



БАШТАНСЬКА РАЙОННА РАДА

Р І Ш Е Н Н Я

від 21 грудня 2020 р.

№ 15

Про наміри передачі майна в оренду об'єктів частини нежитлової адміністративної будівлі

Друга сесія
восьмого
скликання

Відповідно до рішення районної ради від 22 жовтня 2020 року №7 «Про оренду майна спільної власності територіальних громад міста, сіл Баштанського району», на підставі пунктів 19, 20 частини першої, частини другої статті 43, статті 60 Закону України від 21 травня 1997 року №280/97-ВР «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України від 03 жовтня 2019 року №157-IX «Про оренду державного та комунального майна», постанови Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року №483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна», враховуючи розпорядження голови районної ради від 04 листопада 2020 року №62-р «Про включення об'єктів спільної власності територіальних громад міста, сіл Баштанського району до Переліку другого типу об'єктів оренди, які підлягають передачі в оренду без проведення аукціону», враховуючи з даного питання висновки: постійної комісії районної ради з питань економічного розвитку, планування, бюджету, фінансів, інвестицій, законності, антикорупційної і регуляторної політики та депутатської діяльності від 17 грудня 2020 року №4; спільного засідання постійних комісій районної ради: з питань житлово-комунального господарства, комунальної власності, приватизації, будівництва, промисловості та підприємництва, енергетики та енергозбереження, транспорту та розвитку інфраструктури; з питань культури, освіти, сім'ї та молоді, спорту, соціальної політики, охорони здоров'я, материнства, дитинства, розвитку туризму, зв'язків з органами місцевого самоврядування та інформування населення; з питань аграрної політики, земельних відносин та розвитку села, екології, охорони навколишнього середовища та використання природних ресурсів від 17 грудня 2020 року №4, районна рада

ВИРІШИЛА:

1. Дозволити Баштанській районній раді (балансоутримувачу) передати в оренду об'єкти частини нежитлової адміністративної будівлі, що є спільною власністю територіальних громад міста, сіл Баштанського району, які розташовані за адресою: вул.Героїв Небесної Сотні, 37 м.Баштанка, Баштанський район, Миколаївська область, 56101, згідно з додатком 1.

2. Затвердити умови оренди нерухомого майна, що належить до об'єктів спільної власності територіальних громад міста, сіл Баштанського району, без проведення аукціону (додаток 2) та доручити виконавчому апарату районної ради опублікувати їх в електронній торговій системі.

3. Уповноважити голову Баштанської районної ради приймати рішення щодо укладення договорів оренди нерухомого майна, зазначеного у додатку 1, що належать до спільної власності територіальних громад міста, сіл Баштанського району з потенційним орендарем після закінчення строку дії чинного договору оренди майна, та при необхідності вносити зміни до нього.

Голова

Наталія ОЛІЙНИК

Додаток 1
до рішення районної ради
21 грудня 2020 року №15

Інформація про об'єкт оренди, щодо яких прийнято рішення про передачу в оренду без проведення аукціону з 01.01.2021 року

Назва	Опис
1	2
<p>Об'єкт оренди нерухомого майна</p>	<p>Частина нежитлової адміністративної будівлі: приміщення розміщені на першому поверсі кам'яної триповерхової будівлі (літера плану – А3): 11,7 кв.м – 1-2; 69,5 кв.м: 1) 11,6 кв.м – 1-18, 2) 12,1 кв.м – 1-19, 3) 17,6 кв.м – 1-20, 4) 16,9 кв.м – 1-22, 5) 5,6 кв.м 1-23, 6) 5,7 кв.м (корид.) – 1-21; 45,6 кв.м: 1) 16,1 кв.м – 1-24, 2) 24,1 кв.м – 1-26, 3) 5,4 кв.м (корид.) – 1-25; 23,9 кв.м: 1) 18 кв.м – 1-27, 2) 5,9 кв.м – 1-28; 48,7 кв.м: 1) 11,4 кв.м – 1-36, 2) 11,5 кв.м – 1-35, 3) 25,8 кв.м – 1-34; 14,0 кв.м – 11-12 – 11-16; 20,2 кв.м – 1-33. приміщення розміщені на другому поверсі кам'яної триповерхової будівлі (літера плану – А3): 11,7 кв.м – 1-40; 11,4 кв.м (част.корид.) – 1-38; 11,1 кв.м – 1-41; 11,1 кв.м – 11-60; 11,6 кв.м – 1-42; 41,5 кв.м: 1) 24,9 кв.м – 1-43, 2) 5,9 кв.м (корид.) – 1-45, 3) 10,7 кв.м – 1-44; 26,8 кв.м – 1-48; 152,2 кв.м – 1-55; 12,4 кв.м – 1-39; 11,3 кв.м – 1-61;</p>

