

ДОГОВІР № 01-29/ 72
оренди нерухомого майна, що належить до спільної власності
територіальних громад сіл, селищ, міст Сумської області

I. Змінювані умови Договору (далі - Умови)

1	Найменування населеного пункту	м. Суми				
2	Дата	дата укладання договору «28» 11 2024 р.				
3	Сторони	Найменування	Код за ЄДРПОУ	Адреса місцезнаходження	Прізвище, ім'я, по батькові особи, що підписала Договір	Посада особи, що підписала
3.1.	Орендодавець	Сумська обласна рада	23826636	40601, м. Суми, м-н Незалежності, 2	Романько Олексій Вікторович	Голова
	Посилання на документ, який надає повноваження на підписання Договору (статут, положення, наказ, довіреність тощо)			Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні»		
3.1.1	Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим Договором			rada@sorada.gov.ua		
3.2	Орендар	Комунальний заклад Сумської обласної ради «Шалигинська спеціальна школа»	23046045	41470, Сумська область, Шосткинський район, смт Шалигине, вул. Калинова, 4	Слукіна Тамара Петрівна	Директор
	Посилання на документ, який надає повноваження на підписання Договору (статут, положення, наказ, довіреність тощо)			Статут		
3.2.1	Адреса електронної пошти Орендаря, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим Договором			shaligino.internat@ukr.net		
3.3	Балансоутримувач	Комунальний заклад Сумської обласної ради «Конотопська спеціальна школа»	22979042	41600, Сумська область, м. Конотоп, вул. Братів Тимошенків, 8	Дрига Петро Якович	Директор
	Посилання на документ, який надає повноваження на підписання Договору (статут, положення, наказ, довіреність тощо)			Статут		
3.3.1	Адреса електронної пошти Балансоутримувача, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим Договором			konotop_int@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 Сумської області		Нежитлові приміщення розміщені в гуртожитку (роздягалка прим. № 5 по тех. паспорту, площею 15,0 кв. м; спальня кімн. прим. № 6 по тех. паспорту, площею 53,2 кв. м) загальною площею 68,2 кв. м, розміщені за адресою: Сумська обл., м. Конотоп, вул. Братів Тимошенків, 8, що перебуває на балансі Комунального закладу Сумської обласної ради «Конотопська спеціальна школа»			
4.2	Посилання на опубліковане відповідно до Порядку передачі в оренду державного і комунального майна затвердженого постановою КМУ від 03.06.2020 № 483 (далі – Порядок), інформаційне повідомлення /інформація					

	про об'єкт оренди, якщо договір укладений без проведення аукціону (в обсязі, передбаченому пунктом 115 Порядку) На період воєнного стану інформація про орендарів, визначених абзацами другим та четвертим частини першої статті 15 Закону не публікується в електронній торговій системі (на підставі пункту 6 Постанови КМУ від 27.05.2022 № 634 «Про особливості оренди державного та комунального майна у період воєнного стану»)	
4.3	Інформація про належність Майна до пам'яток культурної спадщини, шойно виявлених об'єктів культурної спадщини	Майно до пам'яток культурної спадщини, шойно виявлених об'єктів культурної спадщини не належить
5	Процедура, в результаті якої Майно отримано в оренду	
5.1.	(Б) – без аукціону майно передається в оренду на підставі рішення Сумської обласної ради від 12.11.2024 «Про внесення змін та доповнень до Переліку другого типу об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Сумської області, щодо яких прийнято рішення про передачу в оренду без проведення аукціону»	
6	Вартість Майна	
6.1	Балансова залишкова вартість, визначена на підставі фінансової звітності Балансоутримувача станом на 01.09.2024 року	79 059,06 грн без ПДВ
6.2	Страхова вартість	
6.2.1	Не застосовується на підставі пункту 6 Постанови КМУ від 27.05.2022 № 634 «Про особливості оренди державного та комунального майна у період воєнного стану»	
7	Цільове призначення Майна	
7.1	Для потреб Комунального закладу Сумської обласної ради «Шалигинська спеціальна школа»	
8	Графік використання (заповнюється, якщо майно передається в погодинну оренду)	Не застосовується
9	Орендна плата та інші платежі	
9.1	Місячна орендна плата, визначена на підставі Методики	<u>65,88</u> грн без ПДВ
9.1.1	На період дії воєнного стану орендна плата встановлюється в розмірі	1,0 (одна) грн в рік, без ПДВ
9.2	Витрати на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю	Компенсуються Орендарем балансоутримувачу в порядку передбаченому пунктом 6.5 Договору
10	Розмір авансового внеску орендної плати	
10.1	Не застосовується на підставі пункту 2 Постанови КМУ від 27.05.2022 № 634 «Про особливості державного та комунального майна у період воєнного стану»	
11	Строк договору	
11.1	2 роки – з <u>28</u> .11.2024 по <u>28</u> .11.2026 включно	
12	Згода на суборенду	Орендодавець не надав згоду на передачу майна в суборенду
13	Додаткові умови оренди	не визначались

