



УКРАЇНА
СЛОБОЖАНСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
ЧУГУЇВСЬКОГО РАЙОНУ ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

РІШЕННЯ

«18» березня 2021 року

№78

Про оголошення аукціону на право оренди об'єкта комунальної власності, а саме: вбудованих нежитлових приміщень, загальною площею 194,7кв.м., за адресою: Харківська область, Чугуївський район, смт. Слобожанське, вул. С. Закори, буд. 11

З метою раціонального та ефективного управління ресурсами територіальної громади Слобожанської селищної ради, економічного зростання, залучення іноземних і внутрішніх інвестицій, посилення фінансової спроможності селищної ради та її комунальних підприємств, відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (№157- IX), Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020р. № 483, керуючись ст. 29 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», рішенням ХХІV сесії Харківської обласної ради VII скликання від 28.05.2020р. № 1316-VII «Про перейменування Комсомольської селищної ради Зміївського району Харківської області», рішенням LХVІІ сесії Комсомольської селищної ради VII скликання від 13.02.2020р. № 1194-VII «Про організацію передачі в оренду майна комунальної власності Комсомольської селищної ради», рішенням LXXVІІ сесії Комсомольської селищної ради VII скликання від 25.08.2020р. № 1359-VII «Про повноваження виконавчого комітету Комсомольської селищної ради щодо передачі в оренду комунального майна», рішенням виконавчого комітету Слобожанської селищної ради від 23.02.2021р. № 54 «Про наміри передачі в оренду нерухомого майна та включення нерухомого майна до Переліку першого типу об'єктів комунальної власності територіальної громади Слобожанської селищної ради, щодо яких прийнято рішення про передачу в оренду на аукціоні», враховуючи листи балансоутримувача нерухомого майна - КП «Комунальник» від 15.02.2021р. № 190 та від 03.03.2021р. № 227, виконавчий комітет Слобожанської селищної ради

ВИРІШИВ:

1. Оголосити аукціон на право оренди об'єкта комунальної власності, а саме: вбудованих нежитлових приміщень: 58-1 (пл. 3,0кв.м.), частина приміщення 58-2 (пл. 20,3кв.м.), 58-10 (пл. 12,1кв.м.), 58-11 (пл. 65,9кв.м.), 58-12 (пл. 82,4кв.м.), 58-13 (пл. 11,0кв.м.), загальною площею 194,7кв.м., розташованих на I-му поверсі 5-ти поверхового житлового будинку з підвалом за адресою: Харківська область, Чугуївський район, смт. Слобожанське, вул. С. Закори, буд.11.
2. Затвердити умови оренди та додаткові умови оренди об'єкта комунальної власності, вказаного в п.1 рішення, у додатку 1.
3. Затвердити зміст Оголошення про передачу нерухомого майна в оренду на аукціоні у додатку 2.
4. Затвердити проект Договору оренди нерухомого майна комунальної власності територіальної громади Слобожанської селищної ради, а саме: вбудованих нежитлових приміщень, загальною площею 194,7кв.м., розташованих на I-му поверсі 5-ти поверхового

житлового будинку з підвалом, за адресою: Харківська область, Чугуївський район, смт. Слобожанське, вул. С. Закори, буд.11 у додатку 3.

5. Відділу економічного розвитку, комунальної та інвестиційної діяльності Слобожанської селищної ради оприлюднити в електронній торговій системі рішення про оголошення аукціону та оголошення про передачу в оренду нерухомого майно, загальною площею 194,7кв.м., за адресою: Харківська область, Чугуївський район, смт. Слобожанське, вул. С. Закори, буд.11, на аукціоні, протягом десяти робочих днів з дати прийняття цього рішення.

6. Контроль за виконанням даного рішення покласти на заступника Слобожанського селищного голови згідно з розподілом обов'язків

Слобожанський селищний голова

Дмитро ДІХТЯР

Додаток 1

до рішення виконавчого комітету
Слобожанської селищної ради
від «18» березня 2021р. № 78

Умови оренди та Додаткові умови оренди об'єкта оренди, включеного до переліку Першого типу об'єктів комунальної власності територіальної громади Слобожанської селищної ради, щодо яких прийнято рішення про передачу в оренду на аукціоні, а саме: вбудованих нежитлових приміщень, загальною площею 194,7кв.м., за адресою: Харківська область, Чугуївський (колишній Зміївський) район, смт. Слобожанське, вул. С. Закори, буд.11.

Умови, на яких здійснюється оренда об'єкта оренди:

Стартова орендна плата:

1. На першому аукціоні – **2843,64 грн.** без ПДВ.
2. Для аукціону зі зниженням стартової ціни – **1421,82 грн.** без ПДВ (*частина 11 статті 13 Закону України «Про оренду державного та комунального майна»*).
3. Для аукціону за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання пропозицій – **1421,82 грн.** без ПДВ (*частина 13 статті 13 Закону України «Про оренду державного та комунального майна»*).
4. Установити строк оренди: **5 (п'ять) років.**
5. Розмір гарантійного внеску: **22 098,45 грн. без ПДВ** (*У разі коли стартова орендна плата визначена на підставі балансової вартості об'єкта оренди, що є нерухомим майном та має визначену площу, розмір гарантійного внеску визначається шляхом застосування формули, зазначеної у пункті 58 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна*).
6. Розмір реєстраційного внеску: **600,00 грн. без ПДВ** (*Згідно Закону України «Про оренду державного та комунального майна» реєстраційний внесок – сума коштів у розмірі 0,1 мінімальної заробітної плати, встановленої станом на 1 січня поточного року (6000,00 грн*0,1 = 600,00 грн.)*).
7. Розмін мінімального кроку аукціону встановлюється на рівні 1 відсоток стартової орендної плати об'єкта оренди.
8. Крок аукціону для:
 - електронного аукціону – **28,44 грн.;**
 - електронного аукціону із зниженням стартової ціни – **14,22 грн.;**
 - електронного аукціону за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінкових пропозицій – **14,22 грн.**
9. Період прийому заяв на участь в електронному аукціоні та період між аукціонами - **25** днів після публікації в ЕТС оголошення про передачу майна в оренду.
10. Об'єкт оренди надається переможцю електронного аукціону з передачі майна в оренду з правом передачі суборенду. Майно не може бути передане в суборенду особам, які не відповідають вимогам до орендаря, встановленим ч. 4 ст. 4 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» від 03.10.2019 № 157-ІХ (далі – Закон). Передача майна в суборенду здійснюється орендарем відповідно до вимог, встановлених ст. 22 Закону та Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою КМУ від 03.06.2020р. № 483.