	2
	99,6 кв.м: 1) 44,2 кв.м – 1-58, 2) 19,2 кв.м – 1-57, 3) 25,2 кв.м – 1-56, 4) 11,0 кв.м – 1-59; 12,3 кв.м – 1-62; 6,2 кв.м (корид.) – 1-47; 21,4 кв.м – 1-49 – 1-54; 12,2 кв.м – 1-46 За адресою: вул. Героїв Небесної Сотні, буд. 37, м. Баштанка, Баштанський район, Миколаївська обл., 56101
Тип об'єкта оренди	Нерухоме майно
Тип власності	Комунальна
Рішення про затвердження переліку об'єктів, або про включення нового об'єкта до переліку	Розпорядження голови районної ради від 04 листопада 2020 року №62-р «Про включення об'єктів спільної власності територіальних громад міста, сіл Баштанського району до Переліку другого типу об'єктів оренди, які підлягають передачі в оренду без проведення аукціону»
Загальна площа будівлі, кв. м.	1534,7 кв.м
Балансоутримувач (назва)	Баштанська районна рада
Балансоутримувач (код за ЄДРПОУ)	24789498
Розрахунковий рахунок Балансоутримувача	Одержувач: Баштанська районна рада р/р UA228201720314261001203020359, МФО 820172, Держказначейська служба України, м.Київ, код ЄДРПОУ 24789498
Контактні дані Балансоутримувача	(05158)2-68-52 bashrayrada@i.ua
Адреса Балансоутримувача	Миколаївська обл., 56101, м.Баштанка, вул. Героїв Небесної Сотні, 37
Час і місце проведення огляду об'єкта оренди	З 8.00 до 17.00 (крім вихідних), у п'ятницю - з 8.00 до 16.00, обідня перерва з 12.00 до 13.00.
Орган управління об'єктом	Баштанська районна рада

1	2
Місцезнаходження об'єкта (регіон)	Миколаївська
Місцезнаходження об'єкта (район області)	Баштанський
Місцезнаходження об'єкта (вид населеного пункту)	Місто
Місцезнаходження об'єкта (назва населеного пункту)	Баштанка
Місцезнаходження об'єкта (назва вулиці)	вул. Героїв Небесної Сотні
Номер будинку	37
Первісна балансова вартість об'єкта оренди, грн	317038
Пропонований строк оренди (років)	5 років
Чи є обмеження щодо цільового призначення об'єкта?	Так
Обмеження щодо цільового використання об'єкта оренди, зокрема об'єкт може бути використаний лише для розміщення	Органів державної влади, інших установ і організацій, діяльність яких фінансується за рахунок державного бюджету
Посилання на пункт Методики розрахунку орендної плати, яким встановлена орендна ставка для запропонованого цільового призначення	Пункт 10 методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженою КМУ від 04.10.1995 №786
Загальна площа об'єкта оренди (кв. м)	686,4
Корисна площа об'єкта оренди (кв. м)	686,4
Чи присланий об'єкт оренди до електромережі?	Так

1	2
Забезпеченість комунікаціями [водозабезпечення]	€
Забезпеченість комунікаціями [каналізація]	€
Забезпеченість комунікаціями [газифікація]	€
Забезпеченість комунікаціями [опалення (централізоване від зовнішніх мереж)]	Немає
Забезпеченість комунікаціями [опалення (автономне)]	€
Забезпеченість комунікаціями [лічильник на тепло]	€
Забезпеченість комунікаціями [вентиляція]	€
Забезпеченість комунікаціями [кондиціонування]	Немає
Забезпеченість комунікаціями [телекомунікації (телефонізація)]	€
Забезпеченість комунікаціями [телекомунікації (телебачення)]	Немає
Забезпеченість комунікаціями [телекомунікації (Інтернет)]	€
Забезпеченість комунікаціями [ліфт]	Немає

