

Додаткова угода № 4

до договору оренди нерухомого майна, що належить до спільної власності
територіальних громад сіл, селищ, міст Сумського району
№ 4/21-о від 19.07.2021 року

м.Суми

01.02.2024р.

Сумська районна рада, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 24004422, місце знаходження якої: м.Суми, вул.Іллінська, 97 (надалі – Балансоутримувач), в особі голови районної ради **Дем'яненка Геннадія Олександровича**, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з одного боку, та Бездрицька сільська рада, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 05383313, місцезнаходження якої: Сумська обл., Сумський р-н, с. Бездрик, вул. Жовтнева, буд.2 (надалі-Орендар), в особі сільського голови **Маркіна Олександра Васильовича**, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» з іншого боку, уклали цю додаткову угоду до договору № 4/21-0 від 19.07.2021 р. (далі-Договір) про наступне:

1. Розділ 9 «Орендна плата та інші платежі», пункт 9.1. викласти в такій редакції:

«9.1. Загальна сума договору, в т.ч.: Річна орендна плата, визначена для об'єктів оренди, які включені до Переліку II типу об'єктів оренди, без проведення аукціону складає на 2024 рік **3500,00 грн. без ПДВ (Три тисячі п'ятсот грн. 00 коп.)без ПДВ.**

2. Розділ II. «Незмінні умови договору - Орендна плата та інші платежі, пункт 3.1. викласти в такій редакції:

«3.1.Орендна плата на 2024 рік становить 3500,00 грн. 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 Орендодавця/Балансоутримувача за користування земельною ділянкою. Орендар несе ці витрати на основі окремих договорів, укладених із Орендодавцем/Балансоутримувачем та/або безпосередньо з постачальником комунальних послуг в порядку, визначеному пунктом 6.5 цього договору.

3. Інші умови вищезгаданого Договору не порушені в цій додатковій угоді, залишаються незмінними, Сторони підтверджують щодо них свої зобов'язання.

4. Дана додаткова угода набуває чинності з моменту її підписання Сторонами, є невід'ємною частиною Договору оренди нерухомого майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Сумського району № 4/21-о від 19.07.2021р. та діє з 19.07.2021 року по 19.07.2026 року.

5. Дану додаткову угоду складено українською мовою у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, по одному для кожної із Сторін.

Балансоутримувач

Орендар

Сумська районна рада
40009, м. Суми, вул. Іллінська, 97
р/р UA908201720344280002000035571
р/р UA368201720314211002203035571
р/р UA098201720344271002200035571
в ДКСУ, м. Київ
Код 24004422
Тел. 672-9722

Голова районної ради



Геннадій Дем'яненко

Бездрицька сільська рада
с. Бездрик, вул. Жовтнева, 2
р/р UA408201720344220009000033219
в Держказначейській службі України,
м. Київ
Код 05383312
тел. (0542) 690-287

Сільський голова



Олександр Маркін

ДОГОВІР № 4/21-о
оренди нерухомого майна, що належить до спільної власності територіальних
громад сіл, селищ, міст Сумського району

I. Змінювані умови Договору (далі - Умови)

1	Найменування населеного пункту	м. Суми				
2	Дата	19.07.2021				
3	Сторони	Найменування	Код за ЄДРПОУ	Адреса місцезнаходження	Прізвище, ім'я, по батькові особи, що підписала Договір	Посада особи, що підписала Договір
3.1	Орендодавець	Сумська районна рада Сумської області	24004422	40009, м. Суми, вул. Іллінська, 97	Химич Віктор Васильович	Голова Сумської районної ради
3.1.1	Посилання на документ, який надає повноваження на підписання Договору (статут, положення, наказ, довіреність тощо)			Рішення другої сесії Сумської районної ради восьмого скликання від 07.12.2020 «Про обрання голови Сумської районної ради восьмого скликання, присвоєння рангу посадової особи місцевого самоврядування та умови оплати праці»		
3.1.2	Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим Договором			smrrada@ukr.net		
3.2	Орендар	Бездрицька сільська рада	05383313	42350, Сумська обл., Сумський р-н, с. Бездрик, вул. Жовтнева, буд. 2	Маркін Олександр Васильович	Голова Бездрицької сільської ради
3.2.1	Посилання на документ, який надає повноваження на підписання Договору (статут, положення, наказ, довіреність тощо)			Рішення першої сесії Бездрицької сільської ради восьмого скликання від 20.11.2020 «Про визнання повноважень Бездрицького сільського голови		
3.2.2	Адреса електронної пошти Орендаря, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором			Rada3@ukr.net		
3.3	Балансоутримувач	Сумська районна рада Сумської області	24004422	40009, м. Суми, вул. Іллінська, 97	Химич Віктор Васильович	Голова Сумської районної ради
3.3.1	Посилання на документ, який надає повноваження на підписання Договору (статут, положення, наказ, довіреність тощо)			Рішення другої сесії Сумської районної ради восьмого скликання від 07.12.2020 «Про обрання голови Сумської районної ради восьмого скликання, присвоєння рангу посадової особи місцевого самоврядування та умови оплати праці»		
3.3.2	Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим Договором			smrrada@ukr.net		