Додаткові умови оренди:

- Орендар сплачує орендну плату у співвідношенні: 50% на рахунок Орендодавця, 50% на рахунок Балансоутримувача.
- До складу орендної плати не входять витрати на утримання орендованого майна (витрати за спожиті житлово - комунальні послуги).
- Орендар несе витрати на утримання орендованого майна на основі окремих договорів, укладених безпосередньо з постачальниками цих житлово - комунальних послуг.
- Об'єкт оренди може бути використаний за цільовим призначенням на розсуд орендаря, за винятком таких категорій цільового призначення:
 - **категорія 8.** Заклади харчування, кафе, бари, ресторани, які здійснюють продаж товарів підакцизної групи. Торговельні об'єкти, які здійснюють продаж товарів підакцизної групи;

- **категорія 9.** Заклади харчування, їдальні, буфети, кафе, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи. Торговельні об'єкти, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи;
 - **категорія 11.** Нічні клуби. Ресторани з нічним режимом роботи (після 22 год). Сауни, лазні. Організація концертів та іншої видовищно-розважальної діяльності. Готелі, хостели, турбази, мотелі, кемпінги, літні будиночки. Комп'ютерні клуби та Інтернет-кафе;
 - **категорія 15.** Ритуальні послуги. Громадські вбиральні. Збір і сортування вторинної сировини;
 - **категорія 16.** Стоянки автомобілів. Розміщення транспортних підприємств з перевезення пасажирів і вантажів. Станції технічного обслуговування автомобілів.
- Вищезазначені групи цільових призначень, визначені додатком 3 до Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою КМУ від 03.06.2020р. № 483
- Кількість кроків аукціону за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій становить **1 крок.**

Керуюча справами (секретар) виконавчого комітету Слобожанської селищної ради

Яна ХАБАРОВА

ОГОЛОШЕННЯ

про передачу в оренду нерухомого майна, а саме: вбудованих нежитлових приміщень, загальною площею 194,7кв.м., за адресою: Харківська область, Чугуївський район, смт. Слобожанське, вул. С. Закори, буд.11 на аукціоні

1. Повне найменування і адреса орендодавця та балансоутримувача:	
1.1. Інформація про Орендодавця:	Слобожанської селищної ради Чугуївського району Харківської області (код за ЄДРПОУ 04397508), адреса: 63460, Харківська область, Чугуївський (колишній Зміївський) район, смт. Слобожанське, вул. Миру, буд.7; тел.: (05747) 52266, e-mail: 04397508@mail.gov.ua
1.2. Інформація про Балансоутримувача	Комунальне підприємство «Комунальник» Слобожанської селищної ради Чугуївського району Харківської області (код за ЄДРПОУ 32572536), адреса: 63460, Харківська область, Чугуївський район, смт. Слобожанське, вул. Дружби, буд.7, тел.: (05747) 52484, e-mail: krkomunalnik@i.ua
2. Інформація про об'єкт оренди:	
2.1. Загальна інформація:	
2.1.1. Назва об'єкта	Вбудовані нежитлові приміщення: 58-1 (пл. 3,0кв.м.), частина приміщення 58-2 (пл. 20,3кв.м.), 58-10 (пл. 12,1кв.м.), 58-11 (пл. 65,9кв.м.), 58-12 (пл. 82,4кв.м.), 58-13 (пл. 11,0кв.м.), загальною площею 194,7кв.м., на I-му поверсі 5-ти поверхового житлового будинку з підвалом, за адресою: Харківська обл., Чугуївський р-он, смт. Слобожанське, вул. С. Закори, буд. 11
2.1.2. Тип переліку	Перелік першого типу
2.1.3. Залишкова балансова вартість, (грн.)	284 363,38
2.1.4. Первісна балансова вартість, (грн.)	340 929,39
2.1.5. Тип об'єкта	Нерухоме майно
2.1.6. Пропонований строк оренди	5 років
2.1.7. Пункт Методики розрахунку орендної плати, яким встановлена орендна ставка для запропонованого цільового призначення, у випадках якщо об'єкт пропонується до включення до Переліку другого типу	Не застосовується
2.1.8. Наявність рішень про проведення інвестиційного конкурсу або про включення об'єкта до переліку майна, що підлягає приватизації	Ні

2.1.9. Погодження органу управління	Не потребує
2.1.10. Фотографічне зображення майна	Додаються окремими файлами
2.2. Додаткова інформація:	
2.2.1. Місцезнаходження об'єкта	Харківська область, Чугуївський район, смт. Слобожанське, вул. С. Закори, будинок №11
2.2.2. Загальна площа об'єкта, (кв.м.)	194,7
2.2.3. Корисна площа об'єкта, (кв.м.)	194,7
2.2.4. Характеристика об'єкта оренди	Група вбудованих нежитлові приміщення: 58-1 (пл. 3,0кв.м.), частина приміщення 58-2 (пл. 20,3кв.м.), 58-10 (пл. 12,1кв.м.), 58-11 (пл. 65,9кв.м.), 58-12 (пл. 82,4кв.м.), 58-13 (пл. 11,0кв.м.), загальною площею 194,7кв.м., на I-му поверсі 5-ти поверхового житлового будинку з підвалом.
2.2.5. Технічний стан об'єкта	Технічний стан задовільний – основні конструкції будівлі (фундамент, стіни, залізобетонні перекриття, конструкції даху, покрівля) знаходяться в задовільному технічному стані. Внутрішньобудинкові інженерні мережі (мережі теплопостачання, холодного водопостачання, водовідведення) знаходяться в технічно справному робочому стані. Потужність електромережі відповідає проектній, але електропостачання у вказаних приміщеннях відсутнє.
2.2.6. План поверху	Додається
2.2.7. Інформація про те, що об'єкт оренди є пам'яткою культурної спадщини, щойно виявлений об'єкт культурної спадщини чи його частина, інформація про отримання погодження органу охорони культурної спадщини на передачу об'єкта в оренду	Ні Не потребує
2.2.8. Стан реєстрації права власності територіальної громади на об'єкт оренди відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно»	Зареєстровано
2.2.9. Цільове призначення (у разі неможливості використання об'єкта за будь-яким цільовим призначенням або включення об'єкта до Переліку другого типу)	Об'єкт оренди може бути використаний за цільовим призначенням на розсуд орендаря, за винятком таких категорій цільового призначення: - категорія 8. Заклади харчування, кафе, бари, ресторани, які здійснюють продаж товарів підакцизної групи. Торговельні об'єкти, які здійснюють продаж товарів підакцизної групи; - категорія 9. Заклади харчування, їдальні, буфети, кафе, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи. Торговельні об'єкти, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи; - категорія 11. Нічні клуби. Ресторани з нічним режимом роботи (після 22 год). Сауни, лазні. Організація концертів та іншої видовищно-розважальної діяльності. Готелі, хостели, турбази, мотелі, кемпінги, літні будиночки. Комп'ютерні клуби та Інтернет-кафе; - категорія 15. Ритуальні послуги. Громадські вбиральні. Збір і сортування вторинної сировини;

