

ДОГОВІР

оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності

Ставищенської селищної ради № 153

І. Умови договору (далі - Умови)

1	Найменування населеного пункту	селище міського типу Ставище Білоцерківського району Київської області					
2	Дата	15 вересня 2021 року					
3	Сторони	Найменування	Код згідно з Єдиним державним реєстром 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	Комунальне некомерційне підприємство «Ставищенська лікарня» Ставищенської селищної ради Білоцерківського району Київської області	01994209	09401, смт Ставище Білоцерківського р-ну Київської області, вулиця Цимбала Сергія, 15/4	Крамаренко Віктор Васильович	Виконуючий обов'язки директора	Статут, розпорядження № 157-к Ставищенської селищної ради Білоцерківського району від 01.09.2021
3.1.1	Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором			stavcr1@meta.ua			
3.2	Орендар	Приватне підприємство «ЕКО ЕНЕРГІЯ»	30797877	09170, Київська область, Білоцерківський р-н, с. Шкарівка, вул. Миру, будинок 4	Віценко Володимир Олександрович	Директор	Статут
3.2.1	Адреса електронної пошти Орендаря, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором			andreymodern@ukr.net			
3.2.2	Офіційний веб-сайт (сторінка чи профіль в соціальній мережі) Орендаря, на якому опублікована інформація про Орендаря та його діяльність						
3.3	Балансоутримувач	Комунальне некомерційне підприємство «Ставищенська лікарня» Ставищенської	01994209	09401, смт Ставище Білоцерківського району Київської області,	Крамарецько Віктор Васильович	Виконуючий обов'язки директора	Статут, розпорядження № 157-к Ставищенської селищної ради

	селищної ради Білоцерківського району Київської області	вулиця Цимбала Сергія, 15/4	Білоцерківсь кого району від 01.09.2021
3.3.1	Адреса електронної пошти Балансоутримувача, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором		stavcrl@meta.ua
4	Об'єкт оренди та склад майна (далі - Майно)		
4.1	Інформація про об'єкт оренди - нерухоме майно	Котельня КНП «Ставищенська лікарня»: частина нежитлової будівлі загальною площею 134,4 м ² та 610 м/п зовнішньої тепломережі або	
4.1	Інформація про об'єкт оренди - індивідуально визначене майно	-	
4.2	Посилання на сторінку в електронній торговій системі, на якій розміщено інформацію про об'єкт оренди відповідно до оголошення про передачу майна в оренду (в обсязі, передбаченому пунктом 55 Порядку передачі в оренду державного і комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 р. № 483 (далі - Порядок), або посилання на опубліковане відповідно до Порядку інформаційне повідомлення/інформацію про об'єкт оренди, якщо договір укладено без проведення аукціону (в обсязі, передбаченому пунктом 115 або 26 Порядку)		
4.3	Інформація про належність Майна до пам'яток культурної спадщини, шойно виявлених об'єктів культурної спадщини	Не належить	
4.4	Погодження органу охорони культурної спадщини на передачу в оренду Майна, що є пам'яткою культурної спадщини, шойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи її (його) частиною (за наявності)	орган, що надав погодження дата погодження погодження не потребує	
4.5	Інформація про укладення охоронного договору щодо Майна	дата та номер договору - сторони договору -	
4.6	Витрати Балансоутримувача/колишньо- го Орендаря, пов'язані із укладенням охоронного договору	сума (гривень) _____ - _____	
5	Процедура, в результаті якої Майно отримано в оренду		
5.1.	(А) аукціон (Б) без аукціону (В) продовження - за результатами проведення аукціону (Г) <u>продовження - без проведення аукціону</u> Виписати необхідне:		
5.1.1	Якщо цей договір є договором типу (Г) - продовження без проведення аукціону, вписати дату, номер договору, інші реквізити договору, який продовжується: від 03 вересня 2018 року №132 між ВПП Меблева фабрика «Модерн» (з 04.08.2021 року змінено назву на ПП «ЕКО ЕНЕРГІЯ»)		
6	Вартість Майна		
6.1 (1)	Ринкова (оціночна) вартість, визначена на підставі звіту про оцінку Майна	сума (гривень), без податку на додану вартість - 275154 (двісті сімдесят п'ять тисяч сто п'ятдесят чотири)	
	або		
6.1 (2)	Балансова залишкова вартість, визначена на підставі	сума (гривень), без податку на додану вартість -	станом на останню дату місяця, що передувала даті

