

БРОВАРСЬКА МІСЬКА РАДА БРОВАРСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ
Р І Ш Е Н Н Я

від 29.06.2021 № 491

м.Бровари

**Про внесення змін до договорів
оренди комунального майна
Броварської міської територіальної
громади**

З метою раціонального використання об'єктів комунальної власності Броварської міської територіальної громади, розглянувши подання управління з питань комунальної власності та житла Броварської міської ради Броварського району Київської області від 23.06.2021 № 502/07-01, керуючись Законом України «Про оренду державного та комунального майна», Порядком передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 р. № 483, Порядком передачі в оренду об'єктів комунальної власності Броварської міської територіальної громади, затвердженим рішенням Броварської міської ради Броварського району Київської області від 01.10.2020 р. № 1987-83-07 (зі змінами), рішенням Броварської міської ради Броварського району Київської області від 25.03.2021 р. № 98-04-08 «Про затвердження передавальних актів та прийняття майна Требухівської сільської ради Броварського району Київської області та Княжицької сільської ради Броварського району Київської області у комунальну власність Броварської міської територіальної громади» та підпунктом 1 пункту «а» статті 29, частиною 5 статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», виконавчий комітет Броварської міської ради Броварського району Київської області

В И Р І Ш И В:

1. Укласти додаткові угоди про заміну сторони Договору оренди комунального майна та внесення змін до Договору оренди комунального майна з орендарями перерахованими в додатку 1 цього рішення.

2. Додатковими угодами внести наступні зміни до договорів оренди комунального майна Броварської міської територіальної громади:

2.1. В частині назви Орендодавця замінити сторону Договору оренди, а саме: замість «Требухівська сільська рада Броварського району Київської області» викласти: «Управління з питань комунальної власності та житла Броварської міської ради Броварського району Київської області»;

2.2. Додати третю сторону Договору оренди – Балансоутримувача, або замінити третю сторону Договору оренди з Розпорядника на Балансоутримувача та вказати Балансоутримувача відповідного об'єкта оренди.

2.3. Викласти текст Договору оренди в новій редакції, у відповідності до Примірного договору оренди комунального майна Броварської міської ради Броварського району Київської області, з урахуванням умов договорів оренди укладених з орендарями зазначеними в пункті 1 цього рішення.

3. Затвердити текст додаткової угоди про заміну сторони Договору оренди комунального майна та внесення змін до договору оренди комунального майна згідно з додатком 2 цього рішення.

4. Доручити управлінню з питань комунальної власності та житла Броварської міської ради Броварського району Київської області здійснити дії щодо оренди об'єктів комунальної власності Броварської міської територіальної громади відповідно до вимог чинного законодавства.

5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Миколу БАБАКА.

Виконуючий обов'язки міського голови –
заступник міського голови з питань
діяльності виконавчих органів ради

Петро БАБИЧ

Додаток 1
до рішення виконавчого комітету
Броварської міської ради Броварського району
Київської області
29.06.2021 № 491

Перелік орендарів, яким вносяться зміни до договорів оренди комунального майна

№ з/п	Орендар	Характеристика, адреса, площа об'єкта оренди	Номер договору оренди, дата	Цільове використання згідно договору
1	2	3	4	5
1.	ПАТ «ВФ Україна»	Частина нерухомого майна, а саме: будівля клубу, площею 10,0 кв.м. вулиця Перемоги, 19, село Переможець, Броварського району Київської області	№ 718 від 01.10.2016	Розміщення телекомунікаційного обладнання
2.	ПАТ «Київстар»	Частина нерухомого майна, а саме: будівля клубу, площею 1,0 кв.м. вулиця Перемоги, 19, село Переможець, Броварського району Київської області	№ б/н від 01.03.2017	Встановлення базової станції мобільного зв'язку
3.	ФОП Захарчук Оксана Миколаївна	Нежитлове приміщення першого поверху будинку культури площею 27,2 кв.м., вулиця Горького, буд. 2, село Требухів, Броварського району Київської області	№ 03-07/2019-2 від 03.07.2019	Надання населенню побутових послуг
4.	ФОП Дятленко Тамара Федорівна	Нежитлове приміщення першого поверху будинку культури площею 45,4 кв.м., вулиця Горького, буд. 2, село Требухів, Броварського району Київської області	№ 25/09/19-1 від 01.10.2019	Надання населенню побутових послуг
5.	ФОП Замишляк Вероніка Сергіївна	Нежитлове приміщення аптеки площею 52,8 кв.м., вулиця Ватутіна, буд. 11, село Требухів, Броварського району Київської області	№13/05/20-2 від 13.05.2020	Надання населенню поштових послуг та надання інших допоміжних комерційних послуг

