



**ЛИПОВЕЦЬКА МІСЬКА РАДА
ВІННИЦЬКОГО РАЙОНУ ВІННИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ**

вул. Василя Липківського, 30, м. Липовець, Вінницький район, Вінницька область, 22500; ☎ 2-34-50, 2-19-66;
e-mail: lipovetsmr@gmail.com, код ЄДРПОУ 04325957

РІШЕННЯ № 214

25 лютого 2021 року

м. Липовець

10 сесія 8 скликання

**Про продовження договору оренди комунального майна
без проведення аукціону та включення об'єкта нерухомого
майна до Переліку другого типу**

Відповідно до статті 26, частини 5 статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування», пункту 1 частини 1 статті 15 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року №483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна», постанови Кабінету Міністрів України від 12 серпня 2020 року № 820, «Про затвердження примірних договорів оренди державного майна», враховуючи клопотання міжрегіонального управління у Вінницькій області Центрально-Західного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Хмельницький) від 20 жовтня 2020 року № 125/590-20, висновок постійної комісії міської ради з питань комунальної власності, житлово-комунального господарства, енергозбереження та транспорту, міська рада **ВИРІШИЛА**:

1. Продовжити термін дії договору оренди від 20 лютого 2020 року №52/05-28, укладеного між Центрально-Західним міжрегіональним управлінням Міністерства юстиції (м. Хмельницький) та Липовецькою міською радою Вінницького району Вінницької області на частину адмінбудівлі Липовецької міської ради, площею 60,92 м², що складається із 3-х кімнат, що розташовані за адресою: 22500, вул. Василя Липківського, 30, м. Липовець, Вінницький (Липовецький) район, Вінницька область, для розміщення Липовецького районного відділу державної реєстрації актів цивільного стану Центрально-Західного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Хмельницький), терміном на 2 (два) роки, без проведення аукціону.

2. Нерухоме майно, що належить до комунальної власності Липовецької міської ради, зазначене в пункті 1 цього рішення, включити до Переліку Другого типу згідно з додатком 1.

3. Затвердити інформаційне повідомлення (умови) про передачу об'єкта в оренду без проведення електронного аукціону згідно з додатком 2.

4. Затвердити Додаткову угоду № 08-06/1/1 до договору оренди частини адмінбудівлі Липовецької міської ради від 20 лютого 2020 року № 52/05-28 згідно з додатками 3, 4.

5. Суборенда на нерухоме майно, зазначене у пункті 1 цього рішення, що належить до комунальної власності Липовецької міської ради, не передбачається.

6. Доручити в.о. міського голови Назаренко Олесі Олександрівні підписати Додаткову угоду до договору від 20 лютого 2020 року №52/05-28 оренди частини адмінбудівлі Липовецької міської ради.

7. Відділу юридичного забезпечення та комунальної власності виконавчого комітету Липовецької міської ради Вінницької області оприлюднити дане рішення на офіційному веб-сайті міської ради та в електронній торговій системі «Prozorro.Продажі».

8. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань комунальної власності, житлово-комунального господарства, енергозбереження та транспорту (голова комісії Юрій ЮКАЛО).

В.о. міського голови

Олеся НАЗАРЕНКО

Додаток 1
до рішення 10 сесії міської
ради 8 скликання
25 лютого 2021 року за № 214

**Перелік другого типу
об'єктів комунальної власності Липовецької міської ради для
передачі майна в оренду без проведення аукціону
Орендодавець – Липовецька міська рада Вінницького району
Вінницької області**

№	Назва об'єкту	Адреса	Площа приміщення, кв. м	Цільове призначення використання приміщення	Примітка
1	Частина адмінбудівлі Липовецької міської ради, площею, що складається із 3-х кімнат	22500, вул. Василя Липківського, 30, м. Липовець, Вінницька область	60,92 м ²	для розміщення органу державної влади - Липовецького районного відділу державної реєстрації актів цивільного стану Центрально-Західного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Хмельницький)	

Секретар міської ради

Олеся НАЗАРЕНКО

ІНФОРМАЦІЙНЕ ПОВІДОМЛЕННЯ про передачу об'єкта в оренду без проведення електронного аукціону

Орендодавець:

Липовецька міська рада Вінницького району Вінницької області.
Юридична адреса: 22500, вул. Василя Липківського, 30, місто Липовець,
Вінницький район, Вінницька область.