	Балансоутримувача		або включення Майна до переліку об'єктів, щодо яких прийнято рішення про передачу в оренду без проведення аукціону (далі - Перелік другого типу) 08. 07. 2021р. №849 (зазначити дату)
або			
6.1 (5)	Балансова вартість, переоцінена в обліку Балансоутримувача (частина друга статті 8 Закону)	сума (гривень), без податку на додану вартість _____	станом на останню дату місяця, що передувала даті оприлюднення оголошення або включення Майна до Переліку другого типу _____ (зазначити дату)
6.2	Страхова вартість		
6.2.1 (1)	Сума, яка дорівнює визначеній у пункті 6.1 Умов	сума (гривень), без податку на додану вартість - 275154 (двісті сімдесят п'ять тисяч сто п'ятдесят чотири)	
або			
6.2.1 (2)	Сума, визначена в порядку, передбаченому абзацом третім пункту 175 Порядку (застосовується, якщо ринкова вартість Майна не визначалась)	сума (гривень), без податку на додану вартість _____ - _____	
6.3	Витрати Балансоутримувача, пов'язані із проведенням оцінки Майна	сума (гривень) _____ - _____	
7	Цільове призначення Майна		
7.1 (1)	Майно може бути використане Орендарем за будь-яким цільовим призначенням на розсуд Орендаря* (*використовується, якщо Майно передано в оренду на аукціоні без додаткових умов)		
або			
7.1 (2)	Майно може бути використане за цільовим призначенням на розсуд Орендаря, за винятком таких цільових призначень* 7.1.1 _____ 7.1.2 _____ 7.1.3 _____ 7.1.4 _____ 7.1.5 _____ (вказати не більше п'яти груп цільових призначень, визначених додатком 3 до Порядку) (*використовується, якщо Майно передано в оренду на аукціоні із додатковими умовами, якими визначені групи цільових призначень, за якими забороняється використовувати Майно)		
або			
7.1 (3)	Для розміщення відповідного закладу або для провадження діяльності із збереженням відповідного профілю діяльності* (зазначається тип закладу або профіль, за яким може бути використано Майно) для встановлення та експлуатації обладнання з виробництва теплової енергії для КНП «Ставищенська лікарня» Білоцерківського району Київської області (*використовується, якщо Майно передано в оренду на аукціоні, але об'єктом оренди є майно, передбачене пунктом 29 Порядку, крім випадків, передбачених підпунктом 7.1.1 або 7.1.2)		
8	Орендна плата та інші платежі		
8.1 (1)	Місячна орендна плата, визначена за результатами	сума, гривень, без податку на додану вартість _____	дата і реквізити протоколу електронного аукціону

8.1 (1)	Місячна орендна плата, визначена за результатами проведення аукціону	сума, гривень, без податку на додану вартість _____	дата і реквізити протоколу електронного аукціону _____
або			
8.1 (2)	Місячна (річна) орендна плата, визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати (далі - Методика)	сума, гривень, без податку на додану вартість 3666,89 гривень з ПДВ 4400,27 гривень	дата визначення ринкової вартості майна "31" серпня 2021 р., що є датою визначення орендної плати за базовий місяць оренди
або			
8.1 (3)	Місячна орендна плата, визначена на підставі абзацу третього частини сьомої статті 18 Закону	сума, гривень, без податку на додану вартість _____	останнє число місяця, за який підлягала сплаті остання місячна орендна плата, встановлена договором, що продовжується, " " 20__ р., що є датою визначення орендної плати за базовий місяць оренди
або			
8.1 (4)	Місячна орендна плата, визначена на підставі абзацу четвертого частини сьомої статті 18 Закону	сума, гривень, без податку на додану вартість _____	дата оцінки ринкової вартості майна " " 20__ р., що є датою визначення орендної плати за базовий місяць оренди
8.2	Витрати на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю	компенсуються Орендарем в порядку, передбаченому пунктом 6.5 договору	
10.9	Розмір авансового внеску орендної плати		
9.1 (1)	2 (дві) місячні орендні плати, якщо цей договір є договором типу 5.1(А), 5.1(Б), 5.1(Г), а також 5.1(В), але переможцем аукціону є особа, що була орендарем Майна станом на дату оголошення аукціону (пункт 150 Порядку)	сума, гривень, без податку на додану вартість _____ *	*якщо договір оренди укладено на строк менший, ніж два місяці, розмір авансового орендного платежу становить суму орендної плати за цей строк оренди
або			
9.1 (2)	6 (шість) місячних орендних плат, визначених за результатами проведення аукціону, якщо цей договір є договором типу 5.1(В) -	сума, гривень, без податку на додану вартість _____	
	Продовження за результатами проведення аукціону - і при цьому переможцем аукціону є особа інша, ніж орендар Майна станом на дату оголошення аукціону (пункт 150 Порядку)		
10	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 _____ якщо договір оренди укладено на строк менший, ніж два місяці, розмір забезпечувального депозиту становить суму орендної плати	