1.
кори
Умов
1.2

2.1
перед
Ак
підпи

14	Банківські реквізити для сплати орендної плати та інших платежів відповідно до цього договору	Балансоутримувача	Обласного бюджету	Балансоутримувача
		<u>Для сплати орендної плати:</u> Отримувач: Комунальний заклад Сумської обласної ради «Конотопська спеціальна школа» код отримувача (ЄДРПОУ): 22979042; Банк: ДКСУ у м. Київ МФО 820172 Рахунок UA298201720314231004203026966 Код класифікації доходів бюджету 25010300	<u>Для сплати орендної плати:</u> Отримувач: Головне управління казначейства у Сумській області, 22080400 код отримувача (ЄДРПОУ): 37970404; Банк отримувача: Казначейство України рахунок: UA108999980334199870000018001 Код класифікації доходів бюджету: 22080400	<u>Для сплати авансового внеску:</u> Отримувач: Комунальний заклад Сумської обласної ради «Конотопська спеціальна школа» код отримувача (ЄДРПОУ): 22979042; Банк: ДКСУ у м. Київ МФО 820172 Рахунок UA298201720314231004203026966 Код класифікації доходів бюджету 25010300
15	Співвідношення розподілу орендної плати станом на дату укладення договору	Балансоутримувачу 30 відсотків суми орендної плати		Обласному бюджету 70 відсотків суми орендної плати
15.1.	Співвідношення розподілу орендної плати на час дії воєнного стану	Балансоутримувачу 100 відсотків суми орендної плати (на підставі рішень Сумської обласної ради від 20.04.2022 року «Про деякі питання оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Сумської області у період воєнного стану», від 29.09.2022, 17.02.2023, 31.05.2024 «Про внесення змін до рішення обласної ради від 20.04.2022 «Про деякі питання оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Сумської області у період воєнного стану»)).		Обласному бюджету 0 відсотків суми орендної плати (на підставі рішень Сумської обласної ради від 20.04.2022 року «Про деякі питання оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Сумської області у період воєнного стану», від 29.09.2022, 17.02.2023, 31.05.2024 «Про внесення змін до рішення обласної ради від 20.04.2022 «Про деякі питання оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Сумської області у період воєнного стану»)).

II. Незмінювані умови договору

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.

Умови передачі орендованого Майна Орендарю

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

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

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

Орендна плата

3.1. Орендна плата становить суму, визначену у пункті 9 Умов. Нарахування податку на додану вартість на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному законодавством.

До складу орендної плати не входять витрати на утримання орендованого майна (комунальних послуг, послуг з управління об'єктом нерухомості, витрат на утримання прибудинкової території та місць загального користування, вартість послуг з ремонту і технічного обслуговування інженерного обладнання та внутрішньобудинкових мереж, ремонту будівлі, у тому числі: покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо), а також компенсація витрат Балансоутримувача за користування земельною ділянкою. Орендар несе ці витрати на основі окремих договорів, укладених із Балансоутримувачем та/або безпосередньо з постачальниками комунальних послуг в порядку, визначеному пунктом 6.5 цього договору.

3.2. Орендна плата за січень-грудень року оренди, що настає за роком, на який припадає перший місяць оренди, визначається шляхом коригування орендної плати за перший місяць оренди на річний індекс інфляції року, на який припадає перший місяць оренди. Орендна плата за січень-грудень третього року оренди і кожного наступного календарного року оренди визначається шляхом коригування місячної орендної плати, що сплачувалась у попередньому році, на річний індекс інфляції такого року.