Об'єкт оренди:

Частина адмінбудівлі Липовецької міської ради, площею 60,92 м², що складається із 3-х кімнат, які розташовані за адресою: 22500, вул. Василя Липківського, 30, м. Липовець, Вінницька область.

Об'єкт не є пам'яткою культурної спадщини.

Тип об'єкта: нежитлова будівля.

Об'єкт оренди належить до комунальної власності Липовецької міської ради.

Технічний стан об'єкта: наявні газове опалення, електропостачання та водопостачання.

Договір оренди, що продовжується: №52/05-28 від 20 лютого 2020 року, укладений між Центрально-Західним міжрегіональним управлінням Міністерства юстиції (м. Хмельницький) та Липовецькою міською радою Вінницького (Липовецького) району Вінницької області.

Цільове призначення - для розміщення органу державної влади - Липовецького районного відділу державної реєстрації актів цивільного стану Центрально-Західного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Хмельницький).

Умови оренди:

- розмір орендної плати становить 1 (одна) гривня в рік без ПДВ, згідно з пунктом 10 Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції розподілу, затвердженої Постановою КМУ від 4 жовтня 1995 року № 786 (із змінами та доповненнями).

- термін оренди становить 2 (два) роки;

- використання за цільовим призначенням для розміщення органу державної влади - Липовецького районного відділу державної реєстрації актів цивільного стану Центрально-Західного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Хмельницький)

Контактні дані орендодавця:

адреса вебсайту: <http://lipovec.com.ua/>; e-mail: lypovetsmr@gmail.com,
контактна особа – Кропивницький Сергій Станіславович, тел.: 068 19 81 811.

Банківські реквізити установ для проведення розрахунків за оренду
об'єкта:

Одержувач: УК у Липовецькому р-ні/Липовець/22080402

р/р UA368999980334139850000002880

ЄДРПОУ 37979858

Банк: Казначейство України (ЕАП)

Призначення: «Надходження від орендної плати за користування цілісним майновим комплексом та іншим майном, що перебуває в комунальній власності».

Додаткова інформація:

- Об'єкт в суборенду не передається;
- Здійснення невід'ємних поліпшень можливо тільки у разі надання орендодавцем письмової згоди на поточний та/або капітальний ремонт орендованого майна.

Секретар міської ради

Олеся НАЗАРЕНКО

Додаток 3
до рішення 10 сесії міської
ради 8 скликання
25 лютого 2021 року за № 214

ДОДАТКОВА УГОДА №08-06/1/1
до договору №52/05-28 від 20 лютого 2020 року
оренди частини адмінбудівлі Липовецької міської ради

I. Змінювані умови угоди (далі – Умови)

1	Найменування населеного пункту	м. Липовець					
2	Дата	__._.2021					
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	Липовецька міська ради Вінницького району Вінницької області	04325957	22500, м. Липовець, вул. Василя Липківського, 30, Вінницька область	Назаренко Олеся Олександрівна	В.о. міського голови	Рішення 3 сесії 8 скликання від 22.12.2020 № 65
3.1.1	Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором			lypovetsmr@gmail.com			
3.2	Орендар	Центрально-Західне міжрегіональне управління Міністерства юстиції (м. Хмельницький)	43316784	29000, м. Хмельницький, вул. Володимирська, 91	Буряченко Анатолій Миколайович	Начальник управління	Положення
3.2.1	Адреса електронної пошти Орендаря, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором			info@km.minjust.gov.ua			
3.2.2	Офіційний веб-сайт (сторінка чи профіль в соціальній мережі) Орендаря, на якому			www.justice-km.gov.ua			