		станом на перше число місяця, в якому укладається цей договір: сума, гривень, без податку на додану вартість	
11	Строк договору		
	Цей договір діє до "15" вересня 2026 р. включно		
12	Згода на суборенду	Орендодавець не надав згоду на передачу майна в (надав/не надав) суборенду згідно з оголошенням про передачу майна в оренду	
13	Додаткові умови оренди	(вказати усі додаткові умови)	
		встановлені рішенням уповноваженого органу відповідно до рішення такого органу уповноважений орган дата і номер рішення уповноваженого органу	
14	Банківські реквізити для сплати орендної плати та інших платежів відповідно до цього договору	Балансоутримувача	Орендодавця
		UA 053052990000026005040102654 ПАТ КБ Приватбанк Індивід. под. номер №019942010219	UA 053052990000026005040102654 ПАТ КБ Приватбанк Індивід. под. номер №019942010219
15	Співвідношення розподілу орендної плати станом на дату укладення договору	Балансоутримувачу 100 відсотків суми орендної плати	Орендодавцю 100 відсотків суми орендної плати
16	Дата заяви Орендаря про продовження договору оренди, поданої Орендодавцю:	дата і вихідний номер довідки Балансоутримувача, передбаченої частиною шостою статті 18 Закону " " 20__р. № _____	дата і номер рішення (наказу) Орендодавця про продовження договору оренди " " 20__р. № _____

II. Предмет договору

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

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

2. Умови передачі орендованого Майна Орендарю

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у день підписання акту 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, визначеною у пункті 6.2 Умов.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата становить суму, визначену у пункті 8 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.

3.4. Орендар сплачує орендну плату на підставі рахунків Балансоутримувача/Орендодавця.

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

Якщо договір укладено без проведення аукціону (договір типу 5.1(Б)), то підставою для сплати авансового внеску з орендної плати є рішення, прийняте відповідно до пункту 121 Порядку.

Якщо договір укладено в результаті продовження попереднього договору оренди без проведення аукціону (пункт 5.1(Г) Умов), то підставою для сплати авансового платежу з орендної плати є рішення Орендодавця, прийняте відповідно до пункту 141 Порядку.

3.7. Якщо договір укладено без проведення аукціону (договори типу 5.1(Б) та 5.1(Г) Умов), розмір орендної плати підлягає перегляду на вимогу однієї із сторін у разі зміни Методики.

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 набрання чинності відповідними змінами.

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

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

3.8. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, стягується Орендодавцем та/або Балансоутримувачем.

3.9. 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.

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

3.11. 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).

3.12. Орендар зобов'язаний на вимогу Орендодавця 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 Балансоутримувачу платежі за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю, нараховану до дати, що передує 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 Орендодавцем, Балансоутримувачем та Орендарем акта повернення з оренди орендованого Майна.

4.4. Якщо Орендар не повертає Майно після отримання від Балансоутримувача примірників акту повернення з оренди орендованого Майна, Орендар сплачує 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 зобов'язаний:

своєчасно за власний рахунок проводити поточний ремонт Майна, а за згодою Орендодавця та/або Балансоутримувача – капітальний ремонт Майна і виступати замовником на виготовлення проектно-кошторисної документації на проведення ремонту;

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

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

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

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

6. Режим використання орендованого Майна

6.1. Орендар зобов'язаний використовувати орендоване Майно відповідно до призначення, визначеного у пункті 7 Умов.