3.3. Орендар сплачує орендну плату до обласного бюджету та Балансоутримувачу в співвідношенні, визначеному у пункті 14 Умов (або в іншому співвідношенні, встановленому рішенням Сумської обласної ради), щомісяця: до 15 числа поточного місяця оренди.

3.4. Орендар сплачує орендну плату на підставі рахунків Балансоутримувача. Балансоутримувач виставляє рахунок на загальну суму орендної плати із зазначенням частини орендної плати, яка сплачується на рахунок Балансоутримувача, і частини орендної плати, яка сплачується до обласного бюджету.

Податок на додану вартість нараховується на загальну суму орендної плати. Орендар сплачує Балансоутримувачу належну йому частину орендної плати разом із ПДВ, нарахованим на загальну суму орендної плати.

Балансоутримувач надсилає Орендарю рахунок не пізніше ніж за 5 робочих днів до дати платежу. Протягом 5 робочих днів після закінчення поточного місяця оренди Балансоутримувач передає Орендарю акт виконаних робіт на надання орендних послуг разом із податковою накладною за умов реєстрації Орендаря платником ПДВ.

3.5. В день укладення цього договору або до цієї дати Орендар сплачує орендну плату за кілька місяців, зазначену у пункті 10 Умов (авансовий внесок з орендної плати), на підставі документів, визначених у пункті 3.6 цього договору.

3.6. На підставі пункту 2 Постанови Кабінету Міністрів України від 27.05.2022 року № 634 «Про особливості оренди державного та комунального майна у період воєнного стану» для договорів оренди, що укладаються в період воєнного стану авансовий внесок та забезпечувальний депозит орендарями, визначеними абзацами другим та четвертим частини першої статті 15 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» не сплачуються.

3.7. Якщо цей договір укладено без проведення аукціону (договори типу 5.1(Б) та 5.1(Г) Методики), 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 місяцем укладення сторонами додаткової угоди до цього договору щодо приведення розміру орендної плати у відповідність із змінами, внесеними до Методики. Відмова Орендаря укласти додаткову угоду призводить до звільнення

Йог
пер
Оре
таки
сп
неуст
Балан
нарах
від
частко
відшко
Майна)
4.2.
Балансо
розраху
утриман
оренди о
Баланс
примірник
Орендар
підписа
наступного
Балансоутр
оренди (у ра
звільнити

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 (в частині, належній обласному 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.

3.9. 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 до обласного 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.

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 акта 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, враховуючи пеню та неустойку (за наявності).

3.12. 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 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 3 робочих днів з моменту припинення або розірвання 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.

Не пізніше ніж на четвертий робочий день після припинення або розірвання цього договору Балансоутримувач зобов'язаний надати Орендодавцю примірник підписаного акта повернення з оренди орендованого Майна або письмово повідомити Орендодавцю про відмову Орендаря від підписання акта та/або створення перешкод Орендарем у доступі до орендованого Майна з метою його огляду, та/або про неповернення підписаних Орендарем примірників акта.

4.3. Майно вважається повернутим з оренди з моменту підписання Балансоутримувачем та Орендарем акта повернення з оренди орендованого Майна.

4.4. Якщо Орендар не повертає Майно після отримання від Балансоутримувача примірників акта повернення з оренди орендованого Майна, Орендар сплачує 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 Балансоутримувача 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;

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 проведенні 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 в порядку та на умовах, встановлених Порядком.

5.4. Орендар має право на компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень Майна в переможця аукціону з приватизації Майна, а якщо таким переможцем стає Орендар, - то право зарахування в рахунок купівельної ціни суми вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень в 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 пошкодженню і псуванню, тримати Майно в порядку, передбаченому санітарними нормами, 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 з протипожежної безпеки.