	опублікована інформація про Орендаря та його діяльність	
3.2.3	Банківські реквізити орендаря	р/р UA428201720343130001000160608 UA318201720343111001100160608 UA898201720343161001231160608 МФО 820172 в Державній казначейській службі України, м. Київ Код ЄДРПОУ: 43316784
	3. Об'єкт оренди та склад майна (далі-Майно)	
3.1	Інформація про об'єкт оренди - нерухоме майно	Частина адмінбудівлі Липовецької міської ради, площею 60,92 м ² , що складається із 3-х кімнат, які розташовані за адресою: 22500, вул. Василя Липківського, 30, м. Липовець, Вінницька область
3.2	Інформація про належність Майна до пам'яток культурної спадщини, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини	Не є пам'яткою культурної спадщини
3.3	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
3.4	Інформація про укладення охоронного договору щодо Майна	Відсутня
	4. Процедура, в результаті якої Майно отримано в оренду	
4.1	(А) аукціон (Б) без аукціону (В) продовження – за результатами проведення аукціону (Г) продовження – без проведення аукціону	
4.2	Договір оренди частини адмінбудівлі Липовецької міської ради від 20.02.2020 №52/05-28	
	5. Вартість Майна	
5.1	Балансова вартість об'єкта оренди	8 732,79 грн., без податку на додану вартість станом на останню дату місяця, що передувала даті оприлюднення повідомлення про передачу в оренду без проведення аукціону
	6. Цільове призначення Майна	
6.1	Для розміщення органу державної влади - Липовецького районного відділу державної реєстрації актів цивільного стану Центрально-Західного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Хмельницький)	
	7. Орендна плата та інші платежі	

7.1	Орендна плата, визначена на підставі пункту 10 Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої Постановою КМУ від 04.10.1995 №786 (із змінами та доповненнями).	1 (одна) грн. в рік без ПДВ	Оподаткування орендної плати здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства.
7.2	Витрати на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю	Компенсуються Орендарем згідно умов Угоди про відшкодування витрат по утриманню орендованого майна	
8. Строк договору			
8.1	Цей договір діє з 01 січня 2021 до 31 грудня 2022 року включно, за правилами ч. 3 ст. 631 ЦК України		
8.2	Згода на суборенду	Не застосовується	
8.3	Додаткові умови оренди	Майно передається в оренду без права викупу та передачі в суборенду	
8.4	Банківські реквізити для сплати орендної плати та інших платежів відповідно до цього договору	Одержувач: УК у Липовецькому р-ні/Липовець/22080402 р/р UA36899980334139850000002880, ЄДРПОУ 37979858 Банк: Казначейство України (ЕАП) Призначення: «Надходження від орендної плати за користування цілісним майновим комплексом та іншим майном, що перебуває в комунальній власності».	
8.5	Дата заяви Орендаря про продовження договору оренди, поданої Орендодавцю: “_22_”_10_2020	Рішення 10 сесії Липовецької міської ради 8 скликання від 25 лютого 2021 року за № 214	

II. Незмінювані умови договору

1. Предмет договору

1.1. Орендодавець/Балансоутримувач передає, а Орендар приймає у строкове платне користування майно, зазначене у пункті 3.1 Умов, вартість якого становить суму, визначену у пункті 5.1 Умов.

1.2. Майно передається в оренду для використання згідно з пунктом 6.1 Умов.

2. Умови передачі орендованого Майна Орендарю

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

Акт приймання-передачі підписується між Орендарем і Орендодавцем одночасно з підписанням цієї додаткової угоди.

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

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата становить суму, визначену у пункті 7.1 Умов.

