

УГОДА №03-07/17
ПРО НОВУ РЕДАКЦІЮ

Договору №82/10 оренди нежитлових приміщень від 03 квітня 2017 року

сmt Путила
Вижницького району
Чернівецької області

дві тисячі двадцять першого року

Ми, що нижче підписалися:

Вижницька районна рада Чернівецької області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 21449448, місцезнаходження якої:

59200, Чернівецька область, м.Вижниця, вул.Українська, 88-а (далі - Орендодавець) в особі голови Вижницької районної ради АНДРІЮКА Михайла Івановича, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з однієї Сторони, та

Головне управління Пенсійного фонду України в Чернівецькій області, ,, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 40329345, що знаходиться за адресою:

58002, м. Чернівці, площа Центральна, 3 (далі – Орендар), в особі начальника РОМАНІВА Михайла Васильовича, який діє на підставі Положення, з другої сторони – (далі разом - Сторони), відповідно до рішення позачергової шостої сесії Вижницької районної ради VIII скликання від 26.03.2021 № 132-06/21 «Про внесення змін до Договору оренди нежитлових приміщень від 03.04.2017 року №82/10 зі змінами згідно додаткової угоди від 31.01.2020 року № 1, укладеного між Путильською районною радою та Головним управлінням Пенсійного фонду України в Чернівецькій області» уклали цю додаткову угоду про наступне:

