

ДОГОВІР ОРЕНДИ
нерухомого майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста
Чернігова (ДАЛІ - ДОГОВІР) № 2 від 01.10.2023 р.

«І. ЗМІНЮВАНІ УМОВИ ДОГОВОРУ (ДАЛІ - УМОВИ)»

1	Населений пункт	м. Чернігів					
2	Дата	«01» травня 2023 року					
3	Сторони	Найменування	Код за 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	Управління культури та туризму Чернігівської міської ради	02231904	14000 м. Чернігів, вул. Князя, 9	Шевчук Олександр Іванович	Начальник управління	Положення про управління культури та туризму Чернігівської міської ради, затвердженого рішенням міської ради від 30.11.2022 року № 24/VIII-21
3.1.1	Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим Договором			kulytra_cn@ukr.net			
3.2	Орендар	Управління культури Бахмутської міської ради	03360147	84511, Донецька обл., місто Бахмут, вул. О.Сибірцева, буд. 214 фактична адреса 04112, м. Київ вул. Парково-Сирецька, буд.3Б, кв.25	Булгакова Ірина Володимирівна	Начальник управління	Положення про управління культури Бахмутської міської ради, затвердженого рішенням Бахмутської міської ради від 27.10.2021 року № 7/XV-408
3.2.1	Адреса електронної пошти Орендаря, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим Договором			culture.bakhmutotg@gmail.com			

3.3	Балансоутримувач	Управління культури та туризму Чернігівської міської ради	02231904	14000 м. Чернігів, вул. Княжа, 9	Шевчук Олександр Іванович	Начальник управління	Положення про управління культури та туризму Чернігівської міської ради, затвердженого рішенням міської ради від 30.11.2022 року № 24/VIII-21
3.3.1	Адреса електронної пошти Балансоутримувача, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим Договором			kulytra_cn@ukr.net			
4	Об'єкт оренди та склад майна (далі - Майно)						
4.1	Інформація про об'єкт оренди - нерухоме майно		Частина нежитлового приміщення, загальною площею 23.6 кв.м, яке розташоване на першому поверсі двоповерхової будівлі за адресою: м. Чернігів, вул. Дмитра Самоквасова,8				
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://auction.e-tender.ua/objekty-orendy/RGL001-UA-20231003-84504						
5	Процедура, внаслідок якої Майно отримано в оренду						
5.1	(А) Аукціон (Б) Без аукціону (В) Продовження - за результатами проведення аукціону (Г) Продовження - без проведення аукціону						
5.1.1	(Б) Без аукціону						
6	Вартість Майна						
6.1	Первісна балансова вартість		Сума (грн.), без ПДВ 7509 грн 93 коп.		Станом на останню дату місяця, що передувала даті підписання договору оренди - 30 вересня 2023 р.		
6.2	Страхова вартість						
6.2.1	Сума, яка дорівнює визначеній у пункті 6.1 Умов.		7509 грн 93 коп.				
7	Цільове призначення Майна						
7.1	Розміщення управління культури Бахмутської міської ради, з метою задоволення суспільних потреб жителів Бахмутської міської територіальної громади, які тимчасово перебувають у м. Чернігові						
8	Графік використання (заповнюється, якщо майно передається в погодні оренду)		Не заповнюється.				
9	Орендна плата та інші платежі						

9.1	Річна орендна плата	Сума, грн, без ПДВ 1,00
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)	Згідно п. 2 Постанови Кабінету Міністрів України від 27 травня 2022 р. № 634 «Про особливості оренди державного та комунального майна у період воєнного стану» для договорів оренди, що укладаються в період воєнного стану, авансовий внесок та забезпечувальний депозит: орендарями, визначеними абзацами другим та четвертим частини першої статті 15 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (далі — Закон), — не сплачуються.
11	Сума забезпечувального депозиту	Звільнені від сплати
12	Строк Договору	
12.1	Цей Договір діє з <u>01 жовтня</u> 2023 року по <u>01 вересня</u> 202 <u>6</u> року включно	
13	Згода на суборенду	Орендар не має права здавати в суборенду орендоване Майно.
14	Додаткові умови оренди	Розміщення управління культури Бахмутської міської ради, з метою задоволення суспільних потреб жителів Бахмутської міської територіальної громади, які тимчасово перебувають у м. Чернігові
		Орендодавця
15	Банківські реквізити для сплати орендної плати і інших платежів відповідно до цього Договору	Для сплати орендної плати та авансового внеску: р/р UA 808201720314221023203028230 в Держказначейській службі України м. Київ, МФО 820172 код ЄДРПОУ 02231904
16	Співвідношення розподілу орендної плати станом на дату укладання 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

* Закон - Закон України від 03 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 03 червня 2020 р. № 483

Б. 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 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.