4	Об'єкт оренди та склад майна (далі - Майно)	
4.1	Інформація про об'єкт оренди - нерухоме майно що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Сумського району, Сумської області	Нежитлове приміщення корисною площею 15,2 кв. м (кабінет №54), розташоване на 1 поверсі адміністративної будівлі Сумської районної ради за адресою: м. Суми, вул. Іллінська, 97.
4.2	Посилання на сторінку в ЕТС: https://auction.e-tender.Ua/#/registiyObjectDetails/9af07a0b4fdf4el68cab9c1lf0al50fc	
4.3	Інформація про належність Майна до пам'яток культурної спадщини, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини	Майно до пам'яток культурної спадщини, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини не належить
5	Процедура, в результаті якої Майно отримано в оренду	
5.1.	Б - без аукціону	
6	Вартість Майна	
6.1	Ринкова (оціночна) вартість, визначена на підставі звіту про оцінку Майна (ч. 4 ст. 8 . Закону України від 03.10. 2019 № 157-IX "Про оренду державного і комунального майна" (далі - Закон)	Сума гривень, без податку на додану вартість 73300,00
6.1.1	Оцінювач: ФОП Шевич Т.Є.	дата оцінки: дата затвердження висновку про вартість Майна: 30.06.2021
6.1.2	Рецензент: Горбачов В.А.	дата рецензії: 05.07.2021
6.2	Страхова вартість	
6.2.1	Сума, яка дорівнює визначеній у п.6.1 Умов	73300,00
6.3	Витрати Платника, пов'язані із проведенням оцінки Майна	990,00 грн. <i>Факт оцін: 2015 79310000 - 0% коштів з проведення ринкових досліджень</i>
7	Цільове призначення Майна	
7.1	Майно може бути використане Орендарем з метою розміщення працівників Бездрицької сільської ради	
8	Графік використання (заповнюється? якщо майно передається в погдинну оренду)	Не застосовується
9	Орендна плата та інші платежі	
9.1	Загальна сума договору, в т.ч.: Річна орендна плата, визначена для об'єктів оренди, які включені до Переліку II типу об'єктів оренди, без проведення аукціону. Компенсація витрат за оцінку майна	2300,00 грн. 1310,00 грн. 990,00 грн. дата і реквізити протоколу електронного аукціону Не застосовується
9.2	Витрати на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю	компенсуються Орендарем у порядку, передбаченому пунктом 6.5 договору
10	Розмір авансового внеску орендної плати	
10.1	1 (одна) місячна орендна плата	Додаток 1 до Договору
11.	Сума забезпечувального	Не застосовується

	депозиту	
12	Строк договору	
12.1	5 років з дати набрання чинності цим договором і діє до 19.07.2026 року включно.	
13	Без згоди на суборенду (договір є договором типу 5(Б) або 5(Г) і майно за цим договором передається за результатами без проведення аукціону	Орендодавець не надав згоду на передачу майна в суборенду згідно з оголошенням про передачу майна в оренду
14	Додаткові умови оренди	не визначались встановлені рішенням уповноваженого органу управління - Сумською районною радою
15	Банківські реквізити для сплати орендної плати та інших платежів відповідно до цього договору	Орендодавця Сумська районна рада код ЄДРПОУ 24004422 Державна казначейська служба України, м. Київ рахунок: UA368201720314211002203035571
16	Співвідношення розподілу орендної плати станом на дату укладення договору	Орендодавець 100%
17	Дата заяви Орендаря на оренду об'єкта включеного в перелік, поданої Орендодавцю	«14» липня 2021 р.