6.3. Орендар зобов'язаний:

відповідно до вимог нормативно-правових актів з пожежної безпеки розробляти комплекс заходів щодо забезпечення пожежної безпеки об'єкта оренди Майна;

забезпечувати додержання протипожежних вимог, стандартів, норм, правил, а також вимог вимог приписів і постанов органів державного пожежного нагляду та вимог відповідних (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 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 до об'єкта оренди у робочі дні у робочий час (а у разі отримання скарг на порушення правил

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 5 робочих днів з дати укладення цього договору Балансоутримувач зобов'язаний надати Орендарю для підписання:

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

підписати і повернути Балансоутримувачу примірник договору або

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

Орендар зобов'язаний протягом 10 робочих днів з моменту отримання від Балансоутримувача відповіді на свої зауваження, яка містить документальні підтвердження витрат, які підлягають відшкодуванню Орендарем, підписати і повернути Балансоутримувачу примірник договору.

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

Страхування об'єкта оренди та відшкодування витрат на оцінку Майна

7.1. Не застосовується на підставі пункту 6 Постанови КМУ від 27.05.2022 № 634 «Про особливості оренди державного та комунального майна у період воєнного стану».

Суборенда

8.1. Орендар не має права передавати Майно в суборенду.

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, 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;

9.1.2. інформація про Майно, оприлюднена в оголошенні про передачу в оренду (в обсязі, передбаченому пунктом 26 Порядку), посилення 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.

9.3. Одночасно або до дати укладення цього договору Орендар повністю сплатив авансовий внесок з орендної плати в розмірі, визначеному у пункті 10 Умов.

Відповідальність і вирішення спорів за договором

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

10.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця, якщо інше не передбачено цим договором. Орендар відповідає за своїми зобов'язаннями і за зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно власним майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване Майно.

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

10.4. Стягнення заборгованості з орендної плати, пені та неустойки (за наявності), передбачених цим договором, може здійснюватися на підставі рішення суду. Стягнення заборгованості з оплати орендної плати відповідно до частини шостої статті 17 Закону може здійснюватися в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

Строк чинності, умови зміни та припинення договору

11.1. 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.

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 разі, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати - до виконання зобов'язань.

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

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

Орендар, який бажає продовжити цей договір на новий строк, має звернутись до Орендодавця за місяць до закінчення строку дії договору із заявою і подати документи, передбачені частиною 8 статті 18 Закону. Пропуск цього строку Орендарем є підставою для відмови у продовженні цього договору.

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 в порядку, визначений в Порядку спосіб.

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

11.6. Договір припиняється:

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

11.6.1.1. якщо підставою припинення договору є закінчення строку, на який його укладено (частина 2 статті 24 Закону), то договір вважається припиненим 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);

дати, визначеної в абзаці третьому пункту 151 Порядку, якщо переможцем аукціону на продовження цього договору стала особа інша, ніж Орендар, - на підставі протоколу аукціону;

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

11.6.2 якщо Орендар надав недостовірну інформацію про право бути орендарем відповідно до положень частин третьої і четвертої статті 4 Закону.

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:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11.7.5. порушує додаткові умови оренди, зазначені у пункті 12 Умов;

11.8. Про наявність однієї з підстав для дострокового припинення договору з ініціативи Орендодавця, передбачених пунктом 11.7 цього договору, Орендодавець або Балансоутримувач повідомляє Орендареві та іншій стороні договору листом. У листі повинен міститись опис порушення і вимогу про його усунення в строк не менш як 15 та не більш як 30 робочих днів з дати реєстрації листа (у строк 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 Орендареві про дострокове припинення договору на вимогу Орендодавця. У листі зазначається підстава припинення договору, посилання на вимогу про усунення порушення, а також посилання на обставини, які свідчать про те, що порушення триває після закінчення строку, відведеного для його усунення.

Договір вважається припиненим (розірваним) на п'ятий робочий день після надіслання Орендодавцем або Балансоутримувачем Орендарю листа про дострокове припинення цього договору. Орендодавець надсилає Орендарю лист про дострокове припинення цього договору електронною поштою, а також поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна. Дата дострокового припинення цього договору на вимогу Орендодавця встановлюється на підставі 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 відмова Балансоутримувача укласти із Орендарем договір про відшкодування витрат Балансоутримувача утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю, або відмова постачальників відповідних комунальних послуг укласти із Орендарем договори на постачання таких послуг протягом одного місяця з моменту звернення Орендаря (за умови, що Орендар звернувся до таких постачальників послуг не пізніше ніж протягом одного місяця після підписання акта приймання-передачі Майна).