Орендар несе ці витрати на основі окремих договорів, укладених напряму із постачальниками комунальних послуг в порядку, визначеному пунктом 6.5. цього Договору.

3.2. Орендна плата є платежем, який Орендар вносить за користування майном Орендодавцю незалежно від наслідків господарської діяльності і визначається на підставі Методики і становить без ПДВ:

- 1 грн. 00 коп. на рік.

Установлена орендна плата надається з умовою здійснення орендарем заходів, спрямованих на покращання фізичного (технічного) стану орендованого майна. Щорічний звіт про здійснені заходи надається орендодавцю в останній місяць календарного року.

3.3. Установлену в п. 3.2 орендну плату Орендар зобов'язаний перерахувати на рахунок Орендодавця, щороку, не пізніше 31 жовтня кожного року дії договору оренди.

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. Підставою для сплати авансового внеску з орендної плати є рішення, прийняте відповідно до пункту 121 Порядку.

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.

3.9. У разі несвочасного надходження орендної плати у першу чергу погашається пеня.

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 на 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, урахуваючи 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 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.

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 з компенсації суми збитків, завданих орендованому Майну;
- у п'яту 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.

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.

5.2. 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 виправному стані, забезпечувати санітарний, екологічно чистий стан, упорядкування прилеглої території та сплачувати витрати на її прибирання і очистку (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. Компенсувати Балансоутримувачу вартість комунальних послуг за електро-, тепло-, водопостачання та водовідведення (за наявності) згідно з виставленими рахунками.

У разі несплати комунальних платежів балансоутримувач має право припинити надання комунальних послуг.

6.6. Орендар повинен перераховувати плату (податок) за користування земельною ділянкою пропорційно до орендованої площі на рахунок Балансоутримувача згідно з виставленим рахунком

7. Страхування орендованого Майна

7.1. Орендар зобов'язаний:

Протягом 20 днів після укладання 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. Надати Орендодавцю копію 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 права 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

Орендар зобов'язаний виконувати обов'язки, покладені на нього рішенням уповноваженого органу про встановлення додаткових умов оренди, визначених у пункті 14 Умов, за умови що посилення 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 (Додаток 1) і закінчується датою припинення цього Договору.

12.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього строку дії цього Договору, в тому числі у випадках, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати - до виконання зобов'язань.

12.3. Зміни і доповнення до Договору вносяться до закінчення строку його дії за взаємною згодою сторін з урахуванням встановлених статтею 16 Закону та Порядком умов та обмежень шляхом укладення договорів про внесення змін і доповнень (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.

Орендарі, яким Методикою розрахунку та порядку використання плати за оренду майна комунальної власності територіальної громади м. Чернігова встановлена річна орендна плата у розмірі 1(однієї) гривни, до заяви про продовження договору оренди звіт про оцінку об'єкта оренди та рецензія на нього не додають.

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;

- якщо переможцем аукціону на продовження цього Договору стала особа інша ніж Орендар, з моменту укладення договору оренди з переможцем аукціону — на підставі протоколу аукціону (рішення Орендодавця не вимагається);

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 поштовим відправленням з 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. порушує додаткові умови оренди, зазначені у п. 14 Умов.

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 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.

Лист про дострокове припинення надсилається поштовим відправленням з описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна.

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 заміненим 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 змін до цього Договору.

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

13.5. За наполяганням Орендаря цей Договір укладено у письмовій формі у двох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендаря, Орендодавця.

13.6. Додатки до цього Договору є його невід'ємною і складовою частиною. До цього Договору додається: - акт приймання-передавання орендованого Майна - Додаток № 1;

- Бухгалтерська довідка про вартість Майна станом на 30.09.2023 року - Додаток № 2.

Підписи Сторін:

Від Орендодавця:



Олександр ШЕВЧУК

М.П.

