЙОН СЕЛО БЕЗДРИК, ВУЛИЦЯ ЖОВТНЕВА, 2	МАРКІН ОЛЕКСАНДР ВАСИЛЬОВИЧ	Сільський голова	Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні»
3.2.1	Адреса електронної пошти Орендаря, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим Договором			rada3@ukr.net			
3.2.2	Офіційний веб-сайт (сторінка чи профіль в соціальній мережі) Орендаря, на якому опублікована інформація про Орендаря та його діяльність (для орендарів – громадських організацій (об'єднань), які отримали право на укладення договору без проведення аукціону			https://bezdrycka-gromada.gov.ua/			
3.3	Балансоутримувач	КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО «МІСЬКВОД ОКАНАЛ» СУМСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ	03352455	40009, СУМСЬКА ОБЛ., МІСТО СУМИ, ВУЛИЦЯ БІЛОПІЛЬСЬКИЙ ШЛЯХ, БУДИНОК 9	САГАЧ АНАТОЛІЙ ГРИГОРОВИЧ	Директор	Статут
	Адреса електронної пошти Балансоутримувача, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим Договором			vodocanal_sumy@ukr.net			
4	Об'єкт оренди та склад майна (далі – Майно)						
4.1	Інформація про об'єкт оренди – нерухоме майно			Частина нежитлових приміщень, які розташовані за адресою: м. Суми, вул. Кошіїв, буд. 91, площею 11,5 кв.м			

4.2	Посилання на сторінку в ЕТС, на якій розміщено інформація про об'єкт оренди відповідно до оголошення про передачу майна в оренду (в обсязі, передбаченому пунктом 55 Порядку) або посилання на опубліковане відповідно до Порядку інформаційне повідомлення/інформацію про об'єкт оренди, якщо Договір укладено без проведення аукціону (в обсязі, передбаченому пунктом 115 або пунктом 26 Порядку):	
4.3	Інформація про належність Майна до пам'яток культурної спадщини, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини	Майно не належить до пам'яток культурної спадщини
5	Процедура, внаслідок якої Майно отримано в оренду	
5.1	(Б) Без аукціону	
6	Вартість Майна	
6.1	Ринкова (оціночна) вартість, визначена на підставі звіту про оцінку Майна (Частина 4 статті 8 Закону)	Сума (грн), без ПДВ 10 024,00 (десять тисяч двадцять чотири гривні 00 коп.)
6.1.1	Оцінювач: ФОП Олійник О.А.	Дата оцінки: «30» червня 2022 року Дата затвердження висновку про вартість Майна: «12» вересня 2022 року
6.1.2	Рецензент: ПП «УкрбізнесКонсалдінг»	Дата рецензії: «05» липня 2022 року
6.2	Страхова вартість	
6.2.1	Сума, яка дорівнює визначеній у пункті 6.1 цих Умов	Сума (грн), без ПДВ 10 024,00 (десять тисяч двадцять чотири гривні 00 коп.)
7	Цільове призначення Майна	
7.1	Для розміщення обладнання насосної станції Бездрицької сільської ради	
8	Графік використання	не застосовується
9	Орендна плата і інші платежі	
9.1	Річна орендна плата, визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно, затвердженої рішенням Сумської міської ради від 01.02.2012 № 1186-МР (зі змінами)	Сума, грн, без ПДВ 1,00 (одна) гривня в рік Дата визначення ринкової вартості майна «30» червня 2022 року
9.2	Витрати на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю	Компенсуються Орендарем в порядку, передбаченому пунктом 6.5 Договору
10	Розмір авансового орендного платежу	
10.1	Авансовий внесок не сплачується відповідно до абзацу другого пункту 2 постанови Кабінету Міністрів України від 27.05.2022 № 634 «Про особливості оренди державного та комунального майна у період воєнного стану»	
12	Строк Договору	
12.1	Цей Договір діє три роки з «03» жовтня 2022 року до «02» жовтня 2025 року включно.	
13	Згода на суборенду	Орендар не має право здавати Майно в суборенду
14	Додаткові умови оренди	Орендар зобов'язаний: укласти договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання Майна та надання комунальних послуг Підстава: наказ Департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради: Дата і номер наказу: «12» вересня 2022 року № 06.01-10/136
15	Банківські реквізити для сплати орендної плати і інших платежів відповідно до цього Договору	№ UA058999980334159850000018540, отримувач платежу: ГУК Сум.обл/Сумська МТГ/22080402, код отримувача (ЄДРПОУ): 37970404, код класифікації доходів бюджету 22080402
16	Співвідношення розподілу орендної плати станом на дату укладання Договору	бюджету Сумської міської ТГ: 100% від суми орендної плати