1	2
Забезпеченість комунікаціями [охоронна сигналізація]	Є
Забезпеченість комунікаціями [пожежна сигналізація]	Немає
Чи є об'єкт пам'яткою культурної спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи його частиною (далі - пам'ятка)	Ні
Стан державної реєстрації права власності на об'єкт, зокрема в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно	Номер витягу: 30380811 Дата: 22.06.2011 року Реєстраційний номер: 404936
Чи сплачує балансоутримувач земельний податок за користування земельною ділянкою, на якій розташований об'єкт оренди (будівля або споруда, до складу якої входить об'єкт оренди)?	Ні
Погодження органу охорони культурної спадщини	Не вимагається
Погодження органу управління	Не вимагається
Тип переліку до якого віднесено об'єкт	Перелік 2 типу
Стан державної реєстрації об'єкту	Зареєстровано належним чином

1	2
Порядок сплати орендарем комунальних послуг	Відшкодування «Балансоутримувачу» витрат на утримання Будівлі (за надані комунальні послуги) в строки та на умовах, передбачених Договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна, його охорону та надання комунальних послуг Орендарю

Начальник відділу бухгалтерського обліку та господарської діяльності районної ради, головний бухгалтер

Альона ПУСТОВАР

Додаток 2
до рішення районної ради
21 грудня 2020 року №15

Умови оренди нерухомого майна, що належить до об'єктів спільної власності територіальних громад міста, сіл Баштанського району

I. Змінювані умови договору (далі - Умови)

1	Найменування населеного пункту	м.Баштанка					
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	Баштанська районна рада	24789498	Миколаївська область, 56101, м.Баштанка, вул.Героїв Небесної Сотні, 37		Голова районної ради	Рішення Баштанської районної ради від 22 жовтня 2020 року №7 «Про оренду майна спільної власності територіальне громад, сіл Баштанського району»
3.1.1	Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором			bashrayrada@i.ua			
3.2	Орендар						
3.2.1	Адреса електронної пошти Орендаря, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором						

3.2.2	Офіційний веб-сайт (сторінка чи профіль в соціальній мережі) Орендаря, на якому опублікована інформація про Орендаря та його діяльність ¹						
3.3	Балансоутримувач	Баштанська районна рада	24789498	Миколаївська область, 56101, м.Баштанка, вул.Героїв Небесної Сотні, 37		Голова районної ради	Рішення Баштанської районної ради від 22 жовтня 2020 року «Про оренду майна спільної власності територіальних громад міста, сіл Баштанського району
3.3.1	Адреса електронної пошти Балансоутримувача, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором			bashrayrada@i.ua			
4	Об'єкт оренди та склад майна (далі - Майно)						
4.1	Інформація про об'єкт оренди - нерухоме майно		<p>Частина нежитлової адміністративної будівлі: приміщення розміщені на першому поверсі кам'яної триповерхової будівлі (літера плану – А3):</p> <p>11,7 кв.м – 1-2; 69,5 кв.м: 1) 11,6 кв.м – 1-18, 2) 12,1 кв.м – 1-19, 3) 17,6 кв.м – 1-20, 4) 16,9 кв.м – 1-22, 5) 5,6 кв.м 1-23, 6) 5,7 кв.м (корид.) – 1-21; 45,6 кв.м: 1) 16,1 кв.м – 1-24, 2) 24,1 кв.м – 1-26, 3) 5,4 кв.м (корид.) – 1-25; 23,9 кв.м: 1) 18 кв.м – 1-27, 2) 5,9 кв.м – 1-28; 48,7кв.м: 1) 11,4 кв.м – 1-36, 2) 11,5 кв.м – 1-35, 3) 25,8 кв.м – 1-34; 14,0 кв.м – 11-12 – 11-16; 20,2 кв.м – 1-33.</p> <p>приміщення розміщені на другому поверсі кам'яної триповерхової будівлі (літера плану – А3): 11,7 кв.м – 1-40; 11,4 кв.м (част.корид.) – 1-38;</p>				

		<p>11,1 кв.м – 1-41; 11,1 кв.м – 11-60; 11,6 кв.м – 1-42; 41,5 кв.м: 1) 24,9 кв.м – 1-43, 2) 5,9 кв.м (корид.) – 1-45, 3) 10,7 кв.м – 1-44; 26,8 кв.м – 1-48; 152,2 кв.м – 1-55; 12,4 кв.м – 1-39; 11,3 кв.м – 1-61; 99,6 кв.м: 1) 44,2 кв.м – 1-58, 2) 19,2 кв.м – 1-57, 3) 25,2 кв.м – 1-56, 4) 11,0 кв.м – 1-59; 12,3 кв.м – 1-62; 6,2 кв.м (корид.) – 1-47; 21,4 кв.м – 1-49 – 1-54; 12,2 кв.м – 1-46</p> <p>За адресою: Миколаївська обл., 56101, м. Баштанка, вул. Героїв Небесної Сотні, 37</p>
4.2	<p>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), 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 26 Порядку)</p>	
4.3	<p>Інформація про належність Майна до пам'яток культурної спадщини, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини</p>	не належить
4.4	<p>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)</p>	не вимагається
4.5	<p>Інформація про укладення охоронного договору щодо Майна</p>	не застосовується
4.6	<p>Витрати Балансоутримувача/колишнього орендаря, пов'язані із укладенням охоронного</p>	не застосовується