3.2. До складу орендної плати не входять витрати на утримання орендованого майна (комунальних послуг, послуг з управління об'єктом нерухомості, витрат на утримання прибудинкової території та місць загального користування, вартість послуг з ремонту і технічного обслуговування інженерного обладнання та внутрішньобудинкових мереж, ремонту будівлі, у тому числі: покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо), а також компенсація витрат Орендодавця за користування земельною ділянкою. Орендар несе ці витрати на основі окремих договорів, укладених із Орендодавцем та/або безпосередньо з постачальниками комунальних послуг в порядку, визначеному пунктом 7.2 цієї Угоди.

3.3. Якщо цей договір укладено без проведення аукціону (п. 4.1(Г)), 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 цією Угодою, протягом 30 календарних днів з моменту набрання чинності відповідними змінами.

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

Новий розмір орендної плати починає застосовуватися з першого числа місяця, що настає за датою укладення сторонами додаткової угоди до цієї Угоди 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 цієї Угоди.

3.4. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, стягується Орендодавцем. Орендодавець може звернутися із позовом про стягнення орендної плати та інших платежів за цим договором, за якими у Орендаря є заборгованість.

3.5. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до бюджету, підлягає в установленому порядку зарахуванню в рахунок майбутніх платежів, а

у разі неможливості такого зарахування у зв'язку з припиненням орендних відносин — поверненню Орендарю.

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

3.7. Орендар зобов'язаний на вимогу Орендодавця/Балансоутримувача проводити звіряння взаєморозрахунків за орендними платежами і оформляти акти звіряння.

4. 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 передує даті повернення Майна з оренди, пеню (за наявності), сплатити Орендодавцю/Балансоутримувачу платежі за договором про відшкодування витрат Орендодавцю на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю, нараховану до дати, що передує 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.

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 Орендодавцю 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 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 і одночасно повернути Орендодавцю/Балансоутримувачу один примірник 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.

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 примірників акта повернення з оренди орендованого Майна, Орендар сплачує до бюджету неустойку у розмірі подвійної орендної плати за кожний день користування Майном після дати припинення цього договору.

5. Поліпшення і ремонт орендованого майна

5.1. Орендар має право:

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

за згодою Орендодавця/Балансоутримувача, 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 Орендодавця/Балансоутримувача на проведення відповідних видів робіт, передбачених пунктом 7.2 цієї Угоди, порядок отримання Орендарем згоди Орендодавця/Балансоутримувача 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.

6. Режим використання орендованого Майна

6.1. Орендар зобов'язаний використовувати орендоване Майно відповідно до призначення, визначеного у пункті 6.1 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;

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 цієї Угоди. Про необхідність отримання доступу до об'єкта оренди Орендодавець/Балансоутримувач повідомляє Орендареві електронною поштою принаймні за один робочий день, крім випадків, коли доступ до об'єкта оренди необхідно отримати з метою запобігання нанесенню шкоди об'єкту оренди чи власності третіх осіб через виникнення загрози його пошкодження внаслідок аварійних ситуацій або внаслідок настання надзвичайних ситуацій, техногенного та природного характеру, а також у разі отримання скарг на порушення правил тиші або провадження Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень. У разі виникнення таких ситуацій Орендар зобов'язаний вживати невідкладних заходів для ліквідації їх наслідків.

6.5. Протягом п'яти робочих днів з дати укладення цієї Угоди Орендодавець/Балансоутримувач зобов'язаний надати Орендарю для підписання:

два примірники договору про відшкодування витрат Орендодавцю/Балансоутримувачу на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю відповідно до примірного договору, затвердженого наказом Фонду державного майна, та/або

проекти договорів із постачальниками комунальних послуг, якщо стосовно об'єкта оренди такими постачальниками комунальних послуг відкриті окремі особові рахунки або якщо окремі особові рахунки були відкриті на попереднього користувача Майном.

