

ДОГОВІР
оренди нерухомого майна, що належить до спільної власності територіальних громад Новгород-Сіверського району № 9-2025-О /306

I. Змінювані умови договору (далі - Умови)

1	Найменування населеного пункту	м. Новгород-Сіверський					
2	Дата	« 20 » листопада 2025 року					
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 (Балансоутримувач)	Новгород-Сіверська районна рада Чернігівської області	24838699	м.Новгород-Сіверський, вул.Б.Майстренка, будинок 6	Жук Василь Миколайович	Голова районної ради	Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні»
3.1.1	Адреса електронної пошти Орендодавця (Балансоутримувача), на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором			nvrada_post@cg.gov.ua			
3.2	Орендар	Управління праці та соціального захисту населення Шосткинської міської ради	03198103	41100, Сумська обл., місто Шостка, вул. Свободи, будинок 43-А	Наймитенко Антоніна Миколаївна	Начальник управління	Положення про управління
3.2.1	Адреса електронної пошти Орендаря, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором			info22@dszn.sm.gov.ua			
3.2.2	Офіційний веб-сайт (сторінка чи профіль в соціальній мережі) Орендаря, на якому			https://shostka-rada.gov.ua/upravlinnya-pratsi-ta-sotsialnogo-zahystu-naselennya/			

	опублікована інформація про Орендаря та його діяльність ¹	
4	Об'єкт оренди та склад майна (далі - Майно)	
4.1	Інформація про об'єкт оренди - нерухоме майно	Нежитлова будівля, загальною площею 503,9 кв.м., що знаходиться за адресою: вулиця Київська 9, селище Короп, Новгород-Сіверський район, Чернігівська область.
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), 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://auktion.e-tender.ua/objekty-orendy/RGL001-UA-20250919-04488	
4.3	Інформація про належність Майна до пам'яток культурної спадщини, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини	Не належить
5	Процедура, в результаті якої Майно отримано в оренду	
5.1.	Без аукціону	
6	Вартість Майна	
6.1	Ринкова вартість на підставі проведеної незалежної оцінки майна	1 700 662,50 гривень (один мільйон сімсот тисяч шістсот шістдесят дві гривні 50 копійок). станом на 20 жовтня 2025 року
6.2	Страхова вартість	
6.2.1	Сума, визначена в порядку, передбаченому абзацом другим пункту 175 Порядку (застосовується, відповідно до висновку про ринкову вартість майна)	1 700 662,50 гривень (один мільйон сімсот тисяч шістсот шістдесят дві гривні 50 копійок).
7	Цільове призначення Майна	
7.1	для розміщення Управління праці та соціального захисту населення Шосткинської міської ради	
8	Графік використання (заповнюється, якщо майно передається в погодинну оренду)	
9	Орендна плата та інші платежі	
9.1	Річна орендна плата, визначена на підставі Методики розрахунку та порядку використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад Новгород-Сіверського району (далі - Методика)	4% від ринкової вартості орендованого майна визначеної шляхом проведення незалежної оцінки майна 1 700 662,50 грн. x 4% = 68 026,50 грн. (шістдесят вісім тисяч двадцять шість гривень 50 копійок).
9.2	Витрати на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю	компенсуються Орендарем в порядку, передбаченому пунктами 3.1, 6.5 договору

10	Розмір авансового внеску орендної плати	Не застосовується (рішення районної ради від 21.12.2021 року №140-VIII «Про звільнення від сплати авансового внеску та забезпечувального депозиту»).
11	Сума забезпечувального депозиту	Не застосовується (рішення районної ради від 21.12.2021 року №140-VIII «Про звільнення від сплати авансового внеску та забезпечувального депозиту»).
12	Строк договору	
12.1	3 роки з дати набрання чинності цим договором (з <u>20</u> листопада 2025 до <u>19</u> листопада 2028 року включно) з можливістю пролонгації відповідно до чинного законодавства.	
13	Згода на суборенду	Орендодавець (Балансоутримувач) не надав згоду на передачу майна в суборенду згідно з оголошенням про передачу майна в оренду
14	Додаткові умови оренди	відсутні
15	Банківські реквізити для сплати орендної плати та інших платежів відповідно до цього договору	Орендодавця (Балансоутримувача) код ЄДРПОУ 24838699, р/р UA478201720314221001203020551-орендна плата р/р UA048201720344290001000020551-відшкодування за комунальні послуги Держказначейська служба України, м.Київ, МФО 820172

II. Незмінювані умови договору

Предмет договору

1.1. Орендодавець (Балансоутримувач) передає, 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 Орендодавцем (Балансоутримувачем) одночасно з підписанням цього договору.