II. Незмінювані умови договору

Предмет договору

1.1. Орендодавець/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.

Ак ом: 2015 70220000-9 посилу з надання в оренду чи лізингу нерухомості.

Умови передачі орендованого Майна Орендарю

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

Акт приймання-передачі підписується між Орендарем і Орендодавцем/Балансоутримувачем одночасно з підписанням цього договору.

Акт приймання-передачі підписується протягом 10 робочих днів з дати припинення договору з попереднім орендарем відповідно до Порядку, якщо переможець аукціону є іншою особою, ніж орендар майна станом на дату оголошення аукціону.

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

Орендна плата та інші платежі

3.1. Орендна плата на 2021 рік становить 1310,00 грн., компенсація витрат за проведення оцінки майна 990,00 грн. Загальна сума договору складає 2300,00 грн. (дві тисячі триста грн.00 коп.) без ПДВ. 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 Орендодавця/Балансоутримувача за користування земельною ділянкою. Орендар несе ці витрати на основі окремих договорів, укладених із Орендодавцем/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 до районного бюджету та Балансоутримувачу у співвідношенні, визначеному у пункті 16 Умов (або в іншому співвідношенні, встановленому рішенням Сумської районної ради), щомісяця: до 15 числа, що настає за поточним місяцем оренди.

3.4. Орендар сплачує орендну плату на підставі рахунків Балансоутримувача. Балансоутримувач виставляє рахунок на загальну суму орендної плати, яка сплачується на рахунок Балансоутримувача.

Балансоутримувач надсилає Орендарю рахунок не пізніше ніж за 5 робочих днів до дати платежу.

3.5. Підставою для сплати авансового внеску з орендної плати є протокол про результати електронного аукціону.

3.6. Якщо цей 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.

3.7. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, стягується Орендодавцем (в частині, належній районному бюджету) та/або Балансоутримувачем (в частині, належній Балансоутримувачу).

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. Сторона, в інтересах якої подається позов, може компенсувати іншій стороні судові і інші витрати, пов'язані з поданням позову.

3.8. 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.

3.9. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до районного бюджету 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.

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

3.11. Орендар зобов'язаний на вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків за орендними платежами і підписувати акти звірки.

Повернення Майна з оренди

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

- звільнити протягом 3 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, неустойку, 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 Орендодавцю 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 3 робочих днів з моменту припинення або розірвання цього договору Орендодавець зобов'язаний оглянути Майно і зафіксувати його поточний стан, а також стан розрахунків за цим договором і за договором про відшкодування витрат Орендодавця 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 двох оригінальних примірниках і надає підписані примірники Орендарю.

Орендар зобов'язаний:

- підписати два примірники акту повернення з оренди орендованого Майна не пізніше ніж протягом наступного робочого дня з моменту їх отримання від Орендодавця і одночасно повернути Орендодавцю один примірник підписаних Орендарем актів разом із ключами від об'єкта оренди (у разі, коли доступ до об'єкта оренди забезпечується ключами);

- звільнити Майно одночасно із поверненням підписаних Орендарем актів.

4.3. Майно вважається повернутим з оренди з моменту підписання Орендодавцем та Орендарем акту повернення з оренди орендованого Майна.

4.4. Якщо Орендар не повертає Майно після отримання від Орендодавця примірника акту повернення з оренди орендованого Майна, Орендар сплачує до обласного бюджету неустойку у розмірі подвійної орендної плати за кожний день користування Майном після дати припинення цього договору.

Поліпшення і ремонт орендованого майна

5.1. Орендар має право:

- за згодою Орендодавця 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;

5.2. Порядок отримання Орендарем згоди 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.

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.

