



УКРАЇНА

ПЕРВОМАЙСЬКА МІСЬКА РАДА ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

Р І Ш Е Н Н Я

20 жовтня 2021 року

№ 285

Первомайський

**Про оголошення аукціону на продовження договору оренди та затвердження умов оренди об'єкта комунальної власності – нежитлового приміщення площею 300,9 кв.м., розташованого за адресою: Харківська область, Лозівський район, м.Первомайський, 3 мікрорайон, Громадський центр**

З метою ефективного використання об'єктів комунальної власності та збільшення надходжень до бюджету міста від оренди, на підставі звернення Громадської організації «Спортивний клуб «КАРАТ-777» від 06.08.2021 року №01-17вих21, відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна» від 03.10.2019 року № 157-IX, Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 року №483, постанови Кабінету Міністрів України від 12.08.2020 року №820 «Про затвердження примірних договорів оренди державного майна», рішення Первомайської міської ради від 27.08.2020 року №1639-77/7 «Про визначення повноважень відносно оренди об'єктів комунальної власності територіальної громади м. Первомайський» (із змінами), керуючись вимогами ст. 29, ч.1 ст. 52, ч.6 ст.59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», виконавчий комітет Первомайської міської ради

**В И Р І Ш И В :**

1. Оголосити аукціон на продовження договору оренди об'єкта комунальної власності - нежитлового приміщення площею 300,9 кв.м., розташованого на другому поверсі Громадського центру за адресою: Харківська обл., Лозівський район, м. Первомайський, 3 мікрорайон, Громадський центр;
2. Затвердити умови оренди об'єкта комунальної власності, зазначеного в п. 1 Рішення (Додаток №1);
3. Погодити висновок суб'єкта оціночної діяльності – Фізичної особи-підприємця Ачкасова Олександра Миколайовича щодо вартості об'єкта оренди - нежитлового приміщення площею 300,9 кв.м., розташованого за адресою: Харківська обл., Лозівський район, м.Первомайський, 3 мікрорайон, Громадський центр, яка складає 252800 гривень;
4. Відділу з обліку житла та управління об'єктами комунальної власності виконавчого комітету Первомайської міської ради опублікувати в електронній торговій системі та на офіційному сайті Первомайської міської ради Харківської області:
  - 4.1. оголошення про проведення аукціону на продовження договору оренди об'єкта комунальної власності, зазначеного в п. 1 Рішення, за формою, що додається (Додаток №2);
  - 4.2. примірний Договір оренди за формою, що додається (Додаток №3).
5. Контроль за виконанням даного рішення залишаю за собою.

Міський голова



Микола БАКШЕЄВ



Додаток №1 до рішення виконавчого комітету Первомайської міської ради від 20 жовтня 2021 року № 285

**Умови оренди об'єкта комунальної власності  
Первомайської міської територіальної громади, а саме: нежитлового приміщення №14  
площею 300,9 кв.м. розташованого за адресою: Харківська обл., Лозівський район,  
м.Первомайський, 3 мікрорайон, Громадський центр.**

1. Розмір стартової орендної плати електронного аукціону – 3636,07 грн. гривень без ПДВ.
2. Розмір гарантійного внеску для участі в електронному аукціоні:
  - 1818,03 грн. без ПДВ для чинного орендаря;
  - 7272,14 грн. без ПДВ для інших учасників аукціону.
3. Розмір реєстраційного внеску – 0,1 мінімальної заробітної плати, діючої станом на 1 січня поточного року, за датою реєстрації заяви на участь в аукціоні. На зазначену суму нараховується ПДВ (податок на додану вартість) у розмірі 20 (двадцять) відсотків.;
4. Кількість кроків аукціону за методом покрокового зниження стартової орендної плати – 1 крок;
5. Мінімальний крок електронного аукціону - 1% від стартової орендної плати, що становить 36,36 грн. без ПДВ;
6. Дата проведення електронного аукціону: через 20 днів після публікації в ЕТС оголошення про передачу майна в оренду;
7. Період між електронним аукціоном та аукціоном за методом зниження стартової орендної плати; аукціону за методом покрокового зниження стартової орендної плати – 20 календарних днів з дати оприлюднення оголошення електронною торговою системою про передачу майна в оренду.  
При укладанні договору оренди об'єкта комунальної власності на суму орендної плати, визначеної за результатами проведення аукціону, нараховується ПДВ (податок на додану вартість) у розмірі 20 (двадцять) відсотків.
8. Строк оренди – п'ять років;
9. Цільове призначення об'єкта оренди: вільного призначення. Для орендаря договір якого продовжується: розміщення фізкультурно-спортивних закладів, діяльність яких спрямована на проведення занять спортом.
10. Додаткові умови оренди майна: без права передачі об'єкта оренди в суборенду.

