

Додаткова угода № 4

до Договору оренди нерухомого майна, що належить територіальній громаді міста Чернігова від 12 червня 2019 року №7/1 (далі - Договір)

Орендодавець та Орендар у зв'язку з багаточисельними змінами (продовженням терміну дії договору оренди, прийняттям Примірного договору оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Чернігова, затвердженого рішенням Чернігівської міської ради від 25 березня 2021 року № 6/VIII-12)) до Договору оренди нерухомого майна, що належить територіальній громаді міста Чернігова від 12 червня 2019 року № 7/1 дійшли згоди викласти його у новій редакції, наступного змісту:

І. Змінювані умови договору (далі — Умови)

1	Найменування населеного пункту	м. Чернігів					
2	Дата	08 червня 2021 року					
3	Сторони	Найменування	Код згідно з Єдиним державним реєстром 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, янаказ, довіреність тощо)
3.1.	Орендодавець	Департамент соціальної політики Чернігівської міської ради	43649464	місто Чернігів, вулиця Івана Мазепи, 19	Марчук Ірина Петрівна	Директор департаменту	Положення
3.1.1	Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором			dp_soc@chernigiv-rada.gov.ua			
3.2	Орендар	Головне управління Пенсійного фонду України в Чернігівській області	21390940	місто Чернігів, вулиця П'ятницька, 83а	Юрченко Юрій Дмитрович	Начальник	Положення

3.2.1	Адреса електронної пошти Орендаря, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором		main@cn.pfu.gov.ua				
3.3	Балансоутримувач	Департамент соціальної політики Чернігівської міської ради	43649464	місто Чернігів, вулиця Івана Мазепи, 19	Марчук Ірина Петрівна	Директор департаменту	Положення
3.3.1	Адреса електронної пошти Балансоутримувача, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором		dp_soc@chernigiv-rada.gov.ua				
4	Об'єкт оренди та склад майна (далі — Майно)						
4.1	Інформація про об'єкт оренди — нерухоме майно або індивідуально визначене майно		<p>- нежитлове приміщення загальною площею 127,2 кв.м (літ. «1-110», з літ. «1-145» по літ. «1-146»), крім того площа спільного користування 51,2 кв.м, яке розташоване на першому поверсі чотирьохповерхової будівлі за адресою: м. Чернігів, вул. Івана Мазепи, 19;</p> <p>- нежитлове приміщення загальною площею 210,9 кв.м (літ. «1-404», з літ. «1-413» по літ. «1-425»), крім того площа спільного користування 84,9 кв.м, яке розташоване на четвертому поверсі чотирьохповерхової будівлі за адресою: м. Чернігів, вул. Івана Мазепи, 19</p>				
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(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) https://zakupki.prom.ua/auctions-dgf						
5	Процедура, в результаті якої Майно отримано в оренду						
5.1.	(Г) <u>продовження – без проведення аукціону</u>						
	Виписати необхідне:						
5.1.1	Договір типу (Г) — продовження без проведення аукціону Договір № 7/1 від 12.06.2019 року						
6	Вартість Майна						
6.1	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” (далі — Закон)		Сума, гривень, без податку на додану вартість: для площі 178,4 кв.м – 1 134 456,70 грн; <u>для площі 295,8 кв.м – 1 791 438,70 грн.</u> Разом: 474,2 кв.м – 2 925 895,40 грн				
6.1.1	Оцінювач		ТОВ « Експертно-правовий центр «ПРАВЕКС», Будаш Андрій Володимирович		Дата оцінки «15» лютого 2021 р. Дата затвердженого висновку про вартість майна «01» березня 2021 р.		