1	2	3	4	5
6.	ФОП Головань Володимир Андрійович	Нежитлове приміщення в будівлі амбулаторії загальної практики сімейної медицини площею 19,32 кв.м. вулиця Першотравнева, буд. 7, село Требухів, Броварського району Київської області	№11/03/20-1 від 11.03.2020	стоматологічний кабінет
7.	ФОП Тищенко Юрій Володимирович	Нежитлове приміщення першого поверху будинку культури площею 98,46 кв.м., вулиця Горького, буд. 2, село Требухів, Броварського району Київської області	№11-03/2020 від 11.03.2020	проведення фізкультурно- спортивних та оздоровчих занять

Виконуючий обов'язки міського голови –
заступник міського голови з питань
діяльності виконавчих органів ради

Петро БАБИЧ

Додаток 2
до рішення виконавчого комітету
Броварської міської ради Броварського району
Київської області
29.06.2021 № 491

ДОДАТКОВА УГОДА № _____

про заміну сторони Договору оренди комунального майна та внесення змін до договору
оренди комунального майна № _____ від «_____» _____ 20__ року

м. Бровари

«_____» _____ 2021 року

Управління з питань комунальної власності та житла Броварської міської ради
Броварського району Київської області, код ЄДРПОУ: 24209727, місцезнаходження якого:
07400, Київська область, Броварський район, місто Бровари, бульвар Незалежності, 2, надалі -
ОРЕНДОДАВЕЦЬ, в особі _____,

(посада, прізвище, ім'я, по батькові)

який діє на підставі _____ Положення _____, з однієї сторони,

та _____,

(повне найменування орендаря)

ідентифікаційний код ЄДРПОУ: _____,

місцезнаходження якого: _____

(адреса)

надалі - ОРЕНДАР, в особі _____,

(посада, прізвище, ім'я, по батькові)

який діє на підставі _____, з другої сторони,

(посилання на документ, який надає повноваження на підписання Угоди)

та _____,

(повне найменування балансоутримувача)

ідентифікаційний код ЄДРПОУ: _____,

місцезнаходження якого: _____

(адреса)

надалі - БАЛАНСОУТРИМУВАЧ, в особі _____,

(посада, прізвище, ім'я, по батькові)

який діє на підставі _____, з третьої сторони,

(посилання на документ, який надає повноваження на підписання Угоди)

в подальшому разом іменуються «Сторони», а кожна окремо – «Сторона», домовилися
укласти дану Додаткову угоду № _____ від «_____» _____ 2021 року (далі – Додаткова
угода) до Договору оренди комунального майна № _____ від «_____» _____ 20__ року
(далі – Договір оренди), про наступне:

На підставі рішення виконавчого комітету Броварської міської ради Броварського району
Київської області від _____ № _____ внести до Договору оренди
№ _____ від «_____» _____ 20__ року такі зміни:

I. Замінити сторони договору оренди, а саме:

В частині назви Орендодавця замість «Требухівська сільська рада Броварського району Київської області» викласти: «Управління з питань комунальної власності та житла Броварської міської ради Броварського району Київської області»;

Додати третю сторону Договору оренди «_____»

_____»
(повне найменування балансоутримувача)

або замінити третю сторону Договору оренди з Розпорядника:
«_____»
(повне найменування розпорядника)

на Балансоутримувача: «_____»
(повне найменування балансоутримувача)

II. Викласти текст Договору оренди в новій редакції, у відповідності до Примірного договору оренди комунального майна Броварської міської ради Броварського району Київської області:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ:

1.1. На підставі договору оренди № _____ від «___» _____ 20__ року, Орендодавець та Балансоутримувач передають, а Орендар приймає в строкове платне користування нерухоме майно, а саме: _____,

(характеристика об'єкта)
площею _____ кв.м. (далі – Об'єкт оренди), що знаходиться за адресою: _____,
(адреса об'єкта) з метою використання: _____

_____ .
(цільове призначення)

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 Орендодавцем, Орендарем і Балансоутримувачем одночасно із підписанням Договору.

3. ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1. Орендна плата за місяць оренди становить _____ грн.
(сума)
(_____), без ПДВ.
(сума прописом)

Податок на додану вартість нараховується на суму оренди відповідно до чинного законодавства.

Орендна плата за перший місяць оренди з дати дії додаткової угоди «_____» _____ 2021 року визначається шляхом коригування орендної плати за

базовий місяць на індекс інфляції за: _____.
(місяць, рік)

Нарахування орендної плати починається з дати підписання Сторонами Акта про заміну сторони.

До складу орендної плати не входять витрати на утримання орендованого майна (комунальних послуг, послуг з управління об'єктом нерухомості, витрат на утримання прибудинкової території та місць загального користування, вартість послуг з ремонту і технічного обслуговування інженерного обладнання та внутрішньобудинкових мереж, ремонту будівлі, у т. ч.: покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо), а також компенсація витрат Балансоутримувача за користування земельною ділянкою. Орендар несе ці витрати на основі окремих договорів, укладених із Балансоутримувачем та/або напряму із постачальниками комунальних послуг.

У разі потреби, Орендар відшкодовує Балансоутримувачу вартість спожитої електроенергії за її фактичне використання відповідно до договору про відшкодування витрат укладеного між Орендарем та Балансоутримувачем.

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

3.3. Орендар сплачує орендну плату до місцевого бюджету на рахунок Орендодавця, відкритий в Державній казначейській службі України, відповідно до Методики розрахунку орендної плати за оренду комунального майна Броварської міської територіальної громади, щомісяця до 20 числа наступного за поточним місяцем оренди.

3.4. Орендар сплачує орендну плату на підставі рахунків Орендодавця, ПДВ, нарахованим на загальну суму орендної плати. Орендар зобов'язаний до 15-го числа наступного місяця отримати у Орендодавця рахунок на сплату орендної плати та акт виконаних робіт на надання орендних послуг.

3.5. Розмір орендної плати підлягає перегляду на вимогу однієї зі сторін у разі зміни Методики розрахунку орендної плати.

Орендодавець 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 набуття чинності відповідними змінами.

Орендар може звернутися до Орендодавця із вимогою про перегляд орендної плати, якщо зміни до Методики мають наслідком змену розміру орендної плати за цим Договором, протягом будь-якого строку після набуття чинності відповідними змінами.

Новий розмір орендної плати починає застосовуватись з першого числа місяця, наступного за датою укладання 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.

3.6. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, стягується Орендодавцем відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені.

3.7. На суму заборгованості Орендаря зі сплати орендної плати нараховується пеня в розмірі подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості за

кожний день прострочення перерахування орендної плати, включаючи день перерахування орендної плати.

3.8. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до бюджету, підлягає в установленому порядку заліку в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого заліку у зв'язку з припиненням орендних відносин – поверненню Орендарю.

3.9. Припинення Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, ураховуючи санкції.

3.10. Орендар зобов'язаний на вимогу Орендодавця проводити звірення взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти акти звірення.

Амортизаційні відрахування на орендоване майно нараховує та залишає у своєму розпорядженні Балансоутримувач.

4. ПОВЕРНЕННЯ МАЙНА З ОРЕНДИ

4.1. У разі припинення або розірвання Договору Орендар зобов'язаний:

а) протягом 3 робочих днів звільнити 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 здійснено капітальний ремонт – то разом із такими поліпшеннями/капітальним ремонтом;

б) сплатити орендну плату, нараховану до дати, що передуює даті (день звільнення приміщення і підписання акта приймання-передачі є останнім днем нарахування орендної плати) повернення Майна із оренди, пеню, неустойку, сплатити Балансоутримувачу платежі за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та розрахуватись з надавачами комунальних послуг відповідно до укладених договорів надання комунальних послуг Орендарю, нараховану до дати, що передуює даті повернення Майна з оренди;

в) відшкодувати Балансоутримувачу збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря (і в межах сум, що перевищують суму страхового відшкодування, якщо воно поширюється на такі випадки погіршення стану або втрати орендованого Майна) або в разі демонтажу або іншого вилучення невід'ємних поліпшень/капітального ремонту.

4.2. Протягом 3 робочих днів з моменту припинення або розірвання цього Договору Балансоутримувач та/або Орендодавець зобов'язаний(і) 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.

Орендодавець складає Акт повернення з оренди орендованого Майна у трьох оригінальних примірниках і надає підписані Балансоутримувачем та Орендодавцем примірники Орендарю.