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

Орендна плата

3.1. Орендна плата становить річну суму, визначену у пункті 9 Умов.

До складу орендної плати не входять витрати на утримання орендованого майна (комунальних послуг, послуг з управління об'єктом нерухомості, прибирання загальної площі орендованих приміщень, витрат на утримання прибудинкової території та місць загального користування, вартість послуг з ремонту і технічного обслуговування інженерного обладнання та внутрішньобудинкових мереж, системи водовідведення, перевірки приладів обліку теплової енергії, води, електроенергії, охорони, вивозу сміття, ремонту будівель, у тому числі: внутрішнього, покрівлі, фасаду, тощо), а також компенсація витрат Орендодавця (Балансоутримувача) за користування земельною ділянкою. Орендар несе ці витрати за рахунок власних коштів та/або на основі окремих договорів, укладених із Орендодавцем (Балансоутримувачем), надавачами послуг та безпосередньо з постачальниками комунальних послуг в порядку, визначеному пунктом 6.5 цього договору.

3.2 Розмір та порядок розрахунку орендної плати наведено у Додатку 1 до цього договору, що є невідомою його частиною і становить за базовий місяць розрахунку (останній місяць по якому є інформація про індекс інфляції) жовтень 2025 року 5 719,89 грн. (п'ять тисяч сімсот дев'ятнадцять гривень 89 копійок).

Орендна плата за перший місяць (листопад 2025 року) визначається шляхом коригування розміру орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції за листопад 2025 року.

Розмір орендної плати на кожний наступний місяць визначається шляхом коригування розміру орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць.

Орендар сплачує орендну плату Орендодавцю (Балансоутримувачу) щомісячно до кінця поточного місяця, в якому отримано рахунок/акт від Орендодавця (Балансоутримувача).

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

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

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

Новий розмір орендної плати починає застосовуватися з першого числа місяця, що настає за датою укладення сторонами додаткової угоди до цього договору щодо приведення розміру орендної плати у відповідність із змінами, внесеними до Методики. Відмова Орендаря укласти додаткову угоду щодо збільшення орендної плати з метою приведення її у відповідність із змінами, внесеними до Методики, є підставою для дострокового припинення цього договору.

3.4. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, стягується Орендодавцем (Балансоутримувачем). Орендодавець (Балансоутримувач) може звернутися із

позовом про стягнення орендної плати та інших платежів за цим договором, за якими у Орендаря є заборгованість.

3.5. На суму заборгованості Орендаря із сплати орендної плати Орендодавець (Балансоутримувач) має право нараховувати пеню в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення перерахування орендної плати.

3.6. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до Орендодавця (Балансоутримувача), підлягає в установленому порядку зарахуванню в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого зарахування у зв'язку з припиненням орендних відносин - поверненню Орендарю.

• 3.7. 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).

3.8. Орендар зобов'язаний на вимогу Орендодавця (Балансоутримувача) проводити звірення взаєморозрахунків за орендними платежами і оформляти акти звірення.

Повернення Майна з оренди

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 передують даті повернення Майна з оренди, пеню (за наявності), сплатити Орендодавцю (Балансоутримувачу) платежі за договором про відшкодування витрат Орендодавця (Балансоутримувача) на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю, нараховану до дати, що передують даті повернення Майна з оренди;

відшкодувати Орендодавцю (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;

сплатити у повному обсязі заборгованість, якщо така виникла, постачальникам відповідних комунальних послуг, з якими було укладено договори.

4.2. Протягом трьох робочих днів з моменту припинення цього договору Орендодавець (Балансоутримувач) зобов'язаний оглянути Майно і зафіксувати його поточний стан, а також стан розрахунків за цим договором і за договором про відшкодування витрат Орендодавця (Балансоутримувача) на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю в акті повернення з оренди орендованого Майна.