6.1.2	Рецензент	Головний спеціаліст відділу обліку, відчуження та управління майном фонду комунального майна Чернігівської міської ради А.О. Ментей	Дата рецензії «01» березня 2021 р.
6.2	Страхова вартість		
6.2.1	Сума, яка дорівнює визначеній у пункті 6.1 Умов	Сума, гривень, без податку на додану вартість: для площі 178,4 кв.м – 1 134 456,70 грн; <u>для площі 295,8 кв.м – 1 791 438,70 грн.</u> Разом: 474,2 кв.м – 2 925 895,40 грн	
7	Цільове призначення Майна		
7.1	Облаштування робочих місць для надання соціальних та інших адміністративних послуг		
8	Графік використання (заповнюється, якщо майно передається в погодинну оренду)	Не заповнюється.	
9	Орендна плата та інші платежі		
9.1	Місячна орендна плата, визначена на підставі Методики розрахунку та порядку використання плати за оренду майна комунальної власності територіальної громади міста Чернігова (далі — Методика), за базовий місяць – квітень 2021 року	сума, гривень, без податку на додану вартість 2 521,14 грн	Дата оцінки ринкової вартості майна «15» лютого 2021 року, що є датою визначення орендної плати за базовий місяць оренди
9.2	Витрати на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю	компенсуються Орендарем в порядку, передбаченому пунктом 6,5 договору	
10	Розмір авансового внеску орендної плати		
10.1	1 (одна) місячна орендна плата, 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)	Сума, гривень, без податку на додану вартість - 2 521,14	
11	Сума забезпечувального депозиту	1 (одна) місячна орендна плата, сума, гривень, без податку на додану вартість 2 521,14 грн	
12	Строк договору		
12.1	Цей Договір діє з « 12 » <u>червня</u> 2021 року по « 11 » <u>червня</u> 2023 року включно.		

13	Згода на суборенду	Не надається
15	Банківські реквізити для сплати орендної плати і інших платежів відповідно до цього Договору	Орендодавця
		Для сплати орендної плати та авансового внеску: код ЄДРПОУ 43649464, р/р:UA728201720314281101203158813 в ДКСУ м. Київ Для сплати забезпечувального депозиту: код ЄДРПОУ 43649464, р/р:UA738201720355209028000158813 в ДКСУ м. Київ
16	Співвідношення розподілу орендної плати станом на дату укладення договору	Згідно з Методикою розрахунку та порядку використання плати за оренду майна комунальної власності територіальної громади міста Чернігова орендна плата у повному обсязі перераховується на рахунок орендодавця
17	Дата заяви Орендаря про продовження договору оренди, поданої Орендодавцю: "09" березня 2021р.	дата і номер рішення (наказу) Орендодавця про продовження договору оренди "29" березня 2021 р. №12 * заповнюється лише для договорів типу 5.1(Г) — продовження договору без проведення аукціону.

* Закон - Закон України від 3 жовтня 2019 р. № 157-IX «Про оренду державного і комунального майна»

** Порядок - Порядок передачі в оренду державного і комунального майна, затвердженого постановою кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 р. № 483

II. НЕЗМІНЮВАНІ УМОВИ ДОГОВОРУ

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в 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 із пунктом 7 Умов.

2. Умови передачі орендованого Майна Орендарю

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

Акт приймання-передачі підписується між Орендарем і Орендодавцем одночасно із підписанням цього Договору.

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

2.3. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно. Власником майна залишається територіальна громада м. Чернігова, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата за базовий місяць квітень 2021 року становить суму, визначену у пункті 9 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 плата за користування землею.

3.2. Розмір орендної плати за перший місяць оренди червень 2021 рік визначається

шляхом коригування орендної плати на індекс інфляції за травень та червень 2021 року.

Розмір орендної плати за другий і кожний наступний місяці оренди визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць.

3.3. Установлену в п.3.2 орендну плату Орендар зобов'язаний перерахувати на рахунок Орендодавця код ЄДРПОУ 43649464, р/р:UA728201720314281101203158813 в ДКСУ м. Київ щомісяця, не пізніше останнього числа поточного місяця.

3.4. ПДВ нараховується на загальну суму орендної плати згідно з чинним законодавством.

3.5. У день укладання цього Договору або до цієї дати Орендар сплачує Орендодавцю авансовий внесок за кількість місяців та у розмірі, зазначеному у пункті 10 Умов.