Орендар зобов'язаний:

1) підписати три примірники Акта повернення з оренди орендованого Майна не пізніше ніж протягом наступного робочого дня з моменту їх отримання від Балансоутримувача Орендодавця і одночасно повернути Балансоутримувачу Орендодавцю два примірники підписаних Орендарем актів разом із ключами від об'єкту Оренди (у разі якщо доступ до Об'єкту оренди забезпечується ключами);

2) звільнити Майно одночасно із поверненням підписаних Орендарем актів.

Не пізніше ніж на четвертий робочий день після припинення або розірвання Договору Орендодавець/Балансоутримувач зобов'язаний надати Орендодавцю/Балансоутримувачу примірник підписаного Акта повернення з оренди орендованого Майна.

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 Акту повернення з оренди орендованого Майна Орендар сплачує до Державного бюджету України 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:

На підставі рішення виконавчого комітету Броварської міської ради Київської області за погодженням Балансоутримувача здійснювати 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 виконавчого комітету Броварської міської ради Київської області про надання згоди, прийнятого відповідно до Закону та Порядку передачі в оренду комунального майна Броварської міської територіальної громади та за згодою Балансоутримувача, наданою відповідно до Закону та Порядку,

і один раз протягом строку оренди, на підставі рішення виконавчого комітету Броварської міської ради Київської області зарахувати частину витрат на здійснення капітального ремонту в рахунок зменшення орендної плати.

5.2. Порядок отримання Орендарем згоди на здійснення відповідних видів робіт, передбачених пунктом 5.1 цього Договору, порядок отримання Орендарем згоди на зарахування витрат на здійснення 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 від нового орендаря Майна, у порядку та на умовах, встановлених Порядком, якщо цей Договір продовжується на аукціоні.

5.4. Орендар має право на компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень Майна, від переможця аукціону з приватизації Майна, а якщо таким переможцем стає Орендар – то право на зарахування в рахунок купівельної ціни суми вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень, у порядку та на умовах, встановлених Законом про приватизацію.

6. РЕЖИМ ВИКОРИСТАННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

6.1. Орендар зобов'язаний використовувати орендоване Майно відповідно до призначення, визначеного у підпункті 1.1. цієї додаткової угоди.

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 врахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

6.3. Орендар зобов'язаний:

1) відповідно до вимог нормативно-правових актів з пожежної безпеки розробляти комплексні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки об'єкта оренди Майна;

2) забезпечувати додержання протипожежних вимог, стандартів, норм, правил, а також виконання вимог приписів і постанов органів державного пожежного нагляду та вимог відповідних служб (підрозділів) Балансоутримувача/Орендодавця;

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

Орендар несе відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в приміщеннях згідно із законодавством.

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 здійснення Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень – то у будь-який інший час) з метою контролю за його використанням та виконанням Орендарем умов цього Договору. Про необхідність отримання доступу до Об'єкта оренди Балансоутримувач або Орендодавець повідомляють Орендаря електронною поштою або по телефону принаймні за один робочий день, крім випадків, коли доступ до Об'єкту 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, пов'язаних з природною стихією: ураган, землетрус, великий снігопад, ожеледиця тощо, а також у разі отримання скарг на порушення правил тиші або здійснення Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень. При виникненні таких ситуацій Орендар зобов'язаний вживати невідкладних заходів для ліквідації їх наслідків.

6.5. Протягом 15 робочих днів з дати укладання цього Договору орендар зобов'язаний укласти договори з надавачами послуг (водопостачання, водовідведення, опалення, електропостачання, утримання прибудинкової території, вивіз сміття, тощо) про надання відповідних послуг та надати орендодавцю копії таких договорів.

7. СТРАХУВАННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ

7.1. Орендар зобов'язаний:

1) протягом 10 календарних днів з дня укладення цього Договору застрахувати Майно на суму його балансової вартості, на користь Балансоутримувача, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха, та протягом 10 календарних днів з дня укладення договору страхування (договорів страхування) надати Балансоутримувачу та Орендодавцю завірені належним чином копії договору страхування і платіжного доручення (платіжних доручень) про сплату страхового платежу (страхових платежів);

2) постійно поновлювати договір страхування так, щоб протягом строку дії цього Договору Майно було застрахованим, і надавати Балансоутримувачу та Орендодавцю копії завірених належним чином договору страхування і доказів сплати страхового платежу.

Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника);

8. СУБОРЕНДА

8.1. Орендар має право передати Майно в суборенду, на підставі рішення виконавчого комітету Броварської міської ради Київської області, в разі надходження заяви від орендаря.

Цільове призначення, за яким Майно може бути використано відповідно до договору суборенди, визначається із урахуванням обмежень, передбачених цим Договором (за наявності).

8.2. Орендар може укласти договір суборенди лише з особами, які мають право орендувати комунальне майно Броварської міської територіальної громади та відповідають вимогам статті 4 Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

8.3. Орендар протягом 3 робочих днів з моменту укладення договору суборенди зобов'язаний надати Орендодавцю інформацію про суборендаря та один примірник договору суборенди для його оприлюднення Орендодавцем в електронній торговій системі.

9. ЗАПЕВНЕННЯ СТОРІН

А. ЗАПЕВНЕННЯ БАЛАНСОУТРИМУВАЧА І ОРЕНДОДАВЦЯ

9.1. Балансоутримувач і Орендодавець запевняють Орендаря, що:

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

9.2. Балансоутримувач (власник або уповноважений ним орган (особа) уклад охоронний договір відносно Майна, якщо воно є пам'яткою культурної спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи її (його) частиною, а завірена Балансоутримувачем (власником або уповноваженим ним органом (особою) копія охоронного договору додається до цього Договору як його невід'ємна частина.

Б. ЗАПЕВНЕННЯ ОРЕНДАРЯ

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

9.4. Забезпечити відповідність технічних характеристик Обладнання, що розміщується, діючим в Україні нормативам, а також наявність відповідної документації (зокрема необхідних дозволів та ліцензій).

10. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ І ВИРІШЕННЯ СПОРІВ ЗА ДОГОВОРОМ

10.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно із законодавством України 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 оплати орендної плати може здійснюватись в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

11. СТРОК ЧИННОСТІ, УМОВИ ЗМІНИ ТА ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ

11.1. Цей Договір діє до «____» _____ 20____ року включно. 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, в тому числі у випадках, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, крім випадку, передбаченого п. 3.7 Договору, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати – до виконання зобов'язань.

11.3. Зміни і доповнення до Договору здійснюються з урахуванням встановлених статтею 16 Закону та Порядком передачі в оренду комунального майна Броварської міської територіальної громади за взаємною згодою сторін до закінчення строку його дії.

11.4. Продовження цього Договору здійснюється з урахуванням вимог, встановлених статтею 18 Закону та Порядком передачі в оренду комунального майна Броварської міської територіальної громади.

Орендар, який бажає продовжити цей договір на новий строк, має звернутись до Орендодавця за 3 місяці до закінчення строку дії договору і подати документи, передбачені Порядком передачі в оренду комунального майна Броварської міської територіальної громади частиною 8 статті 18 Закону. Пропуск цього строку Орендарем є підставою для непродовження цього Договору.

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 розірвання договору оренди за ініціативою Орендодавця, а також не продовження договору оренди на новий строк.

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

11.6. Договір припиняється у разі:

11.6.1. закінчення строку на який його укладено. Якщо підставою припинення Договору є закінчення строку, на який він укладено, то Договір вважається припиненим з цієї підстави:

а) з дати закінчення строку, на який він був укладений, на підставі

1) рішення виконавчого комітету Броварської міської ради Київської області про відмову у продовженні цього Договору, в межах строків, визначених Порядком передачі в оренду комунального майна Броварської міської територіальної громади та Законом;

або

2) письмове повідомлення Орендодавця про відмову у продовженні цього Договору з підстав пропуску Орендарем строку на подачу заяви про продовження цього Договору;

б) з дати закінчення строку цього Договору, якщо переможцем аукціону на продовження цього Договору стала особа інша ніж Орендар, — на підставі протоколу аукціону (рішення Орендодавця не вимагається).

11.6.2. Укладення з орендарем договору концесії такого майна.

11.6.3. Приватизація об'єкта оренди орендарем (за участю орендаря).

11.6.4. Припинення юридичної особи – орендаря або юридичної особи – орендодавця (за відсутності правонаступника).

11.6.5. Визнання орендаря банкрутом.

11.6.6. Знищення об'єкта оренди або значне пошкодження об'єкта оренди.

Якщо підставою припинення Договору є обставини, передбачені пунктами 11.6.2.-11.6.6., Договір вважається припиненим з дати настання відповідної обставини на підставі рішення Орендодавця.

11.6.7. Якщо Орендар надав недостовірну інформацію про право бути орендарем комунального майна Броварської міської територіальної громади, відповідно до положень 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 терміну Орендар звернувся до суду з оскарженням такого рішення Орендодавця. У такому випадку договір вважається припиненим:

по закінченню 2-х 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 набуття законної сили рішенням суду про відмову у позові Орендаря.

Лист про дострокове припинення направляється 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.

11.6.8. Якщо Договір підписаний без одночасного підписання Акта приймання-передачі Майна. Договір вважається припиненим з цієї підстави на п'ятий робочий день після підписання цього Договору, якщо станом на цей день Акт приймання-передачі не підписаний через відмову Орендаря, про що Балансоутримувач повинен скласти акт та повідомити Орендодавця;

11.6.9. На вимогу Орендодавця з підстав, передбачених пунктом 11.7 цього Договору, і при цьому Договір вважається припиненим в дату, визначену відповідно до пункту 11.8 цього Договору;

11.6.10. На вимогу Орендаря з підстав, передбачених пунктом 11.9 цього Договору, і при цьому Договір вважається припиненим в дату, визначену відповідно до пункту 11.10 цього Договору;

11.6.11. За згодою сторін на підставі договору про розірвання з дати підписання Акту повернення Майна з оренди;

11.6.12. 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 становить більше, ніж плата за 3 місяці;

11.7.2. використовує Майно не за цільовим призначенням або використовує Майно за забороненим цільовим призначенням;

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

11.7.4. уклав договір суборенди з особами, які не можуть бути орендарями комунального майна Броварської мської територіальної громади;

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

11.7.6. порушує додаткові умови оренди, зазначені в цьому Договорі;

11.7.7. відмовився внести зміни до цього Договору у випадку виникнення підстав, передбачених пунктом 3.7 цього Договору;

11.7.8. Орендар не застрахував майно.

11.8. Про наявність однієї з підстав для дострокового припинення Договору з ініціативи Орендодавця, передбачених пунктом 11.7 цього Договору, Орендодавець повідомляє Орендаря та іншу сторону Договору листом. У листі має міститись опис порушення і припис про його усунення в строк, не менший ніж 15 та не більше ніж 30 робочих днів з дати листа (у строк 5 робочих днів, якщо порушення стосується прострочення сплати орендної плати або перешкоджання у здійсненні Орендодавцем 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 Орендаря про дострокове припинення Договору на вимогу Орендодавця. У листі зазначається підстава припинення Договору, посилання на припис про усунення порушення, а також посилання на обставини, які свідчать про те, що порушення триває після закінчення строку, відведеного для його усунення.

Договір вважається припиненим (розірваним) на десятий 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 встановлюється на підставі штампеля 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 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

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 впродовж 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 розірвання договору відповідно до пункту 11.9 цього Договору, Орендар має повідомити Орендодавця і Балансоутримувача із наданням відповідних доказів протягом 3 робочих днів після закінчення термінів, 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 десятий робочий день після надіслання Орендодавцем Орендарю і Балансоутримувачу вимоги про дострокове припинення цього

Договору, крім випадків коли Орендодавець або Балансоутримувач надали Орендарю обґрунтовані зауваження щодо обставин, викладених у повідомленні Орендаря. Спори щодо обґрунтованості цих зауважень вирішуються судом.

За відсутності зауважень Орендаря або Балансоутримувача, передбачених абзацом другим цього пункту, Орендодавець/Балансоутримувач повертає Орендарю відповідну частину орендної плати, сплаченої Орендарем, протягом десяти календарних днів з моменту отримання вимоги Орендаря і підписання Орендарем Акту повернення Майна з оренди;

11.11. У разі припинення або розірвання Договору:

а) 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 територіальної громади м. Бровари;

б) поліпшення Майна, зроблені Орендарем без згоди осіб, визначених у пункті 5.1. цього Договору, які не можна відокремити без шкоди для Майна, є власністю територіальної громади м. Бровари 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.

12. ІНШЕ

12.1. Орендар письмово повідомляє інші сторони Договору протягом 5 робочих днів з дати змін у його найменуванні, місцезнаходженні, банківських реквізитах і контактних даних. Орендодавець або Балансоутримувач повідомляє Орендаря про відповідні зміни письмово або на адресу електронної пошти.