	- категорія 16. Стоянки автомобілів. Розміщення транспортних підприємств з перевезення пасажирів і вантажів. Станції технічного обслуговування автомобілів. Вищезазначені групи цільових призначень, визначені додатком 3 до «Порядку передачі в оренду державного та комунального майна» затвердженого постановою КМУ від 03.06.2020р. № 483
2.2.10. Наявність окремих особових рахунків на об'єкт оренди, відкритих постачальниками комунальних послуг	Рахунки відсутні
2.2.11. Інформація про порядок участі орендаря у компенсації балансоутримувачу витрат на оплату комунальних послуг	До складу орендної плати не входять витрати на утримання орендованого майна (витрати за спожиті житлово-комунальні послуги). Орендар несе витрати на утримання орендованого майна на основі окремих договорів, укладених безпосередньо з постачальниками цих житлово-комунальних послуг.
2.2.12. Наявність рішень про передачу пам'ятки культурної спадщини в довгострокову пільгову оренду	Ні
3. Проект договору оренди	Додається окремим файлом
4. Умови оренди майна та додаткові умови оренди майна:	
4.1. Стартова орендна плата для:	
- Електронного аукціону	2 843,64 грн. без ПДВ
- Електронний аукціон із зниженням стартової ціни	1 421,82 грн. без ПДВ (частина 11 статті 13 Закону України «Про оренду державного та комунального майна»)
- Електронного аукціону за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій	1 421,82 грн. без ПДВ (частина 13 статті 13 Закону України «Про оренду державного та комунального майна»)
- Строк оренди	5 років
4.2. Наявність рішення уповноваженого органу про затвердження додаткових умов оренди майна	Рішення виконавчого комітету Слобожанської селищної ради Чугуївського району Харківської області від 18.03.2021р. № 78 «Про оголошення аукціону на право оренди об'єкта комунальної власності, а саме: вбудованих нежитлових приміщень, загальною площею 194,7кв.м., за адресою: Харківська область, Чугуївський район, смт. Слобожанське, вул. С. Закори, буд. 11»
5. Інформація про цільове призначення об'єкта оренди:	
5.1. Об'єкт оренди може бути використаний за цільовим призначенням на розсуд орендаря, за винятком таких категорій цільового призначення:	- категорія 8. Заклади харчування, кафе, бари, ресторани, які здійснюють продаж товарів підакцизної групи. Торговельні об'єкти, які здійснюють продаж товарів підакцизної групи; - категорія 9. Заклади харчування, їдальні, буфети, кафе, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи. Торговельні об'єкти, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи; - категорія 11. Нічні клуби. Ресторани з нічним режимом роботи (після 22 год). Сауни, лазні.

	<p>Організація концертів та іншої видовищно-розважальної діяльності. Готелі, хостели, турбази, мотелі, кемпінги, літні будиночки. Комп'ютерні клуби та Інтернет-кафе;</p> <p>- категорія 15. Ритуальні послуги. Громадські вбиральні. Збір і сортування вторинної сировини;</p> <p>- категорія 16. Стоянки автомобілів. Розміщення транспортних підприємств з перевезення пасажирів і вантажів. Станції технічного обслуговування автомобілів.</p> <p>Вищезазначені групи цільових призначень, визначені додатком 3 до «Порядку передачі в оренду державного та комунального майна» затвердженого постановою КМУ від 03.06.2020р. № 483</p>
6. Вимог до Орендаря:	
6.1. Потенційний орендар	Повинен відповідати вимогам статті 4 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» та може укласти договір суборенди лише з особами, які відповідають вимогам статті 4 Потенційні орендарі повинні відповідати вимогам статті 4 Закону України «Про оренду державного та комунального майна»
6.2. Об'єкт оренди надається переможцю електронного аукціону з передачі майна в оренду	З правом передачі в суборенду
7. Копія згоди на укладення майбутнім орендарем договору суборенди, надана відповідно до пунктів 169 та 170 Порядку	Згода на передачу майна в суборенду міститься в рішенні виконавчого комітету Слобожанської селищної ради Чугуївського району Харківської області від 18.03.2021р. № 78 «Про оголошення аукціону на право оренди об'єкта комунальної власності, а саме: вбудованих нежитлових приміщень, загальною площею 194,7кв.м., за адресою: Харківська область, Чугуївський район, смт. Слобожанське, вул. С. Закори, буд. 11»
8. Контактні дані (номер телефону та адреса електронної пошти) працівника орендодавця, відповідального за ознайомлення заінтересованих осіб з об'єктом оренди із зазначенням адреси на яку протягом робочого часу такі особи можуть звертатися із заявами про ознайомлення з об'єктом Час проведення огляду об'єкта:	<p>тел.: 05747 (5-22-66), e-mail: 04397508@mail.gov.ua адреса: Харківська область, Чугуївський район, смт. Слобожанське, вул. Миру, буд.7.</p> <p>Розпорядок роботи: понеділок – четвер з 8.00 до 17.00, п'ятниця з 8.00 до 16.00; з 12.00 до 13.00 (обідня перерва).</p>
9. Інформація про аукціон:	
9.1. Спосіб проведення аукціону:	Електронний аукціон
9.2. Дата проведення аукціону:	Через 25 днів після публікації в ЕТС оголошення про передачу майна в оренду. Дата та час проведення аукціону визначається електронною торговою системою автоматично.
9.3. Кінцевий строк подання заяви на участь в електронному аукціоні та електронному аукціоні зі зниженням стартової ціни	з 19 години 30 хвилин до 20 години 30 хвилин дня, що передує дню проведення аукціону.