3.6. Якщо цей договір укладено (продовжено) без проведення аукціону, то підставою для сплати авансового внеску з орендної плати є рішення (наказ) Орендодавця, щодо укладення (продовження) договору оренди.

3.7. Якщо цей договір укладено (продовжено) без проведення аукціону розмір орендної плати підлягає перегляду на вимогу однієї із сторін у разі зміни Методики та в інших випадках, передбачених чинним законодавством та рішеннями міської ради з дня набрання їх чинності.

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.

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

По закінченню 6 місяців з дня порушення зобов'язання нарахування пені не припиняється.

У разі несвоєчасного надходження орендної плати у першу чергу погашається пеня.

3.9. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла Орендодавцю, підлягає в установленому порядку заліку в рахунок майбутніх платежів, а у 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 у 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.

3.11. Орендар зобов'язаний на вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти акти звіряння.

4. Повернення Майна з оренди і забезпечувальний депозит

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

- протягом 3 робочих днів звільнити 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 здійснено капітальний ремонт - то разом із такими поліпшеннями/капітальним ремонтом;

- сплатити орендну плату, нараховану по дату припинення цього Договору включно, пеню (за наявності);

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

4.2. Протягом 3 робочих днів з моменту припинення або розірвання цього Договору Орендодавець зобов'язаний оглянути Майно і зафіксувати його поточний стан.

Орендодавець складає акт повернення з оренди орендованого Майна у двох оригінальних примірниках і надає підписані Орендодавцем примірники Орендарю.

4.3. Орендар зобов'язаний:

1) підписати два примірника акта повернення з оренди орендованого Майна не пізніше ніж протягом наступного робочого дня з моменту їх отримання від Орендодавця і одночасно повернути Орендодавцю примірник підписаний Орендарем акта разом із ключами від об'єкту Оренди (у разі якщо доступ до об'єкту оренди забезпечується ключами).

2) звільнити Майно одночасно із поверненням підписаних Орендарем актів.

4.4. Майно вважається повернутим з оренди з моменту підписання Орендодавцем та Орендарем акта повернення з оренди орендованого Майна.

4.5. Якщо Орендар не повертає Майно після отримання від Орендодавця примірників акта повернення з оренди орендованого Майна, Орендар сплачує Орендодавцю неустойку у розмірі подвійної орендної плати за кожний день користування Майном після дати припинення цього Договору, що розраховується від розміру орендної плати за останній місяць оренди.

У разі, якщо Орендар затримав повернення Майна, він несе ризик його випадкового знищення або випадкового пошкодження.

4.6. З метою виконання зобов'язань Орендаря за цим Договором, до або в день підписання цього Договору Орендар сплачує на рахунок Орендодавця забезпечувальний депозит в розмірі, визначеному у пункті 11 Умов.

Якщо цей договір є договором типу 5.1 (В) або 5.1 (Г) Умов, Орендар сплачує різницю між сумою забезпечувального депозиту, сплаченого Орендарем раніше за договором, що продовжується, і сумою, визначеною у пункті 11 Умов. Орендар сплачує повну суму забезпечувального депозиту, якщо:

- договір, що продовжується, не передбачав обов'язку Орендаря сплатити забезпечувальний депозит;

4.7. Орендодавець перераховує забезпечувальний депозит у повному обсязі до міського бюджету, якщо:

- Орендар відмовився від підписання акта повернення з оренди орендованого Майна у строк, визначений цим Договором, або створює перешкоди у доступі до орендованого Майна представникам Орендодавця з метою складання такого акта;

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

4.8. Орендодавець не пізніше п'ятого робочого дня з моменту отримання від Орендаря примірника акта повернення з оренди Орендованого Майна перераховує забезпечувальний депозит на погашення невиконаних зобов'язань Орендаря у такій черговості:

- у першу чергу погашаються зобов'язання Орендаря зі сплати пені (пункт 3.7. цього Договору);

- у другу чергу погашаються зобов'язання Орендаря зі сплати неустойки (пункт 4.5. цього Договору);

- у третю чергу погашаються зобов'язання Орендаря зі сплати орендної плати;

- у четверту чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати Балансоутримувачу платежів за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю;

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

- у шосту чергу погашаються зобов'язання Орендаря зі сплати інших платежів за цим Договором або в рахунок погашення інших не виконаних Орендарем зобов'язань за цим Договором.