Режим використання орендованого Майна

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

6.2. Орендар зобов'язаний забезпечувати збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, тримати Майно в порядку, передбаченому санітарними нормами та

правилами пожежної безпеки, підтримувати орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

6.3. Орендар зобов'язаний:

- відповідно до вимог нормативно-правових актів з пожежної безпеки розробляти комплексні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки об'єкта оренди Майна;
- забезпечувати додержання протипожежних вимог, стандартів, норм, правил, а також виконання вимог приписів і постанов органів державного пожежного нагляду та вимог відповідних служб (підрозділів) Балансоутримувача;
- утримувати у справному стані засоби протипожежного захисту і зв'язку, пожежну техніку, обладнання та інвентар, не допускати їх використання не за призначенням;
- проводити внутрішні розслідування випадків пожеж та подавати Орендодавцю 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 доступ на об'єкт оренди у робочі дні у робочий час (а у разі отримання скарг на порушення правил тиші або провадження Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень, - то у будь-який інший час) з метою здійснення контролю за його використанням та виконанням Орендарем умов цього договору.

Про необхідність отримання доступу до об'єкта оренди Орендодавець 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 5 робочих днів з дати укладення цього договору Орендодавець зобов'язаний надати Орендарю для підписання:

- два примірники договору про відшкодування витрат Орендодавця на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю відповідно до примірного договору, 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 10 робочих днів з моменту отримання примірників договору про відшкодування витрат Орендодавця на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю:

- підписати і повернути Балансоутримувачу примірник договору або
- подати Орендодавцю обґрунтовані зауваження до сум витрат, які підлягають відшкодуванню Орендарем за договором.

Орендар зобов'язаний протягом 10 робочих днів з моменту отримання від Орендодавця відповіді на свої зауваження, яка містить документальні підтвердження витрат, які підлягають відшкодуванню Орендарем, підписати і повернути Орендодавцю 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 Орендодавця. Орендар зобов'язаний надати Орендодавцю копії договорів, укладених із постачальниками комунальних послуг.

Страхування об'єкта оренди та відшкодування витрат на оцінку Майна

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);
- постійно поновлювати договір страхування так, щоб протягом строку дії цього договору Майно було застрахованим, і надавати Орендодавцю копії завірених належним чином договору страхування і документів, які підтверджують сплату страхового платежу.

Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника).

7.2. Протягом 10 робочих днів з дня укладення цього договору Орендар зобов'язаний компенсувати Платнику витрати, пов'язані з проведенням незалежної оцінки Майна, в сумі, зазначеній у пункті 6.3 Умов.

Суборенда

8.1. Орендар не має права передавати Майно в суборенду.

Запевнення сторін

А. Запевнення Орендодавця/Балансоутримувача

9.1. 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, всередині об'єкта немає майна, належного третім особам, повний і безперешкодний доступ до об'єкта може бути наданий Орендарю в день підписання акта приймання-передачі разом із комплектом ключів від об'єкта у кількості, зазначеній в акті приймання-передачі;

9.1.2. інформація про Майно, оприлюднена в оголошенні про передачу в оренду (в обсязі, передбаченому пунктом 26 Порядку), посилання на яке зазначене у пункті 4.2 Умов, відповідає дійсності, за винятком обставин, відображених в акті приймання-передачі.

Б. Запевнення Орендаря

9.2. Орендар має можливість, забезпечену його власними або залученими фінансовими ресурсами, своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату та інші платежі відповідно до цього договору, а також договору про відшкодування витрат Орендодавця на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю.

Додаткові умови оренди

10.1. Орендар зобов'язаний виконувати обов'язки, покладені на нього рішенням Сумської районної ради 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).

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. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване Майно.

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

11.4. Стягнення заборгованості з орендної плати, пені та неустойки (за наявності), передбачених цим договором, може здійснюватися на підставі рішення суду. Стягнення

заборгованості з оплати орендної плати відповідно до частини шостої статті 17 Закону може здійснюватися в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

Строк чинності, умови зміни та припинення договору

12.1. Цей договір укладено на строк визначений у пункті 12 Умов.

Перебіг строку договору починається з дня набрання чинності цим договором. Цей договір набирає чинності в день його підписання сторонами.

Строк оренди за цим договором починається з дати підписання акта приймання-передачі і 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, має звернутись до Орендодавця за 3 місяці до закінчення строку дії договору із заявою і подати документи, передбачені частиною 8 статті 18 Закону. Пропуск строку подання заяви Орендарем є підставою для припинення цього договору на підставі закінчення строку, на який його було укладено.

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.