встановлюється електронною торговою системою для кожного електронного аукціону окремо	
9.4. Строк подання заяви на участь в електронному аукціоні за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій встановлюється електронною торговою системою для кожного аукціону окремо	з 16 години 15 хвилин до 16 години 45 хвилин дня проведення електронного аукціону.
10. Інформація про умови, на яких проводиться аукціон:	
10.1. Розмір мінімального кроку підвищення стартової орендної плати під час аукціону: встановлюється на рівні 1 відсотка стартової орендної плати об'єкта оренди.	
10.2. Крок аукціону для:	<ul style="list-style-type: none"> - електронного аукціону – 28,44 грн.; - електронного аукціону із зниженням стартової ціни – 14,22 грн.; - електронного аукціону за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій – 14,22 грн.
10.3. Розмір гарантійного внеску:	22 098,45 грн. без ПДВ (У разі коли стартова орендна плата визначена на підставі балансової вартості об'єкта оренди, що є нерухомим майном та має визначену площу, розмір гарантійного внеску визначається шляхом застосування формули, зазначеної у пункті 58 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна).
10.4. Розмір реєстраційного внеску:	600,00грн. без ПДВ (Згідно Закону України « Про оренду державного та комунального майна» реєстраційний внесок – сума коштів у розмірі 0,1 мінімальної заробітної плати, встановленої станом на 1 січня поточного року (6000,00 грн*0,1 = 600,00 грн.).
10.5. Кількість кроків аукціону за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій:	1 крок
11. Додаткова інформація:	
11.1. Особа, яка має намір взяти участь в електронному аукціоні, сплачує реєстраційний та гарантійний внески для набуття статусу учасника. Перерахування гарантійного та реєстраційного внеску здійснюється на поточний рахунок організатора відкритих торгів (аукціонів), на електронному майданчику якого зареєструвався учасник.	
11.2. Перелік операторів електронних майданчиків та їх банківські реквізити для перерахування гарантійного та реєстраційного внеску доступні за посиланням: https://prozorro.sale/info/elektronni-majdanchiki-ets-prozorroprodazhi-cbd2	
11.3. Оператор електронного майданчика здійснює перерахування реєстраційного та(або) гарантійного внеску на казначейські рахунки за такими реквізитами:	Одержувач: ГУК Харківської області Рах. №UA268999980314020544000020605 (для гарантійного внеску) Рах. №UA268999980314020544000020605 (для реєстраційного внеску) Банк одержувача: Казначейство України, ЄДРПОУ одержувача: 37874947, код платежу: 24060300

11.4. Організатор аукціону:	Виконавчий комітет Слобожанської селищної ради Чугуївського району Харківської області. Телефон для довідок: (05747) 52266; e-mail: 04397508@mail.gov.ua Розпорядок роботи: понеділок – четвер з 8.00 до 17.00, п'ятниця з 8.00 до 16.00; з 12.00 до 13.00 (обідня перерва)
12. Технічні реквізити оголошення:	
12.1. Період між аукціоном та аукціоном із зниженням стартової ціни, аукціоном із зниженням стартової ціни та аукціоном за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій:	25 календарних днів з дати оприлюднення оголошення електронною торговою системою про передачу майна в оренду.
12.2. Єдине посилання на веб-сторінку адміністратора, на якій є посилання на веб-сторінки операторів електронного майданчика, які мають право використовувати електронний майданчик і з якими адміністратор уклав відповідний договір:	https://prozorro.sale/
13. Інша додаткова інформація:	
13.1. Переможець електронного аукціону:	<ul style="list-style-type: none"> - підписує протокол про результати електронного аукціону та надає його оператору електронного майданчика, через якого ним подано цінову пропозицію, протягом 3 робочих днів з дня, наступного за днем його формування електронною торговою системою; - до укладення договору оренди або в день підписання такого договору сплачує на рахунок, зазначений орендодавцем, авансовий внесок та забезпечувальний депозит у розмірі та порядку, що передбачені проектом договору оренди, опублікованим в оголошенні; - укладає договір оренди об'єкта з орендодавцем, балансоутримувачем протягом 20 робочих днів з дня, наступного за днем формування протоколу про результати електронного аукціону;
13.2. Найменування установи (банку, казначейства), її місцезнаходження та номери рахунків, відкритих для проведення переможцями аукціонів розрахунків за орендовані об'єкти (в тому числі для сплати авансових платежів):	<ul style="list-style-type: none"> - для сплати частини орендної плати до селищного бюджету: Одержувач: ГУК Харківської області Рах.№ UA718999980334189850000020605 Банк одержувача: Казначейство України, ЄДРПОУ одержувача: 37874947, код платежу: 22080402 - для сплати частини орендної плати балансоутримувачу: Рах.№ UA513006140000026008000009692 АТ «Креді Агріколь Бнк» м. Київ Код ЄДРПОУ 32572536 Свідоцтво ПДВ №27780212 Платник податку на прибуток на загальних

	підставах
13.3. Найменування установи (банку, казначейства), її місцезнаходження та номери рахунків, відкритих для сплати забезпечувального депозиту:	Рах.№ UA028201720355229040000033747 Одержувач: Слобожанська селищна рада Код ЄДРПОУ: 04397508 Банк одержувач: Казначейство України
13.4. Переможець електронного аукціону, який відмовився від підписання протоколу про результати електронного аукціону або договору оренди, позбавляється права на участь у подальших аукціонах з оренди того самого об'єкта, а також сплачені гарантійні та реєстраційні внески не повертаються такому переможцю та перераховуються оператором електронного майданчика, через якого надано найвищу цінову пропозицію, на казначейський рахунок, зазначений орендодавцем в оголошенні.	

Керуюча справами (секретар) виконавчого комітету Слобожанської селищної ради

Яна ХАБАРОВА

ПРОЕКТ ДОГОВОРУ

оренди нерухомого майна, що належить до комунальної власності територіальної громади Слобожанської селищної ради

I. Змінювані умови договору (далі - Умови)

1	Найменування населеного пункту	смт. Слобожанське					
2	Дата	___ Проект ___ 2021р.					
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	Слобожанська селищна рада Чугуївського району Харківської області	04397508	63460 Харківська обл. Чугуївський р-он смт. Слобожанське вул. Миру, б. 7	Діхтяр Дмитро Миколайович	Слобожанський селищний голова	Рішення I сесії Слобожанської селищної ради VIII скликання від 01.12.2020р., № 1-VIII «Про визнання повноважень голови Слобожанської селищної ради VIII скликання»
3.1.1	Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором			04397508@mail.gov.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	КП «Комуналь - ни» Слобожанської селищної ради Чугуївського району Харківської області	32572536	63460 Харківська обл. Чугуївський р-он смт. Слобожанське вул. Дружби б. 7	Чучупалов Віктор Борисович	Директор КП «Комуналь - ник»	Статут Комунального підприємства «Комуналь - ник»
3.3.1	Адреса електронної пошти Балансоутримувача, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором			kpkomunalnik@i.ua			
4	Об'єкт оренди та склад майна (далі - Майно)						
4.1	Інформація про об'єкт оренди - нерухоме майно		вбудовані нежитлові приміщення: 58-1 (пл. 3,0кв.м.), частина приміщення 58-2 (пл. 20,3кв.м.), 58-10 (пл. 12,1кв.м.), 58-11 (пл. 65,9кв.м.), 58-12 (пл. 82,4кв.м.), 58-13 (пл. 11,0кв.м.), загальною площею 194,7кв.м., на I-му поверсі 5-ти поверхового житлового будинку з підвалом, за адресою: Харківська обл., Чугуївський р-он, смт. Слобожанське, вул. С. Закори, буд. 11				
4.2	Посилання на сторінку в електронній торговій системі, на якій розміщено інформацію про об'єкт оренди відповідно до оголошення про передачу майна в оренду (в обсязі, передбаченому пунктом 55 Порядку передачі в оренду державного і комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 р. № 483 (Офіційний вісник України, 2020 р., № 51, ст. 1585) (далі - Порядок) https://prozorro.sale/info/elektronni-majdanchiki-ets-prozorroprodazhi-cbd2						
4.3	Інформація про належність Майна до пам'яток культурної спадщини, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини		Не належить до пам'яток культурної спадщини				
4.4	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)		Не застосовується				
4.5	Інформація про укладення охоронного договору щодо Майна		Не застосовується				
4.6	Витрати Балансоутримувача /колишнього орендаря, пов'язані із укладенням охоронного договору		Не застосовується				
5	Процедура, в результаті якої Майно отримано в оренду						