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

5. Поліпшення і ремонт орендованого Майна

5.1. Орендар має право:

Проводити поточний, капітальний ремонт, реконструкцію, технічне переобладнання орендованого Майна тільки з дозволу Орендодавця за рахунок власних коштів без подальшої компенсації, з наданням проектно-кошторисної документації, виготовленої за рахунок Орендаря до початку проведення робіт і затвердженої у встановленому порядку.

При проведенні Орендарем капітального ремонту чи переобладнанні Майна, останній несе матеріальну відповідальність за якість ремонту та пошкодження у будівлі (якщо Майно розташоване у будівлі), які виникли у результаті ремонту орендованого Майна.

5.2. Орендар повинен не пізніше 3-х місяців після закінчення ремонтних робіт, пов'язаних з переплануванням або реконструкцією, що потягла за собою зміну конструктивних елементів орендованого нерухомого Майна або його частини, замовити та оплатити витрати на виготовлення технічного паспорту на це Майно.

5.3. На період проведення ремонту орендованого Майна Орендар не звільняється від сплати орендної плати, плати за комунальні послуги та інших платежів.

6. 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, підтримувати орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

Утримувати орендоване Майно у чистоті і технічно справному стані, забезпечувати санітарний, екологічно чистий стан, упорядкування прилеглої території та сплачувати витрати на її прибирання (будівельне сміття, харчові відходи і т.п.).

6.3. Орендар зобов'язаний відповідно до вимог нормативно-правових актів з пожежної безпеки розробляти комплексні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки орендованого Майна:

- забезпечувати додержання протипожежних вимог, стандартів, норм, правил, а також виконання вимог приписів і постанов органів державного пожежного нагляду;
- утримувати у справному стані засоби протипожежного захисту і зв'язку, пожежну техніку, обладнання та інвентар, не допускати їх використання не за призначенням.

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

Орендар зобов'язаний забезпечити доступ експлуатаційних організацій до цих мереж з метою профілактичного огляду і ремонту. В разі виникнення аварійної ситуації забезпечити доступ експлуатаційних організацій протягом усієї доби.

6.4. Орендар зобов'язаний забезпечити представникам Орендодавця доступ до орендованого Майна у робочі дні у робочий час з метою контролю за його використанням та виконанням Орендарем умов цього Договору.

6.5. Орендар зобов'язаний компенсувати фактичні витрати за охорону адміністративної будівлі, технічне обслуговування ліфтів та комунальні послуги, а саме: плату за електроенергію, тепlopостачання, водopостачання, водовідведення, вивіз і знешкодження ТПВ, згідно виставлених рахунків Орендодавцем.

У разі несплати комунальних платежів Орендодавець має право припинити надання комунальних послуг і порушити питання про дострокове розірвання Договору.

6.6. Незалежна оцінка майна зроблена за рахунок Орендаря.

7. Страхування орендованого Майна

7.1. Орендар зобов'язаний:

Протягом 10 днів після укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно на суму не менш ніж зазначено у пункті 6.2. Умов на користь Орендодавця, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха, у порядку, визначеному чинним законодавством, шляхом укладання тристороннього договору та протягом 10 календарних днів з дня укладення договору страхування надати його Орендодавцю на погодження разом з копією платіжного доручення (платіжних доручень) про сплату страхового платежу (страхових платежів).

Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим.

Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника).

8. Суборенда

8.1. Орендар не має право здавати в суборенду орендоване Майно.

9. Запевнення Сторін

9.1. Орендодавець запевняє Орендаря, що:

9.1.1. Крім випадків, коли про інше зазначене в акті приймання-передачі, об'єкт оренди є вільним від третіх осіб, в середині об'єкту немає майна, належного третім особам, повний і безперешкодний доступ до об'єкту може бути наданий Орендарю в день підписання акта приймання-передачі разом із комплектом ключів від об'єкту 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, відповідає дійсності, за виключенням обставин, відображених в акті приймання-передачі.