6.2. Орендар зобов'язаний забезпечувати збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, тримати Майно в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, підтримувати орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

6.3. Орендар зобов'язаний:

відповідно до вимог нормативно-правових актів з пожежної безпеки розробляти комплексні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки об'єкту 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 та Балансоутримувача;

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

проводити внутрішні розслідування випадків пожеж та подавати Балансоутримувачу відповідні документи розслідування.

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

6.4. Орендар зобов'язаний забезпечити представникам Орендодавця та Балансоутримувача доступ на об'єкт оренди у робочі дні у робочий час (а у разі отримання скарг на порушення правил тиші або провадження Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень, - то у будь-який інший час) з метою здійснення контролю за його використанням та виконанням Орендарем умов цього договору. Про необхідність отримання доступу до об'єкта оренди Балансоутримувач або Орендодавець повідомляє Орендареві електронною поштою принаймні за один робочий день, крім випадків, коли доступ до об'єкта оренди необхідно отримати з метою запобігання нанесенню шкоди об'єкту оренди чи власності третіх осіб через виникнення загрози його пошкодження внаслідок аварійних ситуацій або внаслідок настання надзвичайних ситуацій, техногенного та природного характеру, а також у разі отримання скарг на порушення правил тиші або провадження Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень. У разі виникнення таких ситуацій Орендар зобов'язаний вживати невідкладних заходів для ліквідації їх наслідків.

6.5. Протягом 10 робочих днів з дати укладання цього Договору укласти договори з постачальниками комунальних послуг та надати Орендодавцю копії таких договорів.

Орендар вживає заходів для укладення із постачальниками комунальних послуг договорів на постачання відповідних комунальних послуг протягом 10 робочих днів з дати укладання даного Договору та надати Орендодавцю або Балансоутримувачу 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 Балансоутримувача за охоронним договором, який є додатком до цього договору.

6.7. Протягом відповідного терміну Орендар зобов'язаний здійснити заходи щодо усунення невідповідностей вимогам законодавства, виявлених екологічним аудитом, відповідно до рекомендацій (вимог), наданих у звіті про екологічний аудит (у разі коли об'єкт оренди підлягає відповідно до Закону екологічному аудиту).

7. Страхування об'єкта оренди, відшкодування витрат на оцінку Майна та укладення охоронного договору

7.1. Орендар зобов'язаний:

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

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

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

Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника).

7.2. Протягом 10 робочих днів з дня укладення цього договору Орендар зобов'язаний компенсувати Орендодавцю або Балансоутримувачу витрати, пов'язані з проведенням незалежної оцінки Майна, в сумі, зазначеній у пункті 6.3 Умов (у разі понесення Балансоутримувачем таких витрат). Балансоутримувач має право зарахувати частину орендної плати, що підлягає сплаті на користь Балансоутримувача, в рахунок його витрат, пов'язаних із проведенням незалежної оцінки Майна.

7.3 Протягом 10 робочих днів з дня укладення цього договору Орендар зобов'язаний компенсувати Балансоутримувачу/колишньому орендарю витрати, пов'язані із укладенням охоронного договору, якщо вони були понесені протягом календарного року до дати публікації оголошення про проведення аукціону про передачу майна в оренду у сумі, визначеній в пункті 4.6 Умов (у разі понесення Балансоутримувачем таких витрат).

8. Суборенда

8.1. Орендар має право передати Майно в суборенду, якщо Орендар отримав Майно за результатами аукціону (у тому числі в результаті продовження договору оренди) і оголошення про передачу майна в оренду містило згоду Орендодавця на суборенду, про що зазначається у пункті 12 Умов. Цільове призначення, за яким Майно може бути використано відповідно до договору суборенди, визначається з урахуванням обмежень, передбачених цим договором (за наявності).

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

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

8.4. Орендар має право передати Майно в суборенду тільки за письмової згоди Орендодавця.