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

Орендар зобов'язаний:

підписати два примірники акта повернення з оренди орендованого Майна не пізніше ніж протягом наступного робочого дня з моменту їх отримання від Орендодавця (Балансоутримувача) і одночасно повернути Орендодавцю (Балансоутримувачу) один примірник підписаного Орендарем акта 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 Орендар зобов'язаний надати Орендодавцю (Балансоутримувачу) примірник підписаного акта повернення з оренди орендованого Майна або письмово повідомити Орендодавця (Балансоутримувачу) про відмову 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 Орендодавцем (Балансоутримувачем) та Орендарем акта повернення з оренди орендованого Майна.

4.4. Якщо Орендар не повертає Майно після отримання від Орендодавця (Балансоутримувача) примірників акта повернення з оренди орендованого Майна, Орендар сплачує неустойку у розмірі подвійної орендної плати за кожний день користування Майном після дати припинення цього договору.

Поліпшення і ремонт орендованого майна

5.1. Орендар має право:

за згодою Орендодавця (Балансоутримувача) проводити за власний рахунок поточний та/або капітальний ремонт Майна і виступати замовником на виготовлення проєктно-конструкторської документації на проведення ремонту;

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

5.2. Порядок отримання Орендарем згоди Орендодавця (Балансоутримувача) на проведення відповідних видів робіт, передбачених пунктом 5.1 цього договору, визначаються Порядком.

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) Орендодавця (Балансоутримувача);

утримувати у справному стані засоби протипожежного захисту і зв'язку, пожежну техніку, обладнання та інвентар, не допускати їх використання не за призначенням;

проводити внутрішні розслідування випадків пожеж та подавати Орендодавцю (Балансоутримувачу) відповідні документи розслідування.

Орендар несе відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарних норм у приміщеннях згідно із законодавством.

6.4. Орендар зобов'язаний забезпечити представникам Орендодавця (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 Орендодавець (Балансоутримувач) повідомляє Орендареві електронною поштою чи в інший доступний спосіб 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 сплачує фактичні витрати за теплопостачання, інші комунальні послуги, для чого оформляє договори з постачальниками відповідних комунальних послуг. Орендар зобов'язаний надати Орендодавцю (Балансоутримувачу) протягом п'яти робочих днів з дати укладення цього договору копії договорів, укладених із постачальниками комунальних послуг.

У разі, якщо комунальні послуги сплачує Орендодавець (Балансоутримувач), то протягом 5 робочих днів після підписання цього договору Орендар укладає з Орендодавцем (Балансоутримувачем) договір на відшкодування витрат Орендодавця (Балансоутримувача) на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю.

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 Орендодавця (Балансоутримувача) згідно з Порядком, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха, та протягом 10 календарних днів з дня укладення цього договору страхування (договорів страхування) надати Орендодавцю (Балансоутримувачу) 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 Орендодавцю (Балансоутримувачу) копії завірених належним чином договору страхування і документів, які підтверджують сплату страхового платежу. Якщо договір страхування укладений на строк, що є іншим, ніж один рік, такий договір повинен бути поновлений після закінчення строку, на який він укладено.

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

Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника).

Суборенда

8.1. Орендар не має права передавати Майно в суборенду.

Запевнення сторін

9.1. Орендодавець (Балансоутримувач) запевняє Орендаря, що:

9.1.1. крім випадків, коли про інше зазначено 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.

9.1.2. інформація про Майно, оприлюднена в оголошенні про передачу в оренду або інформаційному повідомленні/інформації про об'єкт оренди, якщо договір укладено без проведення аукціону (в обсязі, передбаченому пунктом 115 або пунктом 26 Порядку), посилення на яке зазначене у пункті 4.2 Умов, відповідає дійсності, за винятком обставин, відображених в акті приймання-передачі.

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

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 посилення на такі додаткові умови оренди було включено до оголошення про передачу майна в оренду, інформаційного повідомлення про об'єкт (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 (Балансоутримувач) не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця (Балансоутримувача), 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, 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. Цей договір укладено на строк, визначений у пункті 12 Умов. Перебіг строку договору починається з дня набрання чинності цим договором. Цей договір набирає чинності у день його підписання сторонами.

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 3.3 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 (Балансоутримувача) 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 вебсайті (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 (Балансоутримувача), 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).