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

12.6. Договір припиняється:

12.6.1 з підстав, передбачених частиною 1 статті 24 Закону, і при цьому:

12.6.1.1. якщо підставою припинення договору є закінчення строку, на який його укладено (абзац 2 частини 1 статті 24 Закону), то договір вважається припиненим з цієї підстави:

- з дати закінчення строку, на який його було укладено, на підставі: 1) рішення Орендодавця про відмову у продовженні цього договору, прийнятого з підстав, передбачених статтею 19 Закону, в межах строків, визначених частиною 5 статті 18 Закону; 2) рішення Орендодавця про припинення цього договору з підстав пропуску Орендарем строку на подання заяви про продовження цього договору, передбаченого частиною 3 статті 18 Закону (пункт 143 Порядку);

12.6.1.2. якщо підставою припинення договору є обставини, передбачені абзацами 3-4, 7-8 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.

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:

- 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 набрання законної сили рішенням суду про відмову у позові Орендаря; або
- з дати залишення судом позову без розгляду, припинення провадження у справі або з дати відкликання Орендарем позову.

Лист про дострокове припинення надсилається на адресу електронної пошти Орендаря і поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна;

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

12.6.4. на вимогу Орендодавця з підстав, передбачених пунктом 12.7 цього договору, і при цьому договір вважається припиненим в день, визначений відповідно до абзацу третього пункту 12.8 цього договору;

12.6.5. на вимогу Орендаря з підстав, передбачених пунктом 12.9 цього договору, і при цьому договір вважається припиненим в день, визначений відповідно до абзацу другого пункту 12.10 цього договору;

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

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

12.7. Договір може бути достроково припинений на вимогу Орендодавця, 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. допустив прострочення сплати за комунальні послуги на строк більше трьох місяців, в такому випадку Орендодавець має право протягом двох місяців розірвати даний договір;

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

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

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

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

12.8. Про наявність однієї з підстав для дострокового припинення договору з ініціативи Орендодавця, передбачених пунктом 12.7 цього договору, Орендодавець повідомляє Орендареві та іншій стороні договору листом. У листі повинен міститись опис порушення і вимогу про його усунення в строк не менш як 15 та не більш як 30 робочих днів з дати реєстрації листа (у строк 5 робочих днів, якщо порушення стосується прострочення сплати орендної плати або перешкоджання у здійсненні Орендодавцем контролю за використанням Майна).

Лист пересилається на адресу електронної пошти Орендаря і поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна.

Якщо протягом встановленого у приписі часу Орендар не усунув порушення, Орендодавець надсилає Орендарю лист, у якому повідомляє Орендареві про дострокове припинення договору на вимогу Орендодавця. У листі зазначається підстава припинення договору, посилення на вимогу про усунення порушення, а також посилення на обставини, які свідчать про те, що порушення триває після закінчення строку, відведеного для його усунення.

Договір вважається припиненим (розірваним) на п'ятий робочий день після надіслання Орендодавцем Орендарю листа про дострокове припинення цього договору. Орендодавець надсилає Орендарю лист про дострокове припинення цього договору електронною поштою, а також поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна. Дата дострокового припинення цього договору на вимогу Орендодавця встановлюється на підставі штампелі поштового відділення на поштовому відправленні Орендодавця.

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

12.9.1. протягом одного місяця після підписання акта приймання-передачі Орендар отримає докази істотної невідповідності об'єкта оренди інформації про нього, зазначеній в оголошенні або інформаційному повідомленні/інформації про об'єкт оренди, якщо договір укладено без проведення аукціону, або в акті приймання-передачі; або

12.9.2. протягом двох місяців після підписання акта приймання-передачі Орендар не матиме можливості використовувати об'єкт або приступити до виконання ремонтних робіт на об'єкті через відсутність на об'єкті можливості підключення до комунальних послуг, або відмови Орендодавця укласти із Орендарем договір про відшкодування витрат на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю, або відмови постачальників відповідних комунальних послуг укласти із Орендарем договори на постачання таких послуг протягом одного місяця з моменту звернення Орендаря (за умови, що Орендар звернувся до таких постачальників послуг не пізніше ніж протягом одного місяця після підписання акта приймання-передачі Майна).

12.10. Про виявлення обставин, які дають право Орендарю на припинення договору відповідно до пункту 12.9 цього договору, Орендар повинен повідомити Орендодавцю із наданням відповідних доказів протягом 3 робочих днів після закінчення строків, передбачених пунктом 12.9 договору.