9. Запевнення сторін

9.1. Балансоутримувач і Орендодавець запевняють Орендаря, що:

9.1.1. повний і безперешкодний доступ до об'єкта може бути наданий Орендарю в день підписання акту приймання-передачі разом із комплектом ключів від об'єкта у кількості, зазначеній в акті приймання-передачі;

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

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

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

9.4. Одночасно або до дати укладення цього договору Орендар повністю сплатив авансовий внесок з орендної плати в розмірі, визначеному у пункті 9 Умов.

9.5. Одночасно або до укладення цього договору Орендар повністю сплатив забезпечувальний депозит в розмірі, визначеному у пункті 10 Умов.

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 13 Умов, за умови, що посилення на такі додаткові умови оренди було включено до оголошення про передачу майна в оренду, інформаційного повідомлення про об'єкт (пункт 4.2 Умов).

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, якщо інше не передбачено цим договором. Орендар відповідає за своїми зобов'язаннями і за зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно власним майном.

11.3. Спори, які виникають за цим договором або у 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, здійснюються відповідно до вимог чинного законодавства.

12. Строк чинності, умови зміни та припинення договору

12.1. Цей договір укладено на строк, визначений у пункті 11 Умов. Перебіг строку договору починається з дня набрання чинності цим договором. Цей договір набирає чинності в день його підписання сторонами (нотаріального посвідчення, якщо відповідно до законодавства договір підлягає нотаріальному посвідченню). Строк оренди за цим договором починається з дати підписання акту приймання-передачі й закінчується датою припинення цього договору.

12.2. Умови цього договору зберігають силу протягом всього строку дії цього договору, в тому числі у разі, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, крім випадку, передбаченого пунктом 3.7 цього договору, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати - до виконання зобов'язань.

12.3. Зміни і доповнення до договору вносяться до закінчення строку його дії за взаємною згодою сторін з урахуванням встановлених статтею 16 Закону та Порядком умов та обмежень шляхом укладення договорів про внесення змін і доповнень у письмовій формі, які підписуються сторонами та є невід'ємними частинами цього договору.

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

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

До заяви додається звіт про оцінку об'єкту 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'єкту оренди та рецензія на нього, якщо договір оренди продовжується вперше за умови, якщо строк оренди за таким договором становить п'ять років або менше і був укладений без проведення конкурсу чи аукціону, або договір оренди, що продовжується, був укладений без проведення аукціону з підприємствами, установами, організаціями, передбаченими статтею 15 Закону.

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

Пропуск строку подання заяви Орендарем є підставою для припинення цього договору на підставі закінчення строку.

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

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

Оприлюднення на веб-сайті (сторінці чи профілі в соціальній мережі) орендаря, який отримав в оренду Майно без проведення аукціону, недостовірної інформації, що стала підставою для укладення договору оренди, є підставою для дострокового припинення договору оренди за ініціативою Орендодавця, а також непродовження договору оренди на новий строк.

12.5. Перехід права власності на орендоване Майно третім особам не є підставою для зміни або припинення чинності цим договором, і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступника).

12.6. Договір припиняється:

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

12.6.1.1. якщо підставою припинення договору є закінчення строку, на який його укладено;

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

12.6.2 якщо Орендар надав недостовірну інформацію про право бути орендарем відповідно до положень частин третьої і четвертої статті 4 Закону, а також якщо Орендар, який отримав Майно в оренду без проведення аукціону, надав та/або оприлюднив на веб-сайті (сторінці чи профілі в соціальній мережі) недостовірну інформацію про себе та/або свою діяльність.

Договір вважається припиненим з цієї підстави в односторонньому порядку на 30-ий 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.

12.6.3 якщо договір підписаний без одночасного підписання акту приймання-передачі Майна. Договір вважається припиненим з цієї підстави на п'ятий робочий день після підписання цього договору, якщо станом на цей день акт приймання-передачі не підписаний через відмову Орендаря, про що Балансоутримувач повинен скласти акт та повідомити Орендодавцю.

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

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

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

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

12.7.2. використовує Майно не за цільовим призначенням;

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

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

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

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

12.7.7. істотно порушує умови охоронного договору, укладеного стосовно Майна;

12.7.8. відмовився внести зміни до цього договору у разі виникнення підстав, передбачених пунктом 3.7 цього договору.