• 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 (Балансоутримувача) (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 (Балансоутримувача) 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 (Балансоутримувача) 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 (Балансоутримувача) 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 (Балансоутримувачем) листа Орендарю про дострокове припинення цього договору, крім випадку, коли протягом зазначеного строку Орендар звернувся до суду з оскарженням такого рішення Орендодавця (Балансоутримувача).

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 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.

12.6.4. на вимогу Орендодавця (Балансоутримувача) 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 або додаткової угоди 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 (Балансоутримувача), 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 пункті 7.1 Умов, або використовує Майно за забороненим цільовим призначенням, визначеним у пункті 7.1 Умов;

12.7.3. без письмового дозволу Орендодавця (Балансоутримувача) передав Майно, його частину у користування іншій особі;

12.7.4. уклав договір суборенди;

12.7.5. перешкоджає співробітникам Орендодавця (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 3.3 цього договору.

12.8. Про наявність однієї з підстав для дострокового припинення договору з ініціативи Орендодавця (Балансоутримувача), передбачених пунктом 12.7 цього договору, Орендодавець (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 (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 (Балансоутримувач) надсилає Орендарю лист, у якому повідомляє Орендареві про дострокове припинення договору на вимогу Орендодавця (Балансоутримувача). У листі зазначається підстава припинення договору, посилання на вимогу про усунення порушення, а також посилання на обставини, які свідчать про те, що порушення триває після закінчення строку, відведеного для його усунення.

Договір вважається припиненим на п'ятий робочий день після надіслання Орендодавцем (Балансоутримувачем) Орендарю листа про дострокове припинення цього договору. Орендодавець (Балансоутримувач) 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 (Балансоутримувача) встановлюється на підставі штампеля поштового відділення на поштовому відправленні Орендодавця (Балансоутримувача).

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 Орендодавця (Балансоутримувача) укласти із Орендарем договір про відшкодування витрат Орендодавця (Балансоутримувача) на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю, 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 (Балансоутримувача) 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 (Балансоутримувачу) вимогу про дострокове припинення цього договору. Вимоги Орендаря, заявлені після закінчення строків, встановлених цим пунктом договору, задоволенню не підлягають.

Договір вважається припиненим на десятий робочий день після надіслання Орендарем Орендодавцю (Балансоутримувачу) вимоги про дострокове припинення цього договору, крім випадків, коли Орендодавець (Балансоутримувач) надав Орендарю обґрунтовані зауваження щодо обставин, викладених у повідомленні Орендаря. Спори щодо обґрунтованості цих зауважень вирішуються судом.

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 Орендодавця (Балансоутримувача);

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

12.12. Майно вважається поверненим Орендодавцю (Балансоутримувачу) з моменту підписання Орендодавцем (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 (Балансоутримувач) повідомляє Орендареві про відповідні зміни письмово або на адресу електронної пошти.

13.2. Якщо протягом строку дії договору відбувається зміна Орендодавця (Балансоутримувача) Майна, новий Орендодавець (Балансоутримувач) стає стороною такого договору шляхом складення акта про заміну сторони у договорі оренди (далі - акт про заміну сторони). Акт про заміну сторони підписується попереднім і новим Орендодавцем (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 (Балансоутримувач) зобов'язаний (протягом п'яти робочих днів від дати його надіслання Орендарю) опублікувати зазначений акт в електронній торговій системі. Орендодавець або Балансоутримувач за цим договором вважається замінені з моменту опублікування акта про заміну сторін в електронній торговій системі.

13.3. 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.

13.4. Цей Договір укладено у двох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендаря і Орендодавця (Балансоутримувача).

Підписи сторін

Орендодавець:

Новгород-Сіверська районна рада
Чернігівської області

вул. Б. Майстренка, будинок 6,
м. Новгород-Сіверський, Чернігівська
область, 16000
код ЄДРПОУ 24838699,
UA0482017203442900001000002055,
Держказначейська служба України,

м. Київ, МФО 820172

Голова Новгород-Сіверської районної ради
Чернігівської області



Василь ЖУК

Орендар:

Управління праці та соціального захисту населення
Шосткинської міської ради

вул. Свободи, будинок 43-А,
м. Шостка, Сумська область, 41100
код ЄДРПОУ 03198103,
UA298201720344230022000034803
УДКСУ м.Київ,
МФО 820172

Начальник управління праці та соціального захисту
населення Шосткинської міської ради



Антоніна НАЙМИТЕНКО