Якщо протягом 30 днів з моменту отримання повідомлення Орендаря зауваження Орендаря не будуть усунені, Орендар надсилає Орендодавцю вимогу про дострокове припинення цього договору і вимогу про повернення сплачених сум орендної плати.

Вимоги Орендаря, заявлені після закінчення строків, встановлених цим пунктом договору, задоволенню не підлягають.

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

За відсутності зауважень Орендодавця, передбачених абзацом другим цього пункту:

- Орендодавець повертає Орендарю відповідну частину орендної плати, сплаченої Орендарем, протягом десяти календарних днів з моменту отримання вимоги Орендаря і підписання Орендарем акта повернення Майна з оренди.

12.11. У разі припинення договору:

поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів за згодою осіб, визначених у пункті 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 територіальних громад сіл, селищ, міст Сумського району в особі Сумської районної ради;

поліпшення Майна, зроблені Орендарем без згоди Орендодавця, які не можна відокремити без шкоди для Майна, є власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Сумського району в особі Сумської районної ради та їх вартість компенсації не підлягає.

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

Інше

13.1 Орендар письмово повідомляє іншим сторонам договору протягом 5 робочих днів з дати внесення змін у його найменуванні, місцезнаходженні, банківських реквізитах і контактних даних. Орендодавець повідомляє Орендареві про відповідні зміни письмово або на адресу електронної пошти.

13.2. Якщо протягом строку дії договору відбувається зміна Орендодавця Майна, новий Орендодавець стає стороною такого договору шляхом складення акту про заміну сторони у договорі оренди майна (далі - угода про заміну сторони). Акт про заміну сторони підписується попереднім і новим Орендодавцем та в той же день надсилається іншій стороні договору листом (цінним з описом). Акт про заміну сторони складається у двох оригінальних примірниках. Новий Орендодавець зобов'язаний (протягом п'яти робочих днів від дати його надсилання Орендарю) опублікувати зазначений акт в електронній торговій системі. Орендодавець за цим договором

вважається заміненим з моменту опублікування акту про заміну сторін в електронній торговій системі.

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

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

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

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

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

Додатки до Договору оренди:

1. Розрахунок орендної плати;
2. Акт приймання-передачі майна;
3. План-схема розміщення приміщення.

Орендодавець:

Сумська районна рада
40009, м. Суми, вул. Іллінська, 97
Код ЄДРПОУ 24004422
р/р UA368201720314211002203035571
ДКСУ, м. Київ



Голова районної ради

/В.В.Химич/

Орендар:

Бездрицька сільська рада
42350, Сумська обл., Сумський р-н,
с. Бездрик, вул. Жовтнева, буд. 2
Код ЄДРПОУ 05383313
р/р UA408201720344220009000033219
ДКСУ, м. Київ



Голова сільської ради

/О.В.Маркін/

Додаток 1
до договору оренди
№ 4/21-О від 19.07.2021

ЗАТВЕРДЖУЮ
Голова Сумської районної ради

В.В.Химич

19.07.2021 року

М. П. (у разі наявності)



РОЗРАХУНОК орендної плати за базовий місяць

Майно перебуває на балансі - Сумської районної ради
(найменування балансоутримувача)

Порядковий номер	Назва та місцезнаходження об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, кв. метрів	Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою на 30.06.2021	Орендна ставка*, відсотків	Орендна плата за базовий місяць	
					назва місяця, рік	орендна плата без урахування податку на додану вартість**, гривень
1.	Нежитлове приміщення корисною площею 15,2 кв. м (кабінет №54), розташоване на 1 поверсі адміністративної будівлі Сумської районної ради за адресою: м. Суми, вул. Іллінська, 97	15,2	73300,00	3	червень, 2021	183,62

* Орендна ставка визначається на підставі цільового призначення згідно із додатками 1 або 2 до Методики розрахунку орендної плати за державне майно, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 28 квітня 2021 р. N 630.