12.8. У разі припинення договору:

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

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

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

13. Інше

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

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

13.3. Заміна сторони у зобов'язанні за ланим Договором відбувається відповідно до чинного законодавства.

13.4. У разі реорганізації Орендаря договір оренди зберігає чинність для відповідного правонаступника юридичної особи - Орендаря.

Заміна сторони Орендаря набуває чинності з дня внесення змін до цього договору.

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

Підписи сторін

Від Орендаря:

Від Орендодавця:

Від Балансоутримувача:



Розрахунок орендної плати

Орендодавець
Орендар

КНП «Ставищенська лікарня»
ПП «ЕКО ЕНЕРГІЯ»

Характеристика приміщень, що здаються в оренду:

- адреса смт Ставище, вул. Цимбала Сергія 15/4 (котельня)
- Орендована площа (кв.м) **134,4**
- Оціночна вартість орендованого майна Вп= **275154,00 грн.**
- Мета використання приміщень : Розміщення котельні та котельного обладнання
- Орендна ставка (С ор), визначена згідно з додатком 1 до Методики розрахунку орендної плати за майно, що перебуває у комунальній власності Ставищенської територіальної громади затвердженої рішенням селищної ради від 24.06.2021 р. № 722 - 15 %.
- Розмір орендної плати за місяць (О пл.міс.) відповідно до методики розрахунку орендної плати без ПДВ (без урахування індексу інфляції) становить :
$$О\ пл..міс. = Вп * С\ ор / 12\ міс. = 275154 * 15\% / 12 = 3439,43\ грн$$
4127,32 грн. – з ПДВ
- Розмір орендної плати за 1 кв.м відповідно до методики розрахунку орендної плати, без ПДВ (без урахування індексу інфляції) становить :
$$3439,43\ грн / 134,4\ кв.м. = 25,59\ грн$$
30,71 грн – з ПДВ

Орендодавець

М.П.

В.о. директора



В. В. Крамаренко

Орендар

М.П.

Директор



В.О. Віценко

Розрахунок орендної плати

Орендодавець

КНП «Ставищенська лікарня»

Орендар

ПП «ЕКО ЕНЕРГІЯ»

Характеристика приміщень, що здаються в оренду:

- адреса смт Ставище, вул. Цимбала Сергія 15/4 (котельня)
- Протяжність (пог.м) 610 м.пог.
- Балансова вартість теплових мереж 18197 грн.
- Балансова вартість орендованого майна $Вп = 18197 / 610 * 610 = 18197$ грн.
- Мета використання приміщень : Забезпечення приміщення лікарні тепловою енергією
- Орендна ставка (С ор) , визначена згідно з додатком 1 до Методики розрахунку орендної плати за майно, що перебуває у комунальній власності Ставищенської територіальної громади затвердженої рішенням селищної ради від 24.06.2021 р. № 722 - 15 %.
- Розмір орендної плати за місяць (О пл.міс.) відповідно до методики розрахунку орендної плати без ПДВ (без урахування індексу інфляції) становить :
 $О \text{ пл.міс.} = Вп * С \text{ ор} / 12 \text{ міс.} = 18197 * 15\% / 12 = 227,46$ грн
 $272,95$ грн. – з ПДВ
- Розмір орендної плати за 1 м.пог. відповідно до методики розрахунку орендної плати, без ПДВ (без урахування індексу інфляції) становить :
 $227,46 \text{ грн} / 610 \text{ м.пог.} = 0,37$ грн
 $0,44$ грн – з ПДВ

Орендодавець

В.о. директора



Орендар

Директор



ВИСНОВОК ПРО ВАРТІСТЬ НЕРУХОМОГО МАЙНА

Суб'єкт оціночної діяльності, приватне підприємство "Світлиця-нова", що діє на підставі сертифікату суб'єкта оціночної діяльності виданого ФДМУ від 04.09.2018 р. за №686/18 та на підставі Договору №3108/21 від 31 серпня 2021 р. із замовником ГП "Енергія", виконав незалежну оцінку окремо визначеного майна, яким є:
частина нежитлової будівлі загальною площею 134,40 кв. м, що розташована за адресою: Київська область, Ставищенський район, смт Ставище, вул. Цимбала Сергія, 15/4.