Міський голова



Микола БАКШЕЄВ



## ОГОЛОШЕННЯ

**проведення аукціону на продовження договору оренди комунального майна – об'єкта комунальної власності Первомайської міської територіальної громади, нежитлового приміщення площею 300,9 кв.м., розташованого за адресою: Харківська обл., Лозівський район, м.Первомайський, 3 мікрорайон, Громадський центр.**

Орендодавець: Виконавчий комітет Первомайської міської ради Харківської області, Код ЄДРПОУ: 04396986. Юридична адреса: 64102, Харківська обл., м. Первомайський, ПРОСПЕКТ 40 РОКІВ ПЕРЕМОГИ, буд.1; Тел.: +38(05748)36165; e.mail: [mail@pervom-rada.gov.ua](mailto:mail@pervom-rada.gov.ua).

Балансоутримувач: Комунальне підприємство "Жилсервіс" Первомайської міської ради Харківської області, Код ЄДРПОУ: 39045562. Юридична адреса: 64102, Харківська обл., м.Первомайський, вул.Світанкова, буд.1; Тел.:+38(05748)33018; e.mail:[pervzhilservis@ukr.net](mailto:pervzhilservis@ukr.net).

Інформація про чинного орендаря: ГРОМАДСЬКА ОРГАНІЗАЦІЯ «СПОРТИВНИЙ КЛУБ «КАРАТ-777», Код ЄДРПОУ:40840551. Юридична адреса: 61105, Харківська обл., м. Харків, Комінтернівський район, проспект Героїв Сталінграда, будинок 41-А, корпус А-10, кімната 37; тел.: +38(050)0555300. Договір №98/18 оренди нежитлового приміщення від 10 грудня 2018 року із строком дії до 09 листопада 2021 року.

Чинний орендар має переважне право на продовження договору оренди, яке реалізується шляхом участі чинного орендаря в аукціоні на продовження договору оренди.

Інформація про об'єкт оренди: Об'єкт оренди – нежитлове приміщення площею 300,9 кв.м., розташоване на другому поверсі Громадського центру за адресою: Харківська обл., Лозівський район, м.Первомайський, 3 мікрорайон, Громадський центр. Стан приміщення добрий. Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою станом на 04 серпня 2021 року становить 252800 грн. Включений до Переліку I типу на 2021 рік.

Умови використання та цільове призначення об'єкта оренди: - вільного призначення. Для орендаря договір якого подовжується: розміщення фізкультурно-спортивних закладів, діяльність яких спрямована на проведення занять спортом. Без права передачі в суборенду.

Дата проведення аукціону: через 20 календарних днів після публікації в ЄТС оголошення про передачу майна в оренду. Дата та час проведення аукціону визначається електронною торговою системою автоматично.

Кінцевий строк подання заяви на участь в електронному аукціоні: встановлюється електронною торговою системою для кожного електронного аукціону окремо з 19 години 30 хвилин до 20 години 30 хвилин дня, що передують дню проведення електронного аукціону.

Стартова орендна плата на електронному аукціоні – 3636,07 грн. без ПДВ.

Строк оренди: 5 років.

Розмір реєстраційного внеску: Для всіх учасників - Реєстраційний внесок становить 0,1 мінімальної заробітної плати діючої станом на 1 січня поточного року, за датою реєстрації заяви на участь в аукціоні, та сплачується у терміни та в порядку, що визначені Регламентом роботи електронної торгової системи ProZorro.