	договору		
5	Процедура, в результаті якої Майно отримано в оренду		
5.1.	(Б) без аукціону		
6	Вартість Майна (залишити одне з трьох формулювань пункту 6.1)		
6.1 (2)	Балансова залишкова вартість, визначена на підставі фінансової звітності Балансоутримувача (частина перша статті 8 Закону)	сума (гривень), без податку на додану вартість _____	станом на останню дату місяця, що передувала даті оприлюднення оголошення або включення Майна до переліку об'єктів, щодо яких прийнято рішення про передачу в оренду без проведення аукціону (далі-Перелік другого типу) “__” _____ 20__р. (вказати дату)
	Страхова вартість (залишити одне з двох формулювань пункту 6.2.1)		
6.2.1 (1)	Сума, яка дорівнює визначеній у пункті 6.1 Умов	Сума (гривень), без податку на додану вартість _____	
7	Цільове призначення Майна (залишити одне із чотирьох формулювань пункту 7.1)		
7.1 (4)	Для розміщення органів державної влади та органів місцевого самоврядування, інших установ і організацій, діяльність яких фінансується за рахунок державного або місцевих бюджетів (вказується цільове призначення відповідно до інформації про цільове призначення Майна, за яким Майно було включено до Переліку другого типу, або відповідно до інформаційного повідомлення про передачу Майна в оренду без проведення аукціону)		
8	Графік використання (заповнюється, якщо майно передається в погодинну оренду)	не потрібний	
9	Орендна плата та інші платежі (залежно від типу договору залишити одне із чотирьох формулювань пункту 9.1)		

9.1 (2)	Місячна орендна плата, визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати за державне майно, затвердженої Кабінетом Міністрів України (далі - Методика)	сума, гривень, без податку на додану вартість 1 (одна) грн. за кожен об'єкт оренди
9.2	Витрати на утримання орендованого Майна, його охорону та надання комунальних послуг Орендарю	компенсуються Орендарем в порядку, передбаченому пунктом 6.5 договору
10	Розмір авансового внеску орендної плати (залежно від типу договору залишити одне із двох формулювань пункту 10.1)	
10.1 (1)	2 (дві) місячні орендні плати, якщо цей договір є договором типу 5.1(А), 5.1(Б), 5.1(Г), а також 5.1(В), але переможцем аукціону є особа, що була орендарем Майна станом на дату оголошення аукціону (пункт 150 Порядку)	Не застосовується враховуючи що розмір оренди становить 1 (одна) гривня в рік

11	Сума забезпечувального депозиту	Не застосовується враховуючи що розмір оренди становить 1 (одна) гривня в рік		
12	Строк договору (залишити одне із трьох формулювань пункту 12.1)			
12.1 (1)	5 років з дати набрання чинності цим договором			
13	Згода на суборенду ⁴	Частина три статті 15 Закону України «Про оренду державного та комунального майна»		
14	Додаткові умови оренди	Додаткові умови не встановлювались		
15	Банківські реквізити для сплати орендної плати та інших платежів відповідно до цього договору	Балансоутримувача	районному бюджету	
16		Співвідношення розподілу орендної плати станом на дату	Балансоутримувачу 50% відсотків суми орендної плати	Районному бюджету 50 % відсотків суми орендної

	укладення договору		плати
--	--------------------	--	-------

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.

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.

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 внутрішньо будинкових 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. Орендар сплачує орендну плату до районного бюджету та Балансоутримувачу у співвідношенні, визначеному у пункті 16 Умов не пізніше 20 грудня поточного року.

3.3. Орендар сплачує орендну плату на підставі рахунків Балансоутримувача. Балансоутримувач виставляє рахунок на загальну суму орендної плати, яка сплачується на Балансоутримувача,

3.4. Якщо цей договір укладено без проведення аукціону (договори типу 5.1(Б) Умов), розмір орендної плати підлягає перегляду на вимогу однієї із сторін у разі зміни Методики.

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 набрання чинності відповідними змінами.