Виконавши визначені законодавчими актами та іншими нормативними документами аналіз та розрахунки, враховуючи сучасний стан економічної невизначеності на ринку нерухомості, надає такий висновок про вартість нерухомого майна отриманий в результаті проведення оціночних процедур:

оціночна вартість об'єкта оцінки складає:

275 154 (двісті сімдесят п'ять тисяч сто п'ятдесят чотири) грн. 00 коп.

Методика та порядок розрахунку викладені у Звіті про оцінку, який є невід'ємною частиною Висновку.

Мета оцінки - визначення ринкової вартості для встановлення розміру орендної плати.

Дата оцінки - 31 серпня 2021 року.

Для визначення вартості об'єктів оцінки використовувався порівняльний методичний підхід, згідно Національних стандартів оцінки №№ 1,2.

Термін дії висновку - шість місяців від дати оцінки.

Оцінювач



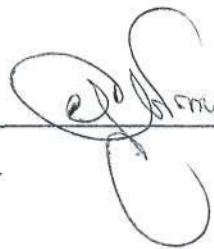
Пащенко А.М.

(Свідectво про реєстрацію у Державному реєстрі оцінювачів № 7392 від 30.03.09 р.)

Юридична особа

Суб'єкт оціночної діяльності - приватне підприємство "Світлиця-нова", м. Біла Церква, Гайок, 130а, к. 2.

Світличний Я.В.



Директор

М.П.

ЗГІДНО З
ОРИГІНАЛОМ

ПП «ЕКО ЕНЕРГІЯ»

170, Київська обл., Білоцерківський р-н, с. Шкарівка, вул. Миру, 4, UA023808050000000026000184883 в ПАТ «РБ Аваль», МФО 380805
Код ЄДРПОУ 30797877

Адміністрація ВПП «Меблева фабрика «Модерн» доводить до Вашого відома, що
повідно Рішення Засновника №1 Виробничого приватного підприємства «Меблева
Фабрика» «Модерн» від 04 серпня 2021 року змінено назву Виробничого приватного
підприємства «Меблева Фабрика» «Модерн» на Приватне підприємство «ЕКО ЕНЕРГІЯ».

ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ЕКО ЕНЕРГІЯ»:

09170, Київська обл., Білоцерківській р-н,
с. Шкарівка, вул. Миру 4.

П/р UA023808050000000026000184883 **МФО 380805** в ПАТ «РБ Аваль»

ЗКПО 30797877

ПІН 307978710279

Тел.: (067) 900-15-42

e-mail: andreymodern@ukr.net ;

Директор – Віценко Володимир Олександрович

Директор ПП «ЕКО ЕНЕРГІЯ»



Віценко В.О.

**ЗГІДНО З
ОРИГІНАЛОМ**



**РІШЕННЯ ЗАСНОВНИКА №1
ВИРОБНИЧОГО ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА
«МЕБЛЕВА ФАБРИКА «МОДЕРН»
СДРПОУ - 30797877
(надалі – Підприємство)**

с. Шкарівка

04 серпня 2021 року

Присутній:

1. Одноосібний засновник, фізична особа – громадянин України – **Віценко Володимир Олександрович** (паспорт серії СК №518251, виданий міським відділом №1 Білоцерківського МУГУ МВС України в Київській області 22 березня 1997 року, що зареєстрований за адресою: 09100, Київська область, м. Біла Церква, вулиця Леваневського, будинок №20, квартира №304, РНОКПП – 2779613254) - 100% голосів;

Одноосібний засновник вирішив:

1. Змінити найменування юридичної особи (у тому числі скорочене найменування) з Виробниче Приватне Підприємство «Меблева Фабрика «Модерн» (ВПП «Меблева Фабрика «МОДЕРН») на Приватне Підприємство «ЕКО ЕНЕРГІЯ» (ПП «ЕКО ЕНЕРГІЯ»).
2. Вилучити з відомостей ЄДР наступні види економічної діяльності за такими кодами КВЕД: 31.09; 46.47; 47.59.
3. Визначити основним видом діяльності Підприємства код КВЕД 35.30 – постачання пари, гарячої води та кондиційованого повітря.
4. Затвердити, підписати нову редакцію Статуту Підприємства та провести його державну реєстрацію, у зв'язку із прийнятими змінами;
5. Державну реєстрацію прийнятих змін покласти на Директора Підприємства;

Підпис:

Віценко Володимир Олександрович, гр. України

Село Шкарівка, Білоцерківський район, Київська область, Україна четвертого серпня дві тисячі двадцять першого року.