Розмір гарантійного внеску: Гарантійний внесок сплачується у терміни та в порядку, що визначені Регламентом роботи електронної торгової системи ProZorro.

- 1818,03 грн. без ПДВ для чинного орендаря;

- 7272,14 грн. без ПДВ для інших учасників аукціону.



Пунктом 147 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна передбачено, що розмір гарантійного внеску встановлюється відповідно до пункту 58 цього Порядку, крім чинного орендаря, який сплачує гарантійний внесок у розмірі половини стартової орендної плати за один місяць.

Мінімальний крок електронного аукціону: 36,36 грн. без ПДВ (1% від стартової орендної плати).

Орендарями орендних відносин можуть бути: фізичні та юридичні особи, у тому числі фізичні та юридичні особи іноземних держав, міжнародні організації та особи без громадянства, які відповідають вимогам до особи орендаря, визначеним статтею 4 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» від 03.10.2019 №157-IX.

Термін укладення договору: протягом 20 робочих днів з дня, наступного за днем формування протоколу про результати електронного аукціону.

При укладанні договору оренди об'єкта комунальної власності на суму орендної плати, визначеної за результатами проведення аукціону, нараховується ПДВ (податок на додану вартість) у розмірі 20 (двадцять) відсотків.

Реквізити для перерахування внесків: Особа, яка має намір взяти участь в електронному аукціоні, сплачує реєстраційний та гарантійний внески для набуття статусу учасника відповідно до укладеного договору з оператором електронного майданчика.

Оператор електронного майданчика здійснює перерахування реєстраційного та (або) гарантійного внеску на казначейські рахунки за такими реквізитами:

для гарантійного внеску – рахунок: UA568999980314020544000020647

Одержувач: Одержувач: ГУК Харківської обл./ МТГ Первомайський; Код ЄДРПОУ одержувача: 37874947; Банк одержувача: Казначейство України.

для реєстраційного внеску – рахунок: UA978201720355559001000033838

Одержувач: Виконавчий комітет Первомайської міської ради Харківської області; Код ЄДРПОУ одержувача: 04396986; Банк одержувача: ДКСУ м. Київ.

До укладення договору оренди або в день його підписання переможець електронного аукціону зобов'язаний сплатити на рахунок, визначений орендодавцем, авансовий внесок та забезпечувальний депозит у розмірах та порядку, що передбачені проектом договору оренди майна, опублікованим в оголошенні про передачу майна в оренду.

Додаткова інформація: Ознайомитися з об'єктом можна за місцем його розташування за попередньою домовленістю з організатором аукціону. Посилання на сторінку в електронній торговій системі, на якій розміщена інформація про об'єкт оренди: [https://prozorro.sale/registries/RGL001-UA\\_20210806-2531](https://prozorro.sale/registries/RGL001-UA_20210806-2531)

Організатор аукціону: Виконавчий комітет Первомайської міської ради Харківської області. Телефон для довідок: +38(0574) 636115; е.п.ош: [kommaino2007@ukr.net](mailto:kommaino2007@ukr.net). Розпорядок роботи: понеділок – четвер з 8.00 до 17.00; п'ятниця з 8.00 до 15.45; з 12.00 до 13.00 (обідня перерва).

Міський голова



Микола БАКШЕЄВ



**Примірний ДОГОВІР № \_\_\_\_/21**  
**оренди нерухомого майна комунальної власності Первомайської міської територіальної громади**  
 Змінювані умови договору (далі - Умови)