9.2. Орендар запевняє Орендодавця, що:

9.2.1. 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.

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

9.2.3. Одночасно або до укладання цього Договору Орендар повністю сплатив забезпечувальний депозит в розмірі, визначеному у пункті 11 Умов.

10. Додаткові умови оренди

10.1. Орендар зобов'язаний виконувати обов'язки, покладені на нього рішенням Орендодавця про встановлення додаткових умов оренди, визначених у пункті 14 Умов, за умови що посилання на такі додаткові умови оренди було включено до оголошення про передачу майна в оренду, інформаційного повідомлення про об'єкт.

11. 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. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване Майно.

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

11.4. Стягнення заборгованості з орендної плати та штрафних санкцій, передбачених цим Договором може здійснюватися на підставі рішення суду. Стягнення заборгованості з оплати орендної плати може здійснюватися у безспірному порядку на підставі виконавчого

напису нотаріуса.

12. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

12.1. Цей Договір укладено на строк, визначений у пункті 12 Умов. Перебіг строку Договору починається з дня набрання чинності цим Договором. Цей Договір набирає чинності в день його підписання Сторонами (нотаріального посвідчення, якщо відповідно до законодавства Договір підлягає нотаріальному посвідченню). Строк оренди за цим Договором починається з дати підписання акта приймання-передачі і закінчується датою припинення цього Договору.

12.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього строку дії цього Договору, 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 (додаткових угод) 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, має звернутись до Орендодавця за 3 місяці до закінчення строку дії Договору із заявою.

До заяви додається звіт про оцінку об'єкта оренди та рецензія на нього, якщо договір оренди, що продовжується, був укладений з підприємствами, установами, організаціями, що надають соціально важливі послуги населенню, перелік яких визначено Кабінетом Міністрів України, додатковий перелік яких визначено рішенням Чернігівської міської ради від 27 серпня 2020 року № 55/VII-36 «Про затвердження додаткового переліку підприємств, установ, організацій, з якими договори оренди можуть бути продовжені без проведення аукціону».

Пропуск строку подачі заяви Орендарем є підставою для припинення цього Договору на підставі закінчення строку, на який його було укладено.

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 цього Договору, 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 він укладено, то Договір вважається припиненим з:

- з дати закінчення строку, на який він був укладений, на підставі (1) рішення Орендодавця про відмову у продовженні цього Договору, прийнятого з підстав, передбачених статтею 19 Закону, в межах строків, визначених частиною 5 статті 18 Закону; або (2) рішення орендодавця про припинення цього Договору з підстав пропуску Орендарем строку на подачу заяви про продовження цього Договору;

12.6.1.2. якщо підставою припинення Договору є обставини, передбачені абзацами 3,4,7,8 частини першої статті 24 Закону, Договір вважається припиненим з дати настання відповідної обставини на підставі рішення Орендодавця або на підставі документу, який свідчить про настання факту припинення юридичної особи або смерті фізичної особи;

12.6.2. 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 Орендарем.

12.6.3. Договір оренди вважається припиненим в односторонньому порядку за умови встановлення факту надання орендарем недостовірної інформації про право бути орендарем відповідно до положень частин третьої і четвертої статті 4 цього 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. Договір оренди може бути достроково припинений за згодою сторін з дати підписання акта повернення Майна з оренди.

12.6.5. Договір оренди може бути достроково припинений 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 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. уклав договір суборенди з особами, які не відповідають вимогам статті 4 Закону;

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

12.7.6. відмовився внести зміни до цього договору у разі виникнення підстав, передбачених пунктом 3.7 цього договору.

12.8. Про наявність однієї з підстав для дострокового припинення Договору з ініціативи Орендодавця, передбачених пунктом 12.7 цього Договору, Орендодавець повідомляє Орендаря. 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 складання листа (у строк 5 робочих днів, якщо порушення стосується прострочення сплати орендної плати або перешкоджання у здійсненні Орендодавцем контролю за використанням 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.