Я, ОЗАДОВСЬКА О.М., приватний нотаріус Білоцерківського районного нотаріального округу Київської області, засвідчую справжність підпису ВІЦЕНКА ВОЛОДИМИРА ОЛЕКСАНДРОВИЧА, який зроблено у моїй присутності.

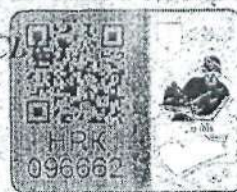
Особу ВІЦЕНКА ВОЛОДИМИРА ОЛЕКСАНДРОВИЧА, який підписав документ, встановлено, його дієздатність перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 448

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС



О.М.ОЗАДОВСЬКА



**ЗГІДНО З
ОРИГІНАЛОМ**

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



ВИПИСКА

з Єдиного державного реєстру юридичних осіб,
фізичних осіб-підприємців та громадських формувань

ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ЕКО ЕНЕРГІЯ"

Ідентифікаційний код юридичної особи:

30797877

Місцезнаходження юридичної особи:

Україна, 09170, Київська обл., Білоцерківський р-н, село Шкарівка,
ВУЛИЦЯ МИРУ, будинок 4

*Дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-
підприємців та громадських формувань:*

05.08.2021, 1003531070027005768

*Прізвище, ім'я та по батькові осіб, які мають право вчиняти юридичні дії від імені юридичної
особи без довіреності, у тому числі підписувати договори, та наявність обмежень щодо
представництва від імені юридичної особи:*

ВІЦЕНКО ВОЛОДИМИР ОЛЕКСАНДРОВИЧ - керівник

*Відомості, отримані в порядку інформаційної взаємодії між Єдиним державним реєстром
юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань та інформаційними
системами державних органів:*

13.04.2000, ДЕРЖАВНА СЛУЖБА СТАТИСТИКИ УКРАЇНИ, 37507880

18.04.2000, 68, ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДПС У КИЇВСЬКІЙ ОБЛАСТІ,
БІЛОЦЕРКІВСЬКА ДЕРЖАВНА ПОДАТКОВА ІНСПЕКЦІЯ (БІЛОЦЕРКІВСЬКИЙ РАЙОН),
44096797, (дані про взяття на облік як платника податків)

29.12.2006, 10.02.03.0227, ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДПС У КИЇВСЬКІЙ ОБЛАСТІ,
БІЛОЦЕРКІВСЬКА ДЕРЖАВНА ПОДАТКОВА ІНСПЕКЦІЯ (БІЛОЦЕРКІВСЬКИЙ РАЙОН),
44096797, 44, (дані про взяття на облік як платника єдиного внеску)

Види економічної діяльності:

35.30 Постачання пари, гарячої води та кондиційованого повітря
(основний);

46.90 Неспеціалізована оптова торгівля;

49.41 Вантажний автомобільний транспорт

ЗГІДНО З
ОРИГІНАЛОМ

Назви органів управління юридичної особи:
ЗАГАЛЬНІ ЗБОРИ

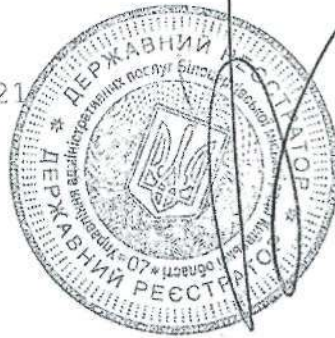
Запис про перебування юридичної особи в процесі припинення:
Відомості відсутні

Вид установчого документа:
Відомості відсутні

Інформація для здійснення зв'язку:
80446333267, 80446330994

Номер, дата та час формування виписки:
282216019449, 09.08.2021 09:51:21

Білоцерківська міська рада



Кубашевська Г.В.

В договорі пронумеровано та прошито
18 аркушів

В.О. директора

Крамаренко В.В.