5.1.	(А) аукціон - за результатами проведення аукціону		
6	Вартість Майна		
6.1 (2)	Балансова залишкова вартість, визначена на підставі фінансової звітності Балансоутримувача (частина перша статті 8 Закону)	284 363 грн. 38 коп. (без ПДВ)	станом на 01.03.2021р.
6.2	Страхова вартість		
6.2.1 (2)	Сума, визначена в порядку, передбаченому абзацом третім пункту 175 Порядку (застосовується, якщо ринкова вартість Майна не визначалась)	сума (гривень), без податку на додану вартість _____	
6.3	Витрати Балансоутримувача, пов'язані із проведенням оцінки Майна	0,00грн.	
7	Цільове призначення Майна		
7.1 (2)	<p>Майно може бути використане за цільовим призначенням на розсуд Орендаря, за винятком таких цільових призначень*:</p> <p>7.1.1. категорія 8. Заклади харчування, кафе, бари, ресторани, які здійснюють продаж товарів підакцизної групи. Торговельні об'єкти, які здійснюють продаж товарів підакцизної групи;</p> <p>7.1.2. категорія 9. Заклади харчування, їдальні, буфети, кафе, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи. Торговельні об'єкти, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи;</p> <p>7.1.3. категорія 11. Нічні клуби. Ресторани з нічним режимом роботи (після 22 год). Сауни, лазні. Організація концертів та іншої видовищно-розважальної діяльності. Готелі, хостели, турбази, мотелі, кемпінги, літні будиночки. Комп'ютерні клуби та Інтернет-кафе;</p> <p>7.1.4. категорія 15. Ритуальні послуги. Громадські вбиральні. Збір і сортування вторинної сировини;</p> <p>7.1.5. категорія 16. Стоянки автомобілів. Розміщення транспортних підприємств з перевезення пасажирів і вантажів. Станції технічного обслуговування автомобілів.</p> <p>(*використовується, якщо Майно передано в оренду на аукціоні із додатковими умовами, якими визначені групи цільових призначень, за якими забороняється використовувати Майно)</p>		
8	Графік використання (заповнюється, якщо майно передається в погодинну оренду)	Не застосовується	
9	Орендна плата та інші платежі		
9.1 (1)	Місячна орендна плата, визначена за результатами проведення аукціону	сума, гривень, без податку на додану вартість - аукціон -	дата і реквізити протоколу електронного аукціону _____
9.2	Витрати на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю	здійснюються Орендарем в порядку, передбаченому пунктом 6.5 договору	
10	Розмір авансового внеску орендної плати		
10.1 (1)	2 (дві) місячні орендні плати, якщо цей договір є договором типу 5.1(А) , 5.1(Б) , 5.1(Г) , а також 5.1(В) , але переможцем аукціону є особа, що була орендарем Майна станом на	сума, гривень, без податку на додану вартість _проект_	

	дату оголошення аукціону (пункт 150 Порядку)					
11	Сума забезпечувального депозиту	2 (дві) місячні орендні плати, але в будь-якому разі у розмірі не меншому, ніж розмір мінімальної заробітної плати станом на перше число місяця, в якому укладається цей договір сума, гривень, без податку на додану вартість _____				
12	Строк договору					
12.1 (1)	5 років (0 місяців, 0 днів) з дати набрання чинності цим договором					
13	Згода на суборенду ⁴	Орендодавець надав згоду на передачу майна в суборенду згідно з оголошенням про передачу майна в оренду				
14	Додаткові умови оренди	<p>- орендар сплачує орендну плату у співвідношенні: 50% на рахунок Орендодавця, 50% на рахунок Балансоутримувача;</p> <p>- до складу орендної плати не входять витрати на утримання орендованого майна (витрати за спожиті житлово - комунальні послуги);</p> <p>- орендар несе витрати на утримання орендованого майна на основі окремих договорів, укладених безпосередньо з постачальниками цих житлово - комунальних послуг;</p> <p>- об'єкт оренди може бути використаний за цільовим призначенням на розсуд орендаря, за винятком таких категорій цільового призначення:</p> <ul style="list-style-type: none"> - категорія 8. Заклади харчування, кафе, бари, ресторани, які здійснюють продаж товарів підакцизної групи. Торговельні об'єкти, які здійснюють продаж товарів підакцизної групи; - категорія 9. Заклади харчування, їдальні, буфети, кафе, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи. Торговельні об'єкти, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи; - категорія 11. Нічні клуби. Ресторани з нічним режимом роботи (після 22 год). Сауни, лазні. Організація концертів та іншої видовищно-розважальної діяльності. Готелі, хостели, турбази, мотелі, кемпінги, літні будиночки. Комп'ютерні клуби та Інтернет-кафе; - категорія 15. Ритуальні послуги. Громадські вбиральні. Збір і сортування вторинної сировини; - категорія 16. Стоянки автомобілів. Розміщення транспортних підприємств з перевезення пасажирів і вантажів. Станції технічного обслуговування автомобілів. <p>Вищезазначені групи цільових призначень, визначені додатком 3 до «Порядку передачі в оренду державного та комунального майна» затвердженого постановою КМУ від 03.06.2020р. № 483.</p> <p>- кількість кроків аукціону за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій становить 1 крок.</p> <p>встановлені рішенням виконавчого комітету Слобожанської селищної ради від 18 березня 2021 року № 78</p>				
15	Банківські реквізити для сплати орендної плати та інших платежів відповідно до цього договору	<table border="1"> <tr> <td><u>Балансоутримувача:</u> КП «Комунальник»</td> <td><u>Орендодавець:</u> Слобожанська селищна рада</td> </tr> <tr> <td>Рах.№ UA513006140000026008000009692 АТ «Креді Агріколь Бнк» м. Київ Код ЄДРПОУ 32572536 Свідоцтво ПДВ №27780212 Платник податку на прибуток на загальних підставах</td> <td>Одержувач: ГУК Харківської області Рах.№ UA718999980334189850000020605 Банк одержувача: Казначейство України, ЄДРПОУ одержувача: 37874947, код платежу: 22080402</td> </tr> </table>	<u>Балансоутримувача:</u> КП «Комунальник»	<u>Орендодавець:</u> Слобожанська селищна рада	Рах.№ UA513006140000026008000009692 АТ «Креді Агріколь Бнк» м. Київ Код ЄДРПОУ 32572536 Свідоцтво ПДВ №27780212 Платник податку на прибуток на загальних підставах	Одержувач: ГУК Харківської області Рах.№ UA718999980334189850000020605 Банк одержувача: Казначейство України, ЄДРПОУ одержувача: 37874947, код платежу: 22080402
<u>Балансоутримувача:</u> КП «Комунальник»	<u>Орендодавець:</u> Слобожанська селищна рада					
Рах.№ UA513006140000026008000009692 АТ «Креді Агріколь Бнк» м. Київ Код ЄДРПОУ 32572536 Свідоцтво ПДВ №27780212 Платник податку на прибуток на загальних підставах	Одержувач: ГУК Харківської області Рах.№ UA718999980334189850000020605 Банк одержувача: Казначейство України, ЄДРПОУ одержувача: 37874947, код платежу: 22080402					
16	Співвідношення розподілу орендної плати станом на дату укладення договору	<table border="1"> <tr> <td>Балансоутримувачу 50 відсотків суми орендної плати</td> <td>До селищного бюджету 50 відсотків суми орендної плати</td> </tr> </table>	Балансоутримувачу 50 відсотків суми орендної плати	До селищного бюджету 50 відсотків суми орендної плати		
Балансоутримувачу 50 відсотків суми орендної плати	До селищного бюджету 50 відсотків суми орендної плати					