Б. НЕЗМІНЮВАНІ УМОВИ ДОГОВОРУ

Визначення термінів

У цьому Договорі посилання на акти законодавства мають таке значення:

Закон – Закон «Про оренду державного та комунального майна» від 03 жовтня 2019 року № 157-IX, із наступними змінами і доповненнями;

Закон про приватизацію – Закон «Про приватизацію державного і комунального майна» від 18 січня 2018 року № 2269-VIII, із наступними змінами і доповненнями;

Порядок – Порядок передачі в оренду державного та комунального майна, затверджений Постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року №483, із наступними змінами і доповненнями;

Методика розрахунку орендної плати – Методика розрахунку орендної плати, затверджена рішенням Сумської міської ради від 01 лютого 2012 року № 1186-МР, із наступними змінами і доповненнями (від 24.11.2021 № 2506-МР);

Сумська міська ТГ – Сумська міська територіальна громада, власник Майна за цим Договором.

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець та/або Балансоутримувач передають, а Орендар приймає в строкове платне користування Майно, зазначене у пункті 4 цих Умов, вартість якого становить суму, визначену у пункті 6 цих Умов. *ДК 011:2015 7022 0000 - 9 будинок з надвірним боргівим шматком житлової нерухомості.*

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

2. Умови передачі Майна Орендарю

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

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

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

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата становить суму, визначену в пункті 9 цих Умов. Нарахування ПДВ 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 т. ч.: 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 напряму із постачальниками комунальних послуг у порядку, визначеному пунктом 6.5. цього Договору.

3.2. Якщо орендна плата визначена відповідно до пункту 10 Методики, то орендна плата за січень-грудень року оренди, наступного за роком, на який припадає перший місяць оренди, визначається шляхом коригування орендної плати за перший рік оренди на річний індекс інфляції року, на який припадає перший місяць оренди. Орендна плата за січень-грудень третього і кожного наступного календарного року оренди визначається шляхом коригування річної орендної плати, що нараховувалась у попередньому році, на річний індекс інфляції такого року.

3.3. Орендар сплачує орендну плату до бюджету Сумської міської ТГ один раз на рік в термін не пізніше 15 січня року, наступного за звітним.

3.4. Орендар сплачує орендну плату на підставі рахунків Орендодавця.

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

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

3.6. Розмір орендної плати підлягає перегляду на вимогу однієї із сторін у разі зміни Методики розрахунку орендної плати.

Орендодавець зобов'язаний звернутися до Орендаря із вимогою про перегляд орендної плати, якщо зміни до Методики мають наслідком збільшення розміру орендної плати за цим Договором, протягом 30 календарних днів з моменту набуття чинності відповідними змінами.

Орендар може звернутися до Орендодавця із вимогою про перегляд орендної плати, якщо зміни до Методики мають наслідком збільшення розміру орендної плати за цим Договором, протягом будь-якого строку після набуття чинності відповідними змінами.

Новий розмір орендної плати починає застосовуватись з першого числа місяця, наступного за датою укладання сторонами додаткової угоди до цього Договору щодо приведення розміру орендної плати у відповідність із змінами, внесеними до Методики.

Відмова Орендаря укласти додаткову угоду щодо збільшення орендної плати з метою приведення її у відповідність із змінами, внесеними до Методики, є підставою для дострокового припинення цього Договору.

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

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

3.10. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до бюджету, підлягає в установленому порядку заліку в рахунок майбутніх платежів, а в разі неможливості такого заліку у зв'язку з припиненням орендних відносин – поверненню Орендарю.

Сума орендної плати, сплаченої авансом відповідно до пункту 3.5. цього Договору, підлягає зарахуванню в рахунок сплати орендної плати за перші місяці оренди після підписання Акту приймання-передачі Майна.