1	Найменування населеного пункту		місто Первомайський Харківської області				
2	Дата		2021 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	Виконавчий комітет Первомайської міської ради Харківської області	04396986	64102, Харківська область, м.Первомайський, Проспект 40 років Перемоги, будинок 1	Бакшеев Микола Миколайович	Міський голова	Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні»
3.1.1	Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором				<a href="mailto:mail@pervom-rada.gov.ua">mail@pervom-rada.gov.ua</a>		
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 <sup>1</sup>						
3.3	Балансоутримувач	Комунальне підприємство «Жилсервіс» Первомайської міської ради Харківської області	39045562	64102, Харківська область, м.Первомайський, вул. Світанкова, 1	Ключка Владислав Володимирович	Директор	Статут
3.3.1	Адреса електронної пошти Балансоутримувача, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором				<a href="mailto:pervzhilservis@ukr.net">pervzhilservis@ukr.net</a>		
4	Об'єкт оренди та склад майна (далі - Майно)						
4.1	Інформація про об'єкт оренди - нерухоме майно		Об'єкт оренди – нежитлове приміщення площею 300,9 кв.м розташоване на другому поверсі Громадського центру за адресою Харківська обл., Лозівський район, м.Первомайський, 3 мікрорайон Громадський центр. Стан приміщення добрий.				
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: <a href="https://prozorro.sale/registries/RGL001-UA-20210806-25531">https://prozorro.sale/registries/RGL001-UA-20210806-25531</a>						



4.3	Інформація про належність Майна до пам'яток культурної спадщини, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини	Не належить до пам'яток культурної спадщини, щойно виявлених об'єктів 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	0,0 гривень	
5	Процедура, в результаті якої Майно отримано в оренду		
5.1.	(А) аукціон (В) продовження - за результатами проведення аукціону		
6	Вартість Майна		
6.1	Ринкова (оціночна) вартість, визначена на підставі звіту про оцінку Майна	252 800,00 гривень без податку на додану вартість	
6.1.1	Оцінювач	Суб'єкт оціночної діяльності фізична особа-підприємець Ачкасов Олександр Миколайович	дата оцінки: 04.08.2021р. дата затвердження висновку про вартість Майна “ ” _____ 2021р.
6.1.2	Рецензент	Фізична особа підприємця Бондаренко Дмитро Васильович	дата рецензії: 06.08.2021р.
6.2	Страхова вартість		
6.2.1	Сума, яка дорівнює визначеній у пункті 6.1 Умов	252 800,00 гривень без податку на додану вартість	
6.3	Витрати Балансоутримувача, пов'язані із проведенням оцінки Майна	0,00 гривень	
7	Цільове призначення Майна		
7.1	Вільного призначення. Для орендаря договір якого подовжується: розміщення фізкультурно-спортивних закладів, діяльність яких спрямована на проведення занять спортом.		
8	Графік використання (заповнюється, якщо майно передається в погодинну оренду)	Не застосовується	
9	Орендна плата та інші платежі		
9.1	Місячна орендна плата, визначена за результатами проведення аукціону	_____ гривень, без податку на додану вартість	дата і реквізити протоколу електронного аукціону _____
9.2	Витрати на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю	компенсуються Орендарем в порядку, передбаченому пунктом 6.5 договору	
10	Розмір авансового внеску орендної плати		
10.1	2 (дві) місячні орендні плати	_____ гривень, без податку на додану вартість	
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	П'ять років з дати набрання чинності цим договором і діє з _____ по _____ 20__ р.			
13	Згода на суборенду	Орендодавець <u>не надав</u> згоду на передачу майна в суборенду згідно з оголошенням про передачу майна в оренду		
14	Додаткові умови оренди	Не застосовуються		
15	Банківські реквізити для сплати орендної плати та інших платежів відповідно до цього договору	Балансоутримувача	Рахунок Орендодавця (для оплати оренди та авансового внеску) : A97820172035559001000033838 Банк одержувача: ДКСУ м. Київ одержувач: Виконавчий комітет Первомайської міської ради Харківської області Код одержувача: 04396986	Рахунок Орендодавця (для оплати забезпечувального депозиту): UA768201720355229001000033838 Банк одержувача: ДКСУ м. Київ одержувач: Виконавчий комітет Первомайської міської ради Харківської області Код одержувача: 04396986
16	Співвідношення розподілу орендної плати станом на дату укладення договору	Балансоутримувачу 0 відсотків суми орендної плати		орендодавцю 100 відсотків суми орендної плати

### І. Предмет договору

1.1. Орендодавець і Балансоутримувач передає, а Орендар приймає в строкове платне користування майно - нежитлове приміщення площею 300,9 кв.м., розташоване на другому поверсі Громадського центру за адресою: Харківська обл., Лозівський район, м.Первомайський, 3 мікрорайон, Громадський центр, вартість якого за незалежною оцінкою станом на 04 серпня 2021 року становить 252800 грн.