¹ Зазначена інформація вказується про орендарів - громадські організації (об'єднання), які отримали право на укладення договору без проведення аукціону.

² Формулювання пункту 12.1(2) застосовується у разі, коли станом на дату укладення цього договору стосовно Майна (або єдиного майнового комплексу, до складу якого входить Майно) прийнято рішення про включення до переліку об'єктів, що підлягають приватизації.

³ Формулювання пункту 12.1(3) застосовується до договорів типу 5.1(Г) - продовження договору без проведення аукціону. У такому разі дата закінчення цього договору визначається шляхом додавання строку, на який продовжується попередній договір, до дати закінчення попереднього договору оренди.

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

⁵ Пункт 17 Умов заповнюється лише для договорів типу 5.1(Г) - продовження договору без проведення аукціону.

II. Незмінювані умови договору

Предмет договору

1.1. Орендодавець і Балансоутримувач передають, а Орендар приймає у строкове платне користування майно, зазначене у пункті 4 Умов, вартість якого становить суму, визначену у пункті 6 Умов.

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

Умови передачі орендованого Майна Орендарю

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

Акт приймання-передачі підписується між Орендарем і Балансоутримувачем одночасно з підписанням цього договору.

Акт приймання-передачі Майна в оренду та акт повернення майна з оренди складаються за формою, що розробляється Фондом державного майна і оприлюднюється офіційному веб-сайті Слобожанської селищної ради.

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

Орендна плата

3.1. Орендна плата становить суму, визначену у пункті 9 Умов. Нарахування податку на додану вартість на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному законодавством.

До складу орендної плати не входять витрати на утримання орендованого майна (комунальних послуг, послуг з управління об'єкта нерухомості, витрат на утримання прибудинкової території та місць загального користування, вартість послуг з ремонту і технічного обслуговування інженерного обладнання та внутрішньобудинкових мереж, ремонту будівлі, у тому числі: покрівлі, фасаду, вивіз сміття, тощо). Орендар несе ці витрати на основі окремих договорів, укладених безпосередньо із постачальниками житлово-комунальних послуг у порядку, визначеному пунктом 6.5 цього договору.

3.2. (1) Якщо орендна плата визначена за результатами аукціону, орендна плата за січень-грудень року оренди, що настає за роком, на який припадає перший місяць оренди, визначається шляхом коригування орендної плати за перший місяць оренди на річний індекс інфляції року, на який припадає перший місяць оренди. Орендна плата за січень-грудень третього року оренди і кожного наступного календарного року оренди визначається шляхом коригування місячної орендної плати, що сплачувалась у попередньому році, на річний індекс інфляції такого року.

3.3. Орендар сплачує орендну плату Орендодавцю (Слобожанській селищній раді) та Балансоутримувачу (КП «Комунальник») у співвідношенні, визначеному у пункті 16 Умов, щомісяця до 15 числа поточного місяця оренди - для орендарів, які отримали майно в оренду за результатами аукціону (договори типу 5(А) і 5(В));

3.4. Орендар сплачує орендну плату на підставі рахунків Балансоутримувача (КП «Комунальник»). Балансоутримувач виставляє рахунок на загальну суму орендної плати із

зазначенням частини орендної плати, яка сплачується на рахунок Балансоутримувача (КП «Комунальник»), і частини орендної плати, яка сплачується до селищного бюджету Орендодавцю (Слобожанській селищній раді). Податок на додану вартість нараховується на загальну суму орендної плати. Орендар сплачує Балансоутримувачу належну йому частину орендної плати разом із податком на додану вартість, нарахованим на загальну суму орендної плати. Балансоутримувач надсилає Орендарю рахунок не пізніше ніж за п'ять робочих днів до дати платежу. Протягом п'яти робочих днів після закінчення поточного місяця оренди Балансоутримувач передає Орендарю акт виконаних робіт на надання орендних послуг разом із податковою накладною за умови реєстрації Орендаря платником податку на додану вартість.

3.5. В день укладення цього договору або до цієї дати Орендар сплачує орендну плату за кількість місяців, зазначену у пункті 10 Умов (авансовий внесок з орендної плати), у співвідношення визначеному у п.16 Умов за реквізитами визначеними у п. 15 Умов, на підставі документів, визначених у пункті 3.6 цього договору.

3.6. Якщо цей договір укладено за результатами проведення аукціону, то підставою для сплати авансового внеску з орендної плати є протокол про результати електронного аукціону.

3.7. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, стягується Орендодавцем (в частині, належній селищному 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.

3.8. На суму заборгованості Орендаря із сплати орендної плати нараховується пеня в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення перерахування орендної плати.

3.9. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до бюджету або Балансоутримувачу, підлягає в установленому порядку зарахуванню в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого зарахування у зв'язку з припиненням орендних відносин - поверненню Орендарю. Сума орендної плати, сплаченої авансом відповідно до пункту 3.5 цього договору, підлягає зарахуванню в рахунок сплати орендної плати за перші місяці оренди після підписання акта приймання-передачі Майна.