11.10. Про виявлення обставин, які дають право Орендарю на припинення договору відповідно до пункту 11.9 цього договору, Орендар повинен повідомити Орендодавцю і Балансоутримувача наданням відповідних доказів протягом 3 робочих днів після закінчення строків, передбачених пунктом 11.9 договору.

Якщо протягом 30 днів з моменту отримання повідомлення Орендаря зауваження Орендаря будуть усунені, Орендар надсилає Орендодавцю і Балансоутримувачу 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 Орендодавцю і Балансоутримувачу вимоги про дострокове припинення цього договору. У випадках, коли Орендодавець або Балансоутримувач надав Орендарю обґрунтовані зауваження щодо обставин, викладених у повідомленні Орендаря. Спори щодо обґрунтованості цих зауважень вирішуються судом.

Балансоутримувач 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;

Орендодавець повертає сплачений Орендарем забезпечувальний депозит протягом десяти календарних днів з моменту отримання вимоги Орендаря і підписання Орендарем акта повернення Майна з оренди. Повернення орендної плати, що була надміру сплачена Орендарем до моменту здійснення у порядку, визначеному законодавством.

11.11. У разі припинення або розірвання договору:

поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів за згаданими в пункті 5.1 цього договору, які можна відокремити від орендованого Майна,

завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а поліпшення, які не можна відокремити без шкоди для майна – власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Сумської області в особі Сумської обласної ради;

поліпшення Майна, зроблені Орендарем без згоди Орендодавця, які не можна відокремити без шкоди для Майна, є власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Сумської області в особі Сумської обласної ради 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.

Інше

12.1 Орендар письмово повідомляє іншим сторонам договору протягом 5 робочих днів з дати внесення змін у його найменуванні, місцезнаходженні, банківських реквізитах і контактних даних. Орендодавець або Балансоутримувач повідомляє Орендареві 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 складення угоди про заміну сторони у договорі оренди майна (далі - угода про заміну сторони). Угода про заміну сторони підписується попереднім і новим Орендодавцем або Балансоутримувачем та в той же день надсилається іншим сторонам договору. Угода про заміну сторони складається у трьох оригінальних примірниках.

12.3. 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.

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

Підписи сторін

Орендодавець:

Сумська обласна рада

код ЄДРПОУ 23826636, місцезнаходження
юридичної особи: 40601, Сумська область,
м. Суми, м - н Незалежності, 2

Голова

Олексій РОМАНЬКО

Орендар:

**Комунальний заклад Сумської
обласної ради «Шалигинська
спеціальна школа»**

код ЄДРПОУ 23046045, місцезнаходження
юридичної особи: 41470, Сумська обл.,
Шосткинський р-н, смт Шалигине,
вул. Калинова, 4

Директор

Тамара СЛУКІНА

Балансоутримувач:

**Комунальний заклад Сумської
обласної ради «Конотопська
спеціальна школа»**

код ЄДРПОУ 22979042, місцезнаходження
юридичної особи: 41600, Сумська обл.,
м. Конотоп, вул. Братів Тимошенків, 8

Директор

Петро ДРИГА

Додаток № 1

до договору оренди № 01-29/42

від 28.11. 2024 року

Розрахунок

Орендної плати за базовий місяць оренди нерухомого майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Сумської області яке перебуває на балансі: Комунального закладу Сумської обласної ради «Конотопська спеціальна школа»

№	Назва та місцезнаходження об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди (кв. м)	Вартість об'єкта оренди за балансовою вартістю станом на 01.09.2024 року	Орендна ставка (%)	Орендна плата за базовий місяць	
					місяць, рік	орендна плата без ПДВ (грн)
1.	Нежитлові приміщення розміщені в гуртожитку (роздягалка - прим. № 5 по тех. паспорту, площею 15,0 кв. м; спальня кімната – прим. № 6 по тех паспорту, площею 53,2 кв. м) за адресою Сумська обл., м. Конотоп, вул. Братів Тимошенків, 8	Загальна площа 68,2 кв. м	79059,06 грн	1	листопад 2024 року	65,88 грн

*Орендна ставка визначена на підставі цільового призначення згідно із п. 18 дод. 1 до Методики розрахунку орендної плати за державне майно, затвердженої постановою КМУ від 28.04.2021 № 630.