12.9. У разі припинення або розірвання Договору поліпшення Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від Майна, не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а поліпшення, які не можна відокремити без шкоди для Майна – власністю територіальної громади міста Чернігова та їх вартість компенсації не підлягає.

12.10. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання Орендарем акта повернення з оренди орендованого Майна.

13. Інше

13.1 Орендар письмово повідомляє Орендодавця протягом 5 робочих днів з дати змін у його найменуванні, місцезнаходженні, банківських реквізитах і контактних даних. Орендодавець повідомляє Орендаря про відповідні зміни письмово або на адресу електронної пошти.

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

13.3. Якщо протягом строку дії Договору відбувається зміна Орендодавця Майна, новий Орендодавець стає стороною такого Договору шляхом укладення договору про внесення змін (додаткової угоди) до договору оренди, який підписується попереднім і новим Орендодавцем та Орендарем.

Орендодавець за цим Договором вважається заміненним з моменту внесення змін до цього Договору.

13.4. У разі реорганізації Орендаря (крім виділу з юридичної особи - Орендаря іншої юридичної особи, якій передаються права і обов'язки за цим Договором), 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 моменту внесення відповідних змін до цього Договору.

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

13.5. Додаткова угода складена в 3-х примірниках, що мають однакову юридичну силу: Орендодавцю, Орендарю, фонду комунального майна Чернігівської міської ради і вступає в дію з 12 червня 2021 року.

13.6. Додатки до цієї Угоди є її невід'ємною і складовою частиною. До цієї угоди додається - розрахунок орендної плати.

Підписи Сторін:

Від Орендодавця:  **I. МАРЧУК**

Від Орендаря:  **Ю. ЮРЧЕНКО**

ПОГОДЖЕНО,
Голова фонду комунального майна
Чернігівської міської ради
О. ЄПІНІН
"08" * 06 * 2021 рік





Додаток до додаткової угоди № 4
 “ 08 ” *serpuk* 2021 року

ЗАТВЕРДЖЕНО
 Директор департамент соціальної
 політики Чернігівської міської ради
 І.МАРЧУК
 “ 08 ” *serpuk* 2021 року

ПОГОДЖЕНО
 Фонд комунального майна
 Чернігівської міської ради
 “ 08 ” *serpuk* 2021 року

РОЗРАХУНОК ОРЕНДНОЇ ПЛАТИ
за частини нежитлового приміщення, розташованого на першому
та четвертому поверхах будівлі 19 по вулиці Івана Мазепи
площею 474,2 кв.м за базовий місяць

Назва та місцезнаходження об'єкта оренди	Площа об'єкта оцінки, кв.м (довідково)	Вартість за незалежною оцінкою станом на 15.02.2021 року, грн	Площа об'єкта оренди, кв.м	Застосовані величини		Орендна плата за базовий місяць оренди	
				Індекс інфляції з лютого по квітень 2021 року, %	Орендна ставка, %	Назва місяця, рік	Орендна плата без ПДВ грн
Частини нежитлового приміщення, розташованого на першому поверсі будівлі 19 по вулиці Івана Мазепи	178,4	1 134 456,70	178,4	103,4	1	Квітень 2021 року	977,52
Частини нежитлового приміщення, розташованого на четвертому поверсі будівлі 19 по вулиці Івана Мазепи	295,8	1 791 438,70	295,8	103,4	1	Квітень 2021 року	1 543,62
Всього	474,2	2 925 895,40	474,2				2 521,14

1. Орендна плата за базовий місяць квітень 2021 року становить: **2 521,14** грн.
2. Орендна плата, яка нарахована за квітень 2021 року (згідно виставленого рахунку №05/2) з урахуванням індексу інфляції за квітень поточного року становить **2 503,32** грн. без ПДВ.
3. Враховуючи те, що розмір орендної плати, визначений на підставі нової незалежної оцінки, більший за розмір орендної плати за останній місяць оренди, застосовується орендна плата за новою незалежною оцінкою.

Начальник відділу – головний бухгалтер
 відділу фінансового забезпечення

serpuk

Т.СЕНЮК