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

### ІІ. 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.

2.2 Передача Майна в оренду здійснюється за його страховою вартістю, та становить 252800 гривень.

### ІІІ. 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'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 Балансоутримувача за користування земельною ділянкою. Орендар несе ці витрати на основі окремих договорів, укладених із Балансоутримувачем та/або безпосередньо з постачальниками комунальних послуг в порядку, визначеному пунктом 6.5 цього договору.

3.2 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 у розмірі 100% на рахунок орендодавця щомісяця до 20 числа поточного місяця.

3.4 Орендар сплачує орендну плату на підставі рахунків Орендодавця та акту виконаних робіт на надання орендних послуг. Нарахування податку на додану вартість на суму орендної плати



здійснюється у порядку, визначеному законодавством.

3.5 В день укладання цього договору або до цієї дати Орендар сплачує авансовий внесок з орендної плати за 2 (дві) місячні орендні плати на підставі протоколу про результати електронного аукціону.

3.6 Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі стягується Орендодавцем. 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.

3.7 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.

3.8 Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла на рахунок Орендодавця, підлягає в установленому порядку зарахуванню в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливого такого зарахування у зв'язку з припиненням орендних відносин – поверненню Орендарю. Сума орендної плати, сплаченої авансом відповідно до п. 3.5 цього договору, підлягає зарахуванню в рахунок оплати орендної плати за перші місяці оренди після підписання акта приймання-передачі Майна.

3.9 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).

3.10 Орендар зобов'язаний на вимогу Орендодавця проводити звірення взаєморозрахунків за орендними платежами і оформляти акти звірення.

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

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 і за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю в акті повернення з оренди орендованого Майна.

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.

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 на рахунок Орендодавця 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, а також за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю до, або в день підписання цього договору, Орендар сплачує на рахунок Орендодавця забезпечувальний депозит в розмірі 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.



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.

4.7. Орендодавець перераховує забезпечувальний депозит у повному обсязі Орендодавцю, 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 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 3.6 цього договору);

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

у третю чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати орендної плати, яка відповідно до пункту 15 Умов підлягає сплаті;

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

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

у шосту чергу погашаються зобов'язання Орендаря 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 вирахувань, передбачених цим пунктом.

#### **V. Поліпшення і ремонт орендованого майна**

5.1. Орендар має право:

Орендар має право:

за згодою Орендодавця 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.

#### **VI. Режим використання орендованого Майна**

6.1. Орендар зобов'язаний використовувати орендоване Майно відповідно до призначення та умов цього договору.

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, 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.

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. Протягом п'яти робочих днів з дати укладення цього договору Балансоутримувач зобов'язаний надати Орендарю для підписання:

два примірники договору про відшкодування витрат Балансоутримувача 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 Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю:

підписати і повернути Балансоутримувачу примірник договору; або

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

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

Орендар вживає заходів для укладення із постачальниками комунальних послуг договорів на постачання відповідних комунальних послуг протягом місяця з моменту отримання проектів відповідних договорів від Балансоутримувача. Орендар зобов'язаний надати Балансоутримувачу копії договорів, укладених із постачальниками комунальних послуг.

6.6. Орендар зобов'язаний протягом 15 календарних днів укласти договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна і надання комунальних послуг, та (або) вживає заходів для укладення із постачальниками комунальних послуг договорів на постачання відповідних комунальних послуг протягом місяця з моменту підписання цього договору. Орендар зобов'язаний надати Орендодавцю копії договорів, укладених із постачальниками комунальних послуг.

## **VII. Страхування об'єкта оренди**

### **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/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/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).

## **VIII. Суборенда**

8.1. Орендар не має права передавати Майно в суборенду.