** Оплаткування орендної плати здійснюється відповідно до вимог законодавства

Орендодавець:

Сумська обласна рада

код ЄДРПОУ 23826636, місцезнаходження юридичної особи: 40601, Сумська область, м. Суми, майдан Незалежності, 2

Голова

Олексій РОМАНЬКО

Орендар: Комунальний заклад Сумської обласної ради «Шалигинська спеціальна школа»

код , 23046045, місцезнаходження особи: 41470, Сумська область, Шосткинський район, смт Шалигине, вул. Калинова, 4

**Директор
Тамара СЛУКІНА**

Балансоутримувач:

Комунальний заклад Сумської обласної ради «Конотопська спеціальна школа»

код ЄДРПОУ 22979042, місцезнаходження юридичної особи: 41600, Сумська область, м. Конотоп, вул. Братів Тимошенків, 8

**Директор
Петро ДРИГА**

АКТ ПРИЙМАННЯ-ПЕРЕДАЧІ ПРИМІЩЕННЯ

м. Конотоп

« 28 » листопада 2024р.

Комунальний заклад Сумської обласної ради «Конотопська спеціальна школа» надалі за текстом – Балансоутримувач, в особі директора Дриги Петра Яковича, який діє на підставі Статуту, з однієї сторони, та Комунальний заклад Сумської обласної ради «Шалигинська спеціальна школа» надалі за текстом – Орендар, в особі директора Слукіної Тамари Петрівни, яка діє на підставі Статуту, з іншої сторони (надалі разом іменуються Сторони, а кожна окремо – Сторона), склали цей акт приймання-передачі Приміщення (далі – Акт) щодо наступного:

1. Балансоутримувач передав, а орендар прийняв у платне користування нежитлові приміщення розміщені в гуртожитку (роздягалка - прим. № 5 по тех. паспорту, площею 15,0 кв.м; спальня кімната – прим. № 6 по тех паспорту, площею 53,2 кв. м) загальною площею 68,2 кв. м, розміщені за адресою: Сумська обл., м. Конотоп, вул. Братів Тимошенків, 8 для потреб Комунального закладу Сумської обласної ради «Шалигинська спеціальна школа».

1.1. Загальна площа нежитлових приміщень розміщених в гуртожитку: 68,2 кв.м.

1.2. Приміщення не потребує ремонту.

1.3. Приміщення не обладнане пожежною сигналізацією.

1.4. Балансоутримувач підтверджує, що на день складання цього акту сплатив у повному обсязі відповідним підприємствам, установам, організаціям усі платежі, зокрема комунальні.

1.5. Разом із приміщенням Балансоутримувач передає комплект ключів від входних дверей у кількості 1 шт.

1.6. Балансоутримувач підтверджує, що сантехнічне, електрообладнання та інженерні мережі справні.

1.7. Під час передачі-приймання приміщення виявили такі недоліки: не виявили.

2. Цей акт складений українською мовою у двох автентичних примірниках, які мають однакову юридичну силу, по одному для кожної зі Сторін.

3. Цей акт набирає чинності з моменту його підписання сторонами та скріплення печатками Сторін.

РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

Балансоутримувач:

Комунальний заклад Сумської обласної ради «Конотопська спеціальна школа»

41600, Сумська обл., м. Конотоп,
вул. Братів Тимошенків, будинок 8
Код ЄДРПОУ: 22979042
Р/р UA298201720314231004203026966
Державна казначейська служба України,
м. Київ

МФО 820172
тел. (05447) 2-62-44, 2-62-03
e-mail: konotop_int@ukr.net

Директор
м.п.

Петро ДРИГА

Орендар:

Комунальний заклад Сумської обласної ради «Шалигинська спеціальна школа»

41470, Сумська обл., Шосткинський район,
смт Шалигине, вулиця Калинова, будинок 4
Код ЄДРПОУ: 23046045
Р/р UA 638201720344250005
000023390

МФО 820172

тел. 0967134548

e-mail: shaligino.internat@ukr.net

Директор
м.п.

Тамара СЛУКІНА