Від Орендаря:



Ірина БУЛГАКОВА

М.П.

ПОГОДЖЕНО:

Голова фонду комунального майна
Чернігівської міської ради



(І.Ю. Спінін)

2023 рік

Додаток № 1
до договору оренди
від 02 . 10 .2023 року № 2

Акт
приймання-передачі в оренду нерухомого майна, що належить до
комунальної власності територіальної громади м. Чернігова

м. Чернігів

«02» травня 2023 року

Управління культури та туризму Чернігівської міської ради, код ЄДРПОУ 02231904, (у подальшому іменується – Орендодавець), в особі начальника управління Шевчука Олександра Івановича, що діє на підставі Положення про управління культури та туризму Чернігівської міської ради, затвердженого рішенням міської ради від 30.11.2022 № 24/VIII-21, з одного боку та Управління культури Бахмутської міської ради, код ЄДРПОУ 03360147 (у подальшому іменується – Орендар), в особі начальника управління Булгакової Ірини Володимирівни, що діє на підставі Положення про управління культури Бахмутської міської ради, затвердженого рішенням Бахмутської міської ради від 27.10.2021 № 7/XV-408, склали АКТ наведене нижче:

1. На виконання договору оренди нерухомого майна від 02.10.2023 року № 2 (далі – Договір оренди) Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нерухоме майно, що належить до комунальної власності територіальної громади м. Чернігова, –

Характеристика нерухомого майна	
Поверх	перший
Загальна площа об'єкта (кв. м)	23,6
Корисна площа об'єкта (кв. м)	23,6
Назва об'єкта	Частина нежитлового приміщення, загальною площею 23.6 кв.м, яке розташоване на першому поверсі двоповерхової будівлі за адресою: м. Чернігів, вул. Дмитра Самоквасова,8
Місцезнаходження об'єкта	м. Чернігів,

(далі – Об'єкт оренди), що перебуває на балансі управління культури та туризму Чернігівської міської ради.

2. Орендодавець і Орендар засвідчують нижче:

2.1. Об'єкт оренди є вільним від третіх осіб, всередині Об'єкта оренди немає майна, належного третім особам, повний і безперешкодний доступ до Об'єкта оренди надається Орендарю в день підписання цього акта приймання-передачі.

2.2. Повністю відповідає дійсності інформація про Об'єкт оренди оприлюднена в оголошенні про передачу в оренду.

3. Запевнення сторін зазначені у пунктах 9.1.1 і 9.1.2 Договору оренди, повністю відповідають дійсності, а випадки і обставини, на які є посилання у цих пунктах Договору оренди, відсутні.

4. У приміщенні наявні інженерні комунікації: тепло-, електро-, водопостачання та водовідведення. Стіни в приміщенні поштукатурені та поклеєні шпалери, стеля - побілена. Підлога – дерев'яна, пофарбована масленими красками. Вікна металопластикові. Вхідні двері дерев'яні пофарбовані масленими красками. Опалення – чавунні радіатори.

Приміщення, що передається за цим актом, перебуває в задовільному стані.

5. Цим Актом Орендар засвідчує, що отримав від Орендодавця необхідний комплект ключів від Об'єкта.

Приміщення передав
Орендодавець



Олександр ШЕВЧУК

М.П.

Приміщення прийняв
Орендар



Ірина БУЛГАКОВА

М.П.

Додаток №2 до Договору оренди
нерухомого майна від 02. 10.2023 року №2

БУХГАЛТЕРСЬКА ДОВІДКА

про первісну балансову вартість Майна, що передається в оренду

Видана управлінню культури Бахмутської міської ради (розміщення управління культури Бахмутської міської ради, з метою задоволення суспільних потреб жителів Бахмутської міської територіальної громади, які тимчасово перебувають у м. Чернігові), що первісна балансова вартість частини нежитлового приміщення площею 23,6 кв. м, яке розташоване на першому поверсі двоповерхової будівлі за адресою м. Чернігів, вул. Дмитра Самоквасова,8, що перебуває в оперативному управлінні управління культури та туризму Чернігівської міської ради станом на 30 вересня 2023 року становить 7509 грн 93 коп (Сім тисяч п'ятсот дев'ять гривень 93 копійки).

Головний бухгалтер



Наталія ДОБРОХОДОВА

" 02 " 10 2023 року