12.2. Якщо протягом строку дії Договору відбувається зміна Орендодавця або Балансоутримувача Майна, новий Орендодавець або Балансоутримувач стає стороною такого Договору шляхом складання Акта про заміну сторони у договорі оренди комунального майна (далі – Акт про заміну сторони, або Акт).

12.3. У разі реорганізації Орендаря (крім виділу з юридичної особи - Орендаря іншої юридичної особи, якій передаються права і обов'язки за цим Договором), Договір оренди зберігає чинність для відповідного правонаступника юридичної особи-Орендаря.

У разі виділу з юридичної особи-Орендаря окремої юридичної особи перехід до такої особи прав і обов'язків, які витікають із цього Договору, можливий лише за згодою Орендодавця.

Заміна сторони Орендаря набуває чинності з моменту внесення змін до цього Договору.

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

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

Додатки:

- копія рішення виконачого комітету Броварської міської ради Броварського району Київської області від «__»____20__р. № _____;

- акт про заміну сторони у договорі оренди від «__»____2021 року.

Юридичні адреси та банківські реквізити сторін:

«ОРЕНДОДАВЕЦЬ»

М.П.

«ОРЕНДАР»

М.П.

«БАЛАНСОУТРИМУВАЧ»

М.П.

Додаток до Додаткової угоди від
«_____» _____ 2021 р.
№ _____ Договору оренди
комунального майна № _____ від
«_____» _____ 20__ р.

АКТ про заміну сторони

м. Бровари

«_____» _____ 2021 року

Управління з питань комунальної власності та житла Броварської міської ради Броварського району Київської області, код ЄДРПОУ: 24209727, місцезнаходження якого: 07400, Київська область, Броварський район, місто Бровари, бульвар Незалежності, 2, надалі - **ОРЕНДОДАВЕЦЬ**, в особі _____,

(посада, прізвище, ім'я, по батькові)
який діє на підставі _____ Положення _____, з однієї сторони,

та _____,
(повне найменування орендаря)

ідентифікаційний код ЄДРПОУ: _____,

місцезнаходження якого: _____,
(адреса)

надалі - **ОРЕНДАР**, в особі _____,
(посада, прізвище, ім'я, по батькові)

який діє на підставі _____, з другої сторони,
(посилання на документ, який надає повноваження на підписання Угоди)

та _____,
(повне найменування балансоутримувача)

ідентифікаційний код ЄДРПОУ: _____,

місцезнаходження якого : _____,
(адреса)

надалі - **БАЛАНСОУТРИМУВАЧ**, в особі _____,
(посада, прізвище, ім'я, по батькові)

який діє на підставі _____, з третьої сторони,
(посилання на документ, який надає повноваження на підписання Угоди)

склали цей акт про те, що відповідно до Додаткової угоди № _____ від _____ про заміну сторони Договору оренди комунального майна та внесення змін до Договору оренди № _____ від «_____» _____ 20__ року Орендодавець приймає на себе права та обов'язки попереднього Орендодавця, а Балансоутримувач приймає на себе права та обов'язки визначені додатковою угодою від _____ 2021 року № _____ до Договору оренди комунального майна за № _____ від «_____» _____ 20__ року, у свою чергу Орендар на підставі Акта приймання-передачі від «_____» _____ 20__ року Договору оренди продовжує використовувати об'єкт оренди: _____,

(характеристика об'єкта)

площею _____ кв.м. (далі – Об'єкт оренди), що знаходиться за адресою:

_____,
(адреса об'єкта)
_____, та починаючи з
(цільове призначення)

«___» _____ 2021 року зобов'язаний сплачувати орендну плату за використання об'єкта оренди на рахунок Орендодавця.

Сторони зазначають, що об'єкт оренди повністю відповідає технічним вимогам і санітарним нормам, що діють в Україні для майна подібного типу.

Орендар претензій до Орендодавця щодо якісних характеристик об'єкту оренди не має.

Цей Акт складено у трьох оригінальних примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця, Орендаря та Балансоутримувача.

«ОРЕНДОДАВЕЦЬ»

М.П.

«ОРЕНДАР»

М.П.

«БАЛАНСОУТРИМУВАЧ»

М.П.

Виконуючий обов'язки міського голови –
заступник міського голови з питань
діяльності виконавчих органів ради

Петро БАБИЧ