3.10. Припинення договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, ураховуючи пеню та неустойку (за наявності).

3.11. Орендар зобов'язаний на вимогу Орендодавця 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).

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.

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 селищного бюджету неустойку у розмірі подвійної орендної плати за кожний день користування Майном після дати припинення цього договору.

4.5. 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.

4.6. Орендодавець повертає забезпечувальний депозит Орендарю протягом п'яти робочих днів після отримання від Балансоутримувача примірника акта повернення з оренди орендованого Майна, підписаного без зауважень Балансоутримувача, або здійснює вирахування сум, визначених у пункті 4.8 цього договору, у разі наявності зауважень Балансоутримувача або Орендодавця.

4.7. Орендодавець перераховує забезпечувальний депозит у повному обсязі до селищного 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 представників Балансоутримувача або Орендодавця з метою складення 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 ніж протягом п'ятого робочого дня з моменту отримання від Балансоутримувача примірника акта повернення з оренди орендованого Майна із зауваженнями (або за наявності зауважень Орендодавця) зараховує забезпечувальний депозит в рахунок невиконаних зобов'язань Орендаря і перераховує забезпечувальний депозит на погашення зобов'язань Орендаря у такій черговості:

- у першу чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати пені (пункт 3.9 цього договору) (у такому разі відповідна сума забезпечувального депозиту розподіляється між селищним бюджетом і Балансоутримувачем);

- у другу чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати неустойки (пункт 4.4 цього договору);

- у третю чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати частини орендної плати, яка відповідно до пункту 16 Умов підлягає сплаті до селищного бюджету;

- у четверту чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати частини орендної плати, яка відповідно до пункту 16 Умов підлягає сплаті Балансоутримувачу;

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

- у шосту чергу погашаються зобов'язання Орендаря із 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 вираховань, передбачених цим пунктом.

Поліпшення і ремонт орендованого майна

5.1. Орендар має право:

за згодою Балансоутримувача проводити поточний та/або капітальний ремонт Майна і виступати замовником на виготовлення проектно-кошторисної документації на проведення ремонту;

здійснювати невід'ємні поліпшення Майна за наявності рішення Орендодавця про надання згоди, прийнятого відповідно до Закону та Порядку;

за згодою Орендодавця, наданою відповідно до Закону та Порядку, і один раз протягом строку оренди зарахувати частину витрат на проведення капітального ремонту в рахунок зменшення орендної плати.

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

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

5.4. Орендар має право на компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень Майна від переможця аукціону з приватизації Майна, а якщо таким переможцем стає Орендар, - то право на зарахування в рахунок купівельної ціни суми вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень у порядку та на умовах, встановлених Законом України від 18 січня 2018 р. № 2269-VIII «Про приватизацію державного і комунального майна» (Відомості Верховної Ради України, 2018 р., № 12, ст. 68) (далі - Закон про приватизацію).

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. Орендар вживає заходів для укладення із постачальниками житлово-комунальних послуг договорів на постачання відповідних житлово-комунальних послуг. Протягом одного місяця після їх укладання надати копії договорів балансоутримувачу.

Орендар зобов'язаний самостійно сплачувати вартість фактично спожитих житлово-комунальних послуг постачальникам таких послуг.

Страховання об'єкта оренди, відшкодування витрат на оцінку Майна та укладення охоронного договору

7.1. Орендар зобов'язаний:

- протягом 10 календарних днів з дня укладення цього договору застрахувати Майно на суму його страхової вартості, визначеної у пункті 6.2 Умов, на користь Балансоутримувача згідно з Порядком, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха, та протягом 10 календарних днів з дня укладення договору страхування (договорів страхування) надати Балансоутримувачу та Орендодавцю завірені належним чином копії договору страхування і документів, які підтверджують сплату страхового платежу (страхових платежів);

- поновлювати щороку договір страхування так, щоб протягом строку дії цього договору Майно було застрахованим, і надавати Балансоутримувачу та Орендодавцю копії завірених належним чином договору страхування і документів, які підтверджують сплату страхового платежу. Якщо договір страхування укладений на строк, що є іншим, ніж один рік, такий договір повинен бути поновлений після закінчення строку, на який він укладено.

Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника).

Суборенда

8.1. (1) Орендар має право передати Майно в суборенду, якщо Орендар отримав Майно за результатами аукціону (у тому числі в результаті продовження договору оренди) і оголошення про передачу майна в оренду містило згоду орендодавця на суборенду, про що зазначається у пункті 13 Умов. Цільове призначення, за яким Майно може бути використано відповідно до договору суборенди, визначається з урахуванням обмежень, передбачених цим договором (за наявності).

8.2. Орендар може укладати договір суборенди лише з особами, які відповідають вимогам статті 4 Закону.

8.3. Орендар протягом трьох робочих днів з дня укладення договору суборенди зобов'язаний надати Орендодавцю інформацію про суборендаря та один примірник договору суборенди для його оприлюднення Орендодавцем в електронній торговій системі.

Запевнення сторін

9.1. Балансоутримувач і Орендодавець запевняють Орендаря, що:

9.1.1. крім випадків, коли про інше зазначене в акті приймання-передачі, об'єкт оренди є вільним від третіх осіб, всередині об'єкта немає майна, належного третім особам, повний і безперешкодний доступ до об'єкта може бути наданий Орендарю в день підписання акта приймання-передачі разом із комплектом ключів від об'єкта у кількості, зазначеній в акті приймання-передачі.

9.1.2. інформація про Майно, оприлюднена в оголошенні про передачу в оренду, посилення на яке зазначене у пункті 4.2 Умов, відповідає дійсності, за винятком обставин, відображених в акті приймання-передачі.

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

9.4. Одночасно або до дати укладення цього договору Орендар повністю сплатив авансовий внесок з орендної плати в розмірі, визначеному у пункті 10 Умов.

9.5. Одночасно або до укладення цього договору Орендар повністю сплатив забезпечувальний депозит в розмірі, визначеному у пункті 11 Умов.

Додаткові умови оренди

10.1. Орендар зобов'язаний виконувати обов'язки, покладені на нього рішенням уповноваженого органу про встановлення додаткових умов оренди, визначених у пункті 14 Умов, за умови, що посилання на такі додаткові умови оренди було включено до оголошення про передачу майна в оренду (пункт 4.2 Умов).

Відповідальність і вирішення спорів за договором

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

11.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця, якщо інше не передбачено цим договором. Орендар відповідає за своїми зобов'язаннями і за зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно власним майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване комунальне 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, пені та неустойки (за наявності), передбачених цим договором, може здійснюватися на підставі рішення суду. Стягнення заборгованості з оплати орендної плати відповідно до частини шостої статті 17 Закону може здійснюватися в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

Строк чинності, умови зміни та припинення договору

12.1. (1) Цей договір укладено на строк, визначений у пункті 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, в тому числі у разі, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, крім випадку, передбаченого пунктом 3.7 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 у письмовій формі, які підписуються сторонами та є невід'ємними частинами цього договору.