** Оподаткування орендної плати здійснюється відповідно до вимог законодавства.



Голова Безвирицької сільської ради

М. П. (у разі наявності)

(підпис)

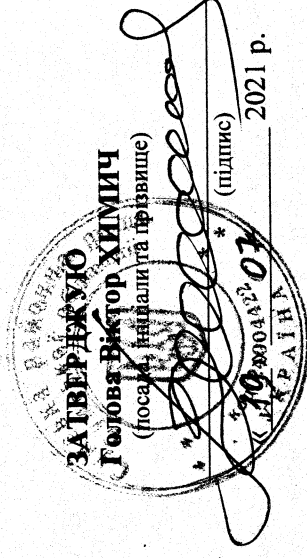
О.В.Маркін

(прізвище, ім'я, по батькові)

Сумська районна рада
(найменування юридичної особи)
Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ

24004422

Додаток 2 до Договору оренди
№ 4/21-о від 19.07.2021



Акт приймання-передачі майна

(місце складання)									
Номер документа						Дата складання			
Найменування юридичної (фізичної) особи, що передає основні засоби	Найменування юридичної (фізичної) особи, що приймає основні засоби	Інвентарний (номенклатурний) номер	Кількість, кв.м	Первісна (переоцінена) вартість	Ринкова вартість	Знос		Рік випуску (побудови)	Номер паспорта
						за одиницю	всього		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Сумська районна рада	Бездрицька сільська рада		15,2		73300,00				
Всього									
						73300,00			

На підставі заявки Бездрицької сільської ради від 14.07.2021, поданої через ЕТС про надання в оренду нежитлового приміщення адміністративної будівлі Сумської районної ради за адресою: м. Суми, вул. Іллінська, 97, корисною площею 15,2 кв. м (кабінет №54), що розташоване на 1 поверсі, терміном на 5 років. проведено огляд нерухомого майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ Сумського району, а саме: приміщення корисною площею **15,2 кв. м** (кабінет №54), розташоване на 1 поверсі адміністративної будівлі Сумської районної ради за адресою: м. Суми, вул. Іллінська, 97.
(назва майна)

Місцезнаходження майна у момент приймання-передачі. У момент приймання-передачі майно знаходиться у належному стані на території за адресою: Сумська область, м. Суми, вул. Іллінська, 97. Цей акт підтверджує відсутність претензій у сторін відносно приміщень, які передаються Орендарю.

Коротка характеристика майна:

Майно технічним умовам відповідає/не відповідає: Відповідає.
(вказати, що саме не відповідає)

Висновок комісії: Сумській районній раді передати в оренду Бездрицькій сільській раді нерухоме майно, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ Сумського району, а саме: приміщення корисною площею **15,2 кв. м** (кабінет №54), розташоване на 1 поверсі адміністративної будівлі Сумської районної ради за адресою: м. Суми, вул. Іллінська, 97.

Перелік документації, що додається

Голова комісії:

Заступник голови Сумської районної ради
(посада)

Члени комісії:

Начальник юридичного відділу виконавчого апарату Сумської районної ради
(посада)

Головний спеціаліст відділу організаційного та кадрового забезпечення діяльності виконавчого апарату Сумської районної ради
(посада)

Передав:

Головний спеціаліст відділу управління комунальною власністю та господарського забезпечення виконавчого апарату Сумської районної ради
(посада)

Прийняв:

Голова Бездрицької сільської ради
(посада)

Відмітка бухгалтерської служби про відображення у регістрах бухгалтерського обліку:

Назва облікового регістру	За дебетом рахунку (субрахунку, коду аналітичного обліку)	За кредитом рахунку (субрахунку, коду аналітичного обліку)	Сума

Особа, яка відобразила господарську операцію в бухгалтерському обліку

« » 20 р.

Головний бухгалтер

(посада, ініціали та прізвище)

(підпис)

(ініціали та прізвище)

(підпис)

Валерій СОРОКІН
(ініціали та прізвище)

Віталій ДЕЙНИЧЕНКО
(ініціали та прізвище)

Лілія ТІЩЕНКО
(ініціали та прізвище)

Лариса РАДЧЕНКО
(ініціали та прізвище)