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

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

4. Повернення Майна з оренди

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

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

- сплатити орендну плату, нараховану до дати, що передує даті повернення Майна із оренди, пеню, неустойку, сплатити Балансоутримувачу платежі за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання 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) Майна з вини Орендаря (і в межах сум, що перевищують суму страхового відшкодування, якщо воно поширюється на такі випадки погіршення стану або втрати Майна) або в разі демонтажу або іншого вилучення невід'ємних поліпшень/капітального ремонту.

4.2. Протягом 3 робочих днів з моменту припинення або розірвання цього Договору Балансоутримувач зобов'язаний оглянути Майно і зафіксувати його поточний стан, а також стан розрахунків за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання Майна та надання комунальних послуг Орендарю в Акті повернення з оренди Майна.

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

Орендар зобов'язаний:

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

- звільнити Майно одночасно із поверненням підписаних Орендарем актів.

Не пізніше ніж на четвертий робочий день після припинення або розірвання цього Договору Балансоутримувач зобов'язаний надати Орендодавцю примірник підписаного Акта повернення з оренди Майна, або письмово повідомити Орендодавця про відмову Орендаря від підписання Акта та/або створення перешкод Орендарем у доступі до 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 Майна.

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

5. Поліпшення і ремонт Майна

5.1. Орендар має право:

- за згодою Орендодавця/Балансоутримувача здійснювати поточний та/або капітальний ремонт Майна і виступати замовником на виготовлення проектно-кошторисної документації на проведення ремонту;
- здійснювати невід'ємні поліпшення Майна за наявності рішення Орендодавця про надання згоди, прийнятого відповідно до Закону та Порядку;
- за згодою Орендодавця, наданою відповідно до Закону та Порядку, один раз протягом строку оренди зарахувати частину витрат на здійснення капітального ремонту в рахунок зменшення орендної плати.

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

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

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

6. Режим використання Майна

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

6.2. Орендар зобов'язаний забезпечувати збереження Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, тримати Майно в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, підтримувати Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

6.3. Орендар зобов'язаний:

- відповідно до вимог нормативно-правових актів з пожежної безпеки розробляти комплексні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки Майна;
- забезпечувати додержання протипожежних вимог, стандартів, норм, правил, а також виконання вимог приписів і постанов органів державного пожежного нагляду та вимог відповідних служб (підрозділів) 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 санітарії в приміщеннях згідно із законодавством.

6.4. Орендар зобов'язаний забезпечити представникам Орендодавця та Балансоутримувача доступ на Майно у робочі дні у робочий час (а в разі отримання скарг на порушення правил тиші або здійснення Орендарем діяльності в неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень – то у будь-який інший час) з метою контролю за його використанням та виконанням Орендарем умов цього Договору.

Про необхідність отримання доступу до Майна Балансоутримувач або Орендодавець повідомляють Орендаря електронною поштою принаймні за один робочий день, крім випадків, коли доступ до Майна необхідно отримати з метою запобігання нанесенню шкоди Майну чи власності третіх осіб через виникнення загрози його пошкодження внаслідок аварійних ситуацій або внаслідок настання надзвичайних ситуацій, пов'язаних з природною стихією: ураган, землетрус, великий снігопад, ожеледиця тощо, а також у разі отримання скарг на порушення правил тиші або здійснення Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень.

При виникненні таких ситуацій Орендар зобов'язаний вживати невідкладних заходів для ліквідації їх наслідків.

6.5. Протягом 5 робочих днів з дати укладання цього Договору Балансоутримувач зобов'язаний надати Орендарю для підписання:

- два примірники договору про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання Майна та комунальних послуг Орендарю відповідно до Примірного договору, та/або
- проекти договорів із постачальниками комунальних послуг, якщо Майно такими постачальниками комунальних послуг відкриті окремі особові рахунки.

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

- підписати і повернути Балансоутримувачу примірник договору або
- надати 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 укладання із постачальниками комунальних послуг договорів на постачання відповідних комунальних послуг протягом місяця з моменту отримання проектів відповідних договорів від Балансоутримувача.

Орендар зобов'язаний надати Орендодавцю/Балансоутримувачу копії договорів, укладених із постачальниками комунальних послуг.

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

7.1. Орендар зобов'язаний:

- протягом 10 календарних днів з дня укладення цього Договору застрахувати Майно на суму його страхової вартості, визначеної у пункті 6.2 цих Умов, на користь Орендодавця/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 завірени належним чином копії договору страхування і платіжного доручення (платіжних доручень) про сплату страхового платежу (страхових платежів);

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

Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника).