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

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

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.

Якщо заява подається підприємством, установою, організацією, що надає соціально важливі послуги населенню, орендар подає також документи, що підтверджують відповідність критеріям, установленим абзацом другим пункту 137 Порядку.

Пропуск строку подання заяви Орендарем є підставою для припинення цього договору на підставі закінчення строку, на який його було укладено, відповідно до пункту 143 Порядку.

Орендар, який має намір продовжити договір оренди нерухомого майна, що підлягає продовженню за результатами проведення аукціону, зобов'язаний забезпечити доступ до об'єкта оренди потенційних орендарів.

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

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.

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

12.6. Договір припиняється:

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

12.6.1.1. якщо підставою припинення договору є закінчення строку, на який його укладено (абзац другий частини першої статті 24 Закону), то договір вважається припиненим з:

- дати закінчення строку, на який його було укладено, на підставі рішення Орендодавця (якщо цей договір використовується для передачі в оренду Майна комунальної форми власності, то рішення приймається органом, визначеним відповідно до абзацу другого частини четвертої статті 18 Закону) про відмову у продовженні цього договору, прийнятого з підстав, передбачених статтею 19 Закону, в межах строків, визначених частиною п'ятою статті 18 Закону; або рішення орендодавця про припинення цього договору з підстав пропуску Орендарем строку на подання заяви про продовження цього договору, передбаченого частиною третьою статті 18 Закону (пункт 143 Порядку);

- дати, визначеної в абзаці третьому пункту 151 Порядку, якщо переможцем аукціону на продовження цього договору стала особа інша, ніж Орендар, - на підставі протоколу аукціону (рішення Орендодавця не вимагається);

12.6.1.2. якщо підставою припинення договору є обставини, передбачені абзацами третім, четвертим, сьомим, восьмим частини першої статті 24 Закону, договір вважається припиненим з дати настання відповідної обставини на підставі рішення Орендодавця або на підставі документа, який свідчить про настання факту припинення юридичної особи або смерті фізичної особи;

12.6.2 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;

12.6.3 (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;

12.6.4. на вимогу Орендодавця з підстав, передбачених пунктом 12.7 цього договору, і при цьому договір вважається припиненим в день, визначений відповідно до абзацу третього пункту 12.8 цього договору;

12.6.5. на вимогу Орендаря з підстав, передбачених пунктом 12.9 цього договору, і при цьому договір вважається припиненим в день, визначений відповідно до абзацу другого пункту 12.10 цього договору;

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

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

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

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

12.7.2. використовує Майно не за цільовим призначенням, визначеним у пунктах (3)7.1, (3)7.1.1 або (4)7.1 Умов, або використовує Майно за забороненим цільовим призначенням, визначеним у пункті (2)7.1 Умов;

12.7.3. без письмового дозволу Орендодавця передав Майно, його частину у користування іншій особі, крім випадків, коли Орендар передав Майно в суборенду на підставі пункту 8.1 цього договору і надав Орендодавцю копію договору суборенди для його оприлюднення в електронній торговій системі;

12.7.4. уклав договір суборенди з особами, які не відповідають вимогам статті 4 Закону;

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

12.7.6. порушує додаткові умови оренди, зазначені у пункті 14 Умов;

12.7.7. 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 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 штемпеля поштового відділення на поштовому відправленні Орендодавця.

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

12.9.1. протягом одного місяця після підписання акта приймання-передачі Орендар отримає докази істотної невідповідності об'єкта оренди інформації про нього, зазначеній в оголошенні або інформаційному повідомленні/інформації про об'єкт оренди, якщо договір укладено без проведення аукціону, або в акті приймання-передачі; або

12.9.2. протягом двох місяців після підписання акта приймання-передачі Орендар не матиме можливості використовувати об'єкт або приступити до виконання ремонтних робіт на об'єкті через відсутність на об'єкті можливості підключення до комунальних послуг, або відмови Балансоутримувача укласти із Орендарем договір на утримання орендованого Майна, або відмови постачальників відповідних комунальних послуг укласти із Орендарем договори на постачання таких послуг протягом одного місяця з моменту звернення Орендаря (за умови, що Орендар звернувся до таких постачальників послуг не пізніше ніж протягом одного місяця після підписання акта приймання-передачі Майна).

12.10. Про виявлення обставин, які дають право Орендарю на припинення договору відповідно до пункту 12.9 цього договору, Орендар повинен повідомити Орендодавцю і Балансоутримувачу із наданням відповідних доказів протягом трьох робочих днів після закінчення строків, передбачених пунктом 12.9 договору. Якщо протягом 30 днів з моменту отримання повідомлення Орендаря зауваження Орендаря не будуть усунені, Орендар надсилає Орендодавцю і Балансоутримувачу вимогу про дострокове припинення цього договору і вимогу про повернення забезпечувального депозиту і сплачених сум орендної плати. Вимоги Орендаря, заявлені після закінчення строків, встановлених цим пунктом договору, задоволенню не підлягають.

Договір вважається припиненим на десятій 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.

12.11. У разі припинення договору:

- поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів за згодою осіб, визначених у пункті 5.1 цього договору, які можна відокремити від орендованого Майна, не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а поліпшення, які не можна відокремити без шкоди для майна, - власністю Слобожанської селищної ради;

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

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

Інше

13.1 Орендар письмово повідомляє іншим сторонам договору протягом п'яти робочих днів з дати внесення змін у його найменуванні, місцезнаходженні, банківських реквізитах і контактних даних. Орендодавець або Балансоутримувач повідомляє Орендареві про відповідні зміни письмово або на адресу електронної пошти.

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

13.3. 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 його офіційному веб-сайті. Акт про заміну сторони підписується попереднім і новим Орендодавцем або Балансоутримувачем та в той же день надсилається іншим сторонам договору листом (цінним з описом). Акт про заміну сторони складається у трьох оригінальних примірниках. Новий Орендодавець або Балансоутримувач зобов'язаний (протягом п'яти робочих днів від дати його надсилання Орендарю) опублікувати зазначений акт в електронній торговій системі. Орендодавець або Балансоутримувач за цим договором вважається заміненим з моменту опублікування акта про заміну сторін в електронній торговій системі.

У разі коли договір нотаріально посвідчено, то підписи посадових осіб попереднього і нового орендодавців на акті про заміну сторони підлягають нотаріальному посвідченню.

13.4. 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.

13.5. 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:

Керуюча справами (секретар) виконавчого
комітету Слобожанської селищної ради

Яна ХАБАРОВА