Орендар може звернутися до Орендодавця з вимогою про перегляд орендної плати, якщо зміни до Методики мають наслідком зміну розміру орендної плати за цим договором, протягом будь-якого строку після набрання чинності відповідними змінами.

Новий розмір орендної плати починає застосовуватися з першого числа місяця, що настає за датою укладення 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.

3.5. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, стягується Орендодавцем (в частині, належній районному бюджету) та/або 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.

3.6. 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.

3.7. 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).

3.8. Орендар зобов'язаний на вимогу Орендодавця 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 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 до районного бюджету неустойку у розмірі подвійної орендної плати за кожний день користування Майном після дати припинення цього договору.

Ремонт орендованого майна

5.1. Орендар проводить поточний ремонт майна за власний рахунок.

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, його охорону та надання комунальних послуг Орендарю відповідно до примірного договору, затвердженого наказом Фонду державного майна.

Орендар зобов'язаний протягом десяти робочих днів з моменту отримання примірників договору про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна, його охорону 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.

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.

Якщо строк дії договору оренди менший, ніж один рік, то договір страхування укладається на строк дії договору оренди.

Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника).

Суборенда

8.1. (2) Орендар не має права передавати Майно в суборенду.

Запевнення сторін

9.1. Балансоутримувач 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), 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.

Відповідальність і вирішення спорів за договором

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

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

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

10.4. 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

11.1. (1) Цей договір укладено на строк, визначений у пункті 12 Умов. Перебіг строку договору починається з дня набрання чинності цим договором. Відповідно до статті 631 ЦК України умови договору застосовується до відносин між сторонами, які виникли за цим договором до його укладення, а саме з «01» січня 2021 року до «31 січня 2025 року.»

11.2. 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 3.4 цього договору, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати - до виконання зобов'язань.

11.3. 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.

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

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

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

До заяви додається звіт про оцінку об'єкта оренди та рецензія на нього, якщо договір оренди продовжується вперше за умови, якщо строк оренди за таким договором становить п'ять років або менше 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..

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.

Оприлюднення на веб-сайті (сторінці чи профілі в соціальній мережі) орендаря, який отримав в оренду Майно без проведення аукціону, недостовірної інформації, що стала підставою для укладення договору оренди, є підставою для дострокового припинення договору оренди за ініціативою Орендодавця, а також не продовження договору оренди на новий строк.

11.5. Договір припиняється:

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

11.5.1.1. 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);

11.5.1.2. 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;

11.5.2. 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 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;

11.5.3. (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.

11.5.4. на вимогу Орендодавця з підстав, передбачених пунктом 11.6. цього договору, і при цьому договір вважається припиненим в день, визначений відповідно до абзацу третього пункту 11.7. цього договору;

11.5. 5. на вимогу Орендаря з підстав, передбачених пунктом 11.8. цього договору, і при цьому договір вважається припиненим в день, визначений відповідно до абзацу другого пункту 11.10. цього договору;

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

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

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

11.6.1. допустив прострочення сплати орендної плати на строк більше трьох місяців .

11.6.2. використовує Майно не за цільовим призначенням, визначеним у пунктах (4)7.1 Умов,

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

11.6.4. відмовився внести зміни до цього договору у разі виникнення підстав, передбачених пунктом 3.4 цього договору.

11.7. Про наявність однієї з підстав для дострокового припинення договору з ініціативи Орендодавця, передбачених пунктом 11.6. 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, 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 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 штампеля поштового відділення на поштовому відправленні Орендодавця.

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

11.8.1. 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;

11.10. Про виявлення обставин, які дають право Орендарю на припинення договору відповідно до пункту 11.8. цього договору, Орендар повинен повідомити Орендодавцю і Балансоутримувачу із наданням відповідних доказів протягом трьох робочих днів після закінчення строків, передбачених пунктом 11.8. 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 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 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;

Орендодавець 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.

11.11. 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.

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

Інше

12.1 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.

12.2. Якщо цей договір підлягає нотаріальному посвідченню, витрати на таке посвідчення несе Орендар.

12.3. 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 комунального майна (далі - акт про заміну сторони) за формою, що розробляється Фондом державного майна і оприлюднюється на офіційному веб-сайті Баштанської районної ради. 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.

12.4. 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.

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

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

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

Підписи сторін

Від Орендаря:

Від Орендодавця:

Від Балансоутримувача:

Начальник відділу бухгалтерського
обліку та господарської діяльності
районної ради, головний бухгалтер

Альона ПУСТОВАР