8. Суборенда

8.1. Орендар не має право передавати Майно в суборенду.

9. Запевнення Сторін

А. Запевнення Балансоутримувача і Орендодавця

9.1. Балансоутримувач і Орендодавець запевняють Орендаря, що:

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

9.1.2. Інформація про Майно, оприлюднена в інформаційному повідомленні, відповідає дійсності, за виключенням обставин, відображених в Акті приймання-передачі.

Б. Запевнення Орендаря

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

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

10. Додаткові умови оренди

Орендар зобов'язаний укласти договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання Майна та надання комунальних послуг

11. Відповідальність і вирішення спорів за цим Договором

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

11.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця, якщо інше не передбачено цим Договором.

Орендар відповідає за своїми зобов'язаннями і за зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно власним майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на Майно.

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

12. Строк чинності, умови зміни та припинення цього Договору

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

12.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього строку його дії, зокрема й у випадках, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, крім випадку, передбаченого п. 3.6 цього Договору, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати – до виконання зобов'язань.

12.3. Зміни і доповнення до цього Договору здійснюються з урахуванням встановлених статтею 16 Закону та Порядком умов та обмежень за взаємною згодою сторін до закінчення строку його дії.

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

Орендар, що бажає продовжити цей Договір на новий строк, має звернутись до Орендодавця за 3 місяці до закінчення строку дії цього Договору і подати документи, передбачені частиною восьмою статті 18 Закону. Пропуск цього строку Орендарем є підставою для відмови у продовженні цього Договору.

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

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 цього Договору, є підставою для дострокового розірвання цього Договору за ініціативою Орендодавця, а також не продовження цього Договору на новий строк.

12.5. Якщо інше не передбачено цим Договором, перехід права власності на Майно третім особам не є підставою для зміни або припинення чинності цього Договору, і він зберігає свою чинність для нового власника Майна (його правонаступника), за винятком випадку приватизації Майна Орендарем.

12.6. Цей Договір припиняється:

12.6.1. з підстав, передбачених частиною першою статті 24 Закону, і при цьому:

12.6.1.1. якщо підставою припинення цього Договору є закінчення строку, на який його укладено (абзац другий частини першої статті 24 Закону), то цей Договір вважається припиненим з цієї підстави:

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

- з дати, визначеної у частині третьої пункту 151 Порядку, якщо переможцем аукціону на продовження цього Договору стала особа інша ніж Орендар, — на підставі протоколу аукціону (рішення Орендодавця не вимагається);

12.6.1.2. якщо підставою припинення цього Договору є обставини, передбачені абзацами третім-восьмим частини першої статті 24 Закону, цей Договір вважається припиненим з дати настання відповідної обставини на підставі рішення Орендодавця;

12.6.2 якщо Орендар надав недостовірну інформацію про право бути орендарем відповідно до положень частини третьої і четвертої статті 4 Закону, а також якщо Орендар, який отримав Майно в оренду без проведення аукціону, надав та/або оприлюднив на веб-сайті (сторінці чи профілі в соціальній мережі) недостовірну інформацію про себе та/або свою діяльність.

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

У такому випадку договір вважається припиненим:

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

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

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

12.6.3 якщо цей Договір підписаний без одночасного підписання Акта приймання-передачі Майна, Договір вважається припиненим з цієї підстави на п'ятий робочий день після підписання цього Договору, якщо станом на цей день Акт приймання-передачі не підписаний через відмову Орендаря, про що Балансоутримувач повинен скласти акт та повідомити Орендодавця;

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

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

12.6.6. за згодою сторін на підставі договору про розірвання з дати підписання Акту повернення Майна з оренди;

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

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

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

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

12.7.3. передав Майно, або його частину в користування іншій особі;

12.7.4. уклав договір суборенди;

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

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

12.7.7. порушує умови цього Договору;

12.7.8. відмовився внести зміни до цього Договору у випадку виникнення підстав, передбачених пунктом 3.6 цього Договору.

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

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

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

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

Договір вважається припиненим (розірваним) на п'ятий робочий день після надіслання Орендодавцем Орендарю листа про дострокове припинення цього Договору. Орендодавець надсилає Орендарю лист про дострокове припинення цього Договору електронною поштою, а також поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою Майна.