Орендар зобов'язаний протягом десяти робочих днів з моменту отримання примірників договору про відшкодування витрат Орендодавця/Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю:

підписати і повернути Орендодавцю/Балансоутримувачу примірник договору; або

подати Орендодавцю/Балансоутримувачу обґрунтовані зауваження до сум витрат, які підлягають відшкодуванню Орендарем за договором.

Орендар зобов'язаний протягом десяти робочих днів з моменту отримання від Орендодавця відповіді на свої зауваження, яка містить документальні підтвердження витрат, які підлягають відшкодуванню Орендарем, підписати і повернути Орендодавцю/Балансоутримувачу примірник договору.

Орендар вживає заходів для укладення із постачальниками комунальних послуг договорів на постачання відповідних комунальних послуг протягом

місяця з моменту отримання проєктів відповідних договорів від Орендодавця/Балансоутримувача. Орендар зобов'язаний надати Орендодавцю копії договорів, укладених із постачальниками комунальних послуг.

6.6. Якщо Майном є пам'ятка культурної спадщини, щойно виявлений об'єкт культурної спадщини чи його частина, Орендар зобов'язаний виконувати усі обов'язки Орендодавця за охоронним договором, який є додатком до цього договору.

7. Страхування об'єкта оренди

7.1. Орендар зобов'язаний:

протягом 10 календарних днів з дня укладення цієї Додаткової угоди застрахувати орендоване нерухоме майно 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 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 за страхованим, і надавати 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).

8. Суборенда

8.1. Орендар не має права передавати Майно в суборенду.

9. Запевнення сторін

9.1. Орендодавець запевняє Орендаря, що:

9.1.1 крім випадків, коли про інше зазначене в акті приймання-передачі, об'єкт оренди є вільним від третіх осіб, 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 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 3.5 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.

10. 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 8.3 Умов, за умови, що посилання на такі додаткові умови оренди було включено інформаційного повідомлення про об'єкт.

11. Відповідальність і вирішення спорів за договором

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

11.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця/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.

12. Строк чинності, умови зміни та припинення договору

12.1. Ця Додаткова угода укладена на строк, визначений у пункті 8.1 Умов. Перебіг строку угоди починається з дня набрання чинності цієї Угоди. Ця угода набирає чинності в день її підписання сторонами. Строк оренди за цієї угодою починається з дати підписання акта приймання-передачі і закінчується датою припинення цієї угоди.

12.2. Умови цієї угоди зберігають силу протягом всього строку дії цієї угоди, в тому числі у разі, коли після її укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати — до виконання зобов'язань.

12.3. Зміни і доповнення до угоди вносяться до закінчення строку її 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, що продовжується, був укладений без проведення аукціону з підприємствами, установами, організаціями, передбаченими статтею 15 Закону.

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

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/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), 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/Балансоутримувача (якщо цей договір використовується для передачі в оренду Майна комунальної форми власності, то рішення приймається органом, визначеним відповідно до абзацу другої 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/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.

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

12.6.4 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 6.1, Умов;

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

12.7.4 уклав договір суборенди щодо майна, на яке поширюється заборона щодо укладення договорів суборенди;

12.7.5 перешкоджає співробітникам Орендодавця/Балансоутримувача здійснювати контроль за використанням Майна, виконанням умов цієї Угоди;

12.8. Про наявність однієї з підстав для дострокового припинення договору з ініціативи Орендодавця/Балансоутримувача, Орендодавець 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 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/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 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/Балансоутримувача 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 Орендодавця/Балансоутримувача укласти із Орендарем договір про відшкодування витрат 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, Орендар повинен повідомити Орендодавця/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 і вимогу про повернення забезпечувального депозиту і сплачених сум орендної плати. Вимоги Орендаря, заявлені після закінчення строків, встановлених цим пунктом договору, задоволенню не підлягають.

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

За відсутності зауважень Орендодавця/Балансоутримувача, передбачених абзацом другим цього пункту:

Орендодавець 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;

12.11. У разі припинення договору:

поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів за згодою осіб, визначених у пункті 7.2 цієї угоди, 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.

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

13. 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 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 стає стороною такого договору шляхом складення акта про заміну сторони у договорі оренди комунального майна (далі — акт про заміну сторони) і оприлюднюється на його офіційному веб-сайті.

Акт про заміну сторони підписується попереднім і новим Орендодавцем та в той же день надсилається іншим сторонам договору листом (цінним з описом). Акт про заміну сторони складається у трьох оригінальних примірниках. Новий Орендодавець зобов'язаний (протягом п'яти робочих днів від дати його надсилання Орендарю) опублікувати зазначений акт в електронній торговій

системі. Орендодавець 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.

13.3. 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

Від Орендаря _____ А.М. Буряченко

Від Орендодавця/Балансоутримувача _____ О.О. Назаренко

Секретар міської ради

Олеся НАЗАРЕНКО

**Акт приймання-передачі
в оренду нерухомого майна, що належить до комунальної власності
Липовецької міської ради**

м. Липовець

_____ 2021 року

Орендодавець, Липовецька міська рада Вінницького району Вінницької області, в особі в.о. міського голови Назаренко Олесі Олександрівни, яка діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», рішення 3 сесії 8 скликання від 22 грудня 2020 року №65 (код ЄДРПОУ 04325957; місцезнаходження: вул. Василя Липківського, 30, місто Липовець, Вінницький (Липовецький) район, Вінницька область), з однієї сторони, та орендар, Центрально-Західне міжрегіональне управління Міністерства юстиції (м Хмельницький), в особі начальника Буряченка Анатолія Миколайовича (код ЄДРПОУ 43316784; місцезнаходження: м. Хмельницький, вул. Володимирська, 91), який діє на підставі Положення з другої сторони, склали цей Акт, про наведене нижче:

1. На виконання додаткової угоди від _____ 2021 року №08-06/1/1 до договору оренди нерухомого майна від 20 лютого 2020 року №52/05-28 (далі – Додаткова угода) Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нерухоме майно, що належить до комунальної власності, -

Для нерухомого майна

Характеристика нерухомого майна	Частина адмінбудівлі Липовецької міської ради, площею, що складається із 3-х кімнат; наявні газове опалення, електропостачання та водопостачання.
Поверх	1
Загальна площа об'єкта (кв.м)	60,92 м ²
Назва об'єкта	Приміщення Липовецької міської ради
Місцезнаходження об'єкта	22500, вул. Василя Липківського, 30, місто Липовець, Вінницький (Липовецький) район, Вінницька область

(далі – Об'єкт оренди), що перебуває у власності Липовецької міської ради.

2. Орендодавець/Балансоутримувач і Орендар засвідчують, що, за винятком тих випадків і обставин, про які зазначено нижче:

2.1. Об'єкт оренди є вільним від третіх осіб, всередині Об'єкта оренди немає майна, належного третім особам, повний і безперешкодний доступ до

Об'єкта оренди надається Орендарю в день підписання цього акта приймання-передачі;

2.2. повністю відповідає дійсності інформація про Об'єкт оренди:

- оприлюднена в інформаційному повідомленні про об'єкт оренди, а також розкрита на сайті Липовецької міської ради у Переліку другого типу.

3. Запевнення Орендодавця, зазначені у пункті 9 розділу II Додаткової угоди, повністю відповідають дійсності, а випадки і обставини, на які є посилання у цих пунктах Додаткової угоди, відсутні.

4. Цим Актом орендар засвідчує, що отримав від Орендодавця необхідний комплект ключів від Об'єкта у кількості ____ шт.

«Орендодавець»
Липовецька міська рада

«Орендар»
Центрально-Західне
міжрегіональне управління
Міністерства юстиції (м. Хмельницький)

_____ **О.О. Назаренко**
М.П. (за наявності печатки)

_____ **А.М. Буряченко**
М.П.(за наявності печатки)

Секретар міської ради

Олеся НАЗАРЕНКО