## **IX. Додаткові умови оренди**

9.1. 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, інформаційного повідомлення про об'єкт (пункт 4.2 Умов).

#### **X. Відповідальність і вирішення спорів за договором**

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

10.2. 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 державне Майно.

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

10.4. 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.

#### **XI. Строк чинності, умови зміни та припинення договору**

11.1. Цей договір укладено **строком на 5 років** з дати набрання чинності цим договором. 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.

11.2. Умови цього договору зберігають силу протягом всього строку дії цього договору, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати - до виконання зобов'язань.

11.3. 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.

11.4. 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.

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.

11.5. 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.

11.6. Договір припиняється:

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

11.6.1.1. 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 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);

11.6.1.2. 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;

11.6.2 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;

11.6.3 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, про що Балансоутримувач повинен скласти акт.

11.6.4. на вимогу Орендодавця з підстав, передбачених пунктом 11.7 цього договору, і при цьому договір вважається припиненим в день, визначений відповідно до абзацу третього пункту 11.8 цього договору;

11.6.5. на вимогу Орендаря з підстав, передбачених пунктом 11.9 цього договору, і при цьому договір вважається припиненим в день, визначений відповідно до абзацу другого пункту 11.10 цього договору;

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

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

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

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

11.7.2. використовує Майно не за цільовим призначенням, визначеним у пункті 7.1 Умов;

11.7.3. без письмового дозволу Орендодавця передав Майно, його частину у користування іншій особі;

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

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

11.7.6. порушує додаткові умови оренди, зазначені у пункті 13 Умов;

11.8. Про наявність однієї з підстав для дострокового припинення договору з ініціативи Орендодавця, передбачених пунктом 11.7 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, 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 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.

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

11.9.1. протягом одного місяця після підписання акта приймання-передачі Орендар отримує докази істотної невідповідності об'єкта оренди інформації про нього, зазначеній в оголошенні або інформаційному повідомленні, або в акті приймання-передачі; або

11.9.2. 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 про відшкодування витрат 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).

11.10. Про виявлення обставин, які дають право Орендарю на припинення договору відповідно до пункту 11.9 цього договору, Орендар повинен повідомити Орендодавцю і Балансоутримувачу із наданням відповідних доказів протягом трьох робочих днів після закінчення строків, передбачених пунктом 11.9 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:

Орендодавець повертає сплачений Орендарем забезпечувальний депозит протягом десяти календарних днів з моменту отримання вимоги Орендаря і підписання Орендарем акта повернення Майна з оренди.

11.11. 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 держави;

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

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

## XII. Фінал

12.1 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.

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

12.3. 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). 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 заміненним 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

12.4. 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.

12.5. Цей Договір укладено у трьох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендаря, Орендодавця і Балансоутримувача.

#### ПІДПИСИ СТОРН

##### ОРЕНДОДАВЕЦЬ

**Виконавчий комітет Первомайської міської ради Харківської області**

Код ЄДРПОУ 04396986

64102, Харківська область, м. Первомайський, Перспективний проспект 40 років Перемоги, будинок 1

Рахунок: UA868201720314261030203033838 в ДКСУ м. Київ

тел. 38(05748)36165, 38(05748)33307, e.mail: mail@pervom-rada.gov.ua

Міський голова

Бакшеев Микола Миколайович /

м.п.

##### БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:

**Комунальне підприємство «Жилсервіс» Первомайської міської ради Харківської області**

Код ЄДРПОУ 39045562

Юридична адреса/адреса для листування:

64102, Харківська область, м. Первомайський, вул. Світланова 1

Рахунок: UA043515330000026006052327464 в ПАТ КБ «Приватбанк»

тел. 38(05748)33018, e.mail: pervzhilservis@ukr.net

Директор

Ключка Владислав Володимирович /

м.п.

##### ОРЕНДАР:

Код ЄДРПОУ: \_\_\_\_\_

Юридична адреса/адреса для листування: \_\_\_\_\_

Рахунок: \_\_\_\_\_

Тел.: \_\_\_\_\_ e.mail: \_\_\_\_\_

/