Дата дострокового припинення цього Договору на вимогу Орендодавця встановлюється на підставі штемпеля поштового відділення на поштовому відправленні Орендодавця.

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

12.9.1. протягом одного місяця після підписання Акта приймання-передачі Орендар отримує докази істотної невідповідності Майна інформації про нього, зазначеній в оголошенні або інформаційному повідомленні/інформації про Майно, 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 Майно або приступити до виконання ремонтних робіт на Майні через відсутність можливості підключення до комунальних послуг або відмови Балансоутримувача укласти із Орендарем договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання Майна та надання комунальних послуг Орендарю або відмови постачальників відповідних комунальних послуг укласти із Орендарем договори на постачання таких послуг впродовж одного місяця з моменту звернення Орендаря (за умови, що Орендар звернувся до таких постачальників послуг не пізніше ніж протягом одного місяця після підписання Акта приймання-передачі Майна).

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

Якщо протягом 30 днів з моменту отримання повідомлення Орендаря зауваження Орендаря не будуть усунені, Орендар надсилає Орендодавцю 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 цього Договору, задоволенню не підлягають.

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

Спори щодо обґрунтованості цих зауважень вирішуються судом.

За відсутності зауважень Орендодавця або Балансоутримувача, передбачених абзацом другим цього пункту Орендодавець повертає сплачену Орендарем ту частину орендної плати, що була сплачена Орендарем до бюджету Сумської міської ТГ.

12.11. У разі припинення або розірвання цього Договору:

поліпшення Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів за згодою Орендодавця, які можна відокремити від Майна, не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а поліпшення, які не можна відокремити без шкоди для Майна – власністю Сумської міської ТГ;

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

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

13. Інше

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

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

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

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

13.3. У разі реорганізації Орендаря (крім виділу з юридичної особи - Орендаря іншої юридичної особи, якій передаються права і обов'язки за цим Договором), цей Договір зберігає чинність для відповідного правонаступника юридичної особи-Орендаря.

У разі виділу з юридичної особи - Орендаря окремої юридичної особи перехід до такої особи прав і обов'язків, які витікають із цього Договору, можливий лише за згодою Орендодавця.

Заміна сторони Орендаря набуває чинності з моменту внесення змін до цього Договору.

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

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

Юридичні реквізити сторін:

Орендодавець:

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

ДИРЕКТОР ДЕПАРТАМЕНТУ
ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РЕСУРСНИХ ПЛАТЕЖІВ
СУМСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

О. П. КЛИМЕНКО

Балансоутримувач

КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО
«МІСЬКВОДОКАНАЛ» СУМСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
40009, СУМСЬКА ОБЛ., МІСТО СУМИ,
ВУЛИЦЯ БІЛОПІЛЬСЬКИЙ ПЛЯХ, БУДИНОК 9
КОД 03352455
ТЕЛ. 0542787-300, 0542686-050

ДИРЕКТОР ПІДПРИЄМСТВА «МІСЬКВОДОКАНАЛ» СУМСЬКОЇ
МІСЬКОЇ РАДИ

НАТОЛІЙ САГАЧ

Орендар:

БЕЗДРИЦЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
42350, СУМСЬКА ОБЛ., СУМСЬКИЙ РАЙОН
СЕЛО БЕЗДРИК, ВУЛИЦЯ ЖОВТНЕВА, 2,
КОД 05383313
ТЕЛ. 0542690287

Р/Н 54 810172.034421002100003349
СІЛЬСЬКИЙ ГОЛОВА БЕЗДРИЦЬКОЇ
СУМСЬКОЇ РАДИ



ОЛЕКСАНДР МАРКІН

АКТ ПРИЙМАННЯ-ПЕРЕДАЧІ МАЙНА

м. Суми

«03» жовтня 2022 року

Ми, що нижче підписалися, **ДЕПАРТАМЕНТ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РЕСУРСНИХ ПЛАТЕЖІВ СУМСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ** (далі - Орендодавець), в особі директора департаменту **КЛИМЕНКА ЮРІЯ МИКОЛАЙОВИЧА**, який діє на підставі Положення, з однієї сторони, та **БЕЗДРИЦЬКА СІЛЬСЬКА РАДА** (далі - Орендар), в особі сільського голови **МАРКІНА ОЛЕКСАНДРА ВАСИЛЬОВИЧА**, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з другої сторони, склали цей Акт, про наведене нижче:

На виконання договору оренди-нерухомого майна, що належить до комунальної власності від «03» жовтня 2022 року № ДЗРП-0438 Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування Майно –

Характеристика Майна	нерухоме майно, а саме: частина нежитлових приміщень, площею 11,5 кв.м
Поверх	I поверх
Загальна площа, кв. м	11,5 кв.м
Назва Майна	нерухоме майно
Місцезнаходження Майна	м. Суми вул. Кошія, буд. 91

Юридичні реквізити сторін:

Орендодавець:

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

ДИРЕКТОР ДЕПАРТАМЕНТУ
ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РЕСУРСНИХ ПЛАТЕЖІВ
СУМСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ


ЮРІЙ КЛИМЕНКО

Орендар:

БЕЗДРИЦЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
42350, СУМСЬКА ОБЛ., СУМСЬКИЙ РАЙОН
СЕЛО БЕЗДРИК, ВУЛИЦЯ ЖОВТНЕВА, 2,
КОД 05383313
ТЕЛ. 0342690287

РЧН 54820171034421001000033219

СІЛЬСЬКИЙ ГОЛОВА БЕЗДРИЦЬКОЇ
СІЛЬСЬКОЇ РАДИ


ОЛЕКСАНДР МАРКІН

Балансоутримувач:

КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО
«МІСЬКВОДОКАНАЛ» СУМСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
40009, СУМСЬКА ОБЛ., МІСТО СУМИ,
ВУЛИЦЯ БІЛОПІЛЬСЬКИЙ ШЛЯХ, БУДИНОК 9
КОД 03352455
ТЕЛ. 0542787-300, 0542686-050

ДИРЕКТОР КОМУНАЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА
«МІСЬКВОДОКАНАЛ» СУМСЬКОЇ
МІСЬКОЇ РАДИ


АНАТОЛІЙ САГАЧ

РОЗРАХУНОК

розміру орендної плати до договору оренди нерухомого майна, що належить до комунальної власності від « 03 » жовтня 2022 року № ДЗРП-0438

Цей розрахунок виконано відповідно до пункту 10 Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду комунального майна, затвердженої рішенням Сумської міської ради від 01.02.2012 року № 1186-МР зі змінами (рішення Сумської міської ради від 24.11.2021 № 2506-МР)

Орендна плата за цим розрахунком нараховується Орендарю з моменту підписання акту приймання-передачі

№ з/п	Майно, адреса	Площа, кв.м	Річна орендна плата за оренду нерухомого майна, визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати за майно комунальної власності Сумської міської територіальної громади та пропорції її розподілу, грн
1.	Нежитлові приміщення за адресою: м. Суми, вул. Кошіїв, буд. 91	11,5	1,00

Орендна плата за січень-грудень року оренди, наступного за роком, на який припадає перший місяць оренди, визначається шляхом коригування орендної плати за перший рік оренди на річний індекс інфляції року, на який припадає перший місяць оренди. Орендна плата за січень-грудень третього і кожного наступного календарного року оренди визначається шляхом коригування річної орендної плати, що нараховувалась у попередньому році, на річний індекс інфляції такого року.

Орендна плата спрямовується Орендарем до бюджету Сумської міської ТГ на рахунок № UA058999980334159850000018540, отримувач платежу: ГУК Сум.обл./Сумська МТГ/22080402, код отримувача (ЄДРПОУ): 37970404, код класифікації доходів бюджету 22080402, згідно з рахунком - фактурою отриманим в Орендодавця.

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

Юридичні реквізити сторін:

Орендодавець:

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

ДИРЕКТОР ДЕПАРТАМЕНТУ
ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РЕСУРСНИХ ПЛАТЕЖІВ
СУМСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ



О. П. КЛИМЕНКО

Орендар:

БЕЗДРИЦЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
42350, СУМСЬКА ОБЛ., СУМСЬКИЙ
РАЙОН СЕЛО БЕЗДРИК, ВУЛИЦЯ
ЖОВТНЕВА, 2,
КОД 05383313
ТЕЛ. 0542690287
Р.В. 54820172.0374210022000033215

СІЛЬСЬКИЙ ГОЛОВА БЕЗДРИЦЬКОЇ
СІЛЬСЬКОЇ РАДИ



ОЛЕКСАНДР МАРКІН