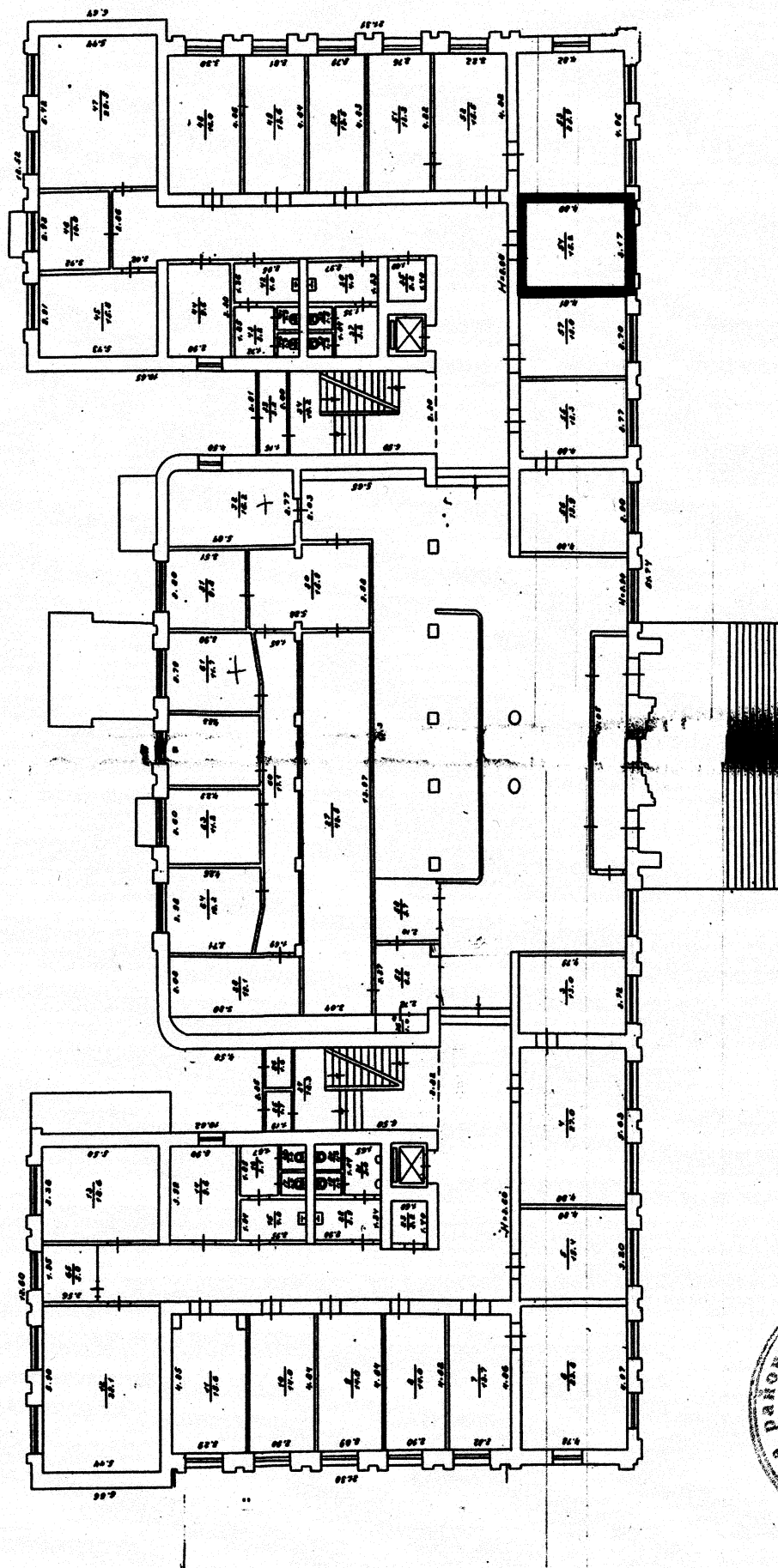
Олександр МАРКІН
(ініціали та прізвище)



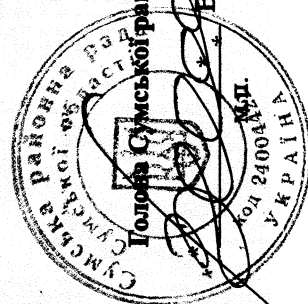
План-схема

розміщення приміщення Бездрицької сільської ради

I поверх



Додаток 3
до Договору оренди
№4/21-о від 19.07.2021



Голова Сумської районної ради

В.В. ХИМИЧ



Голова Бездрицької сільської ради

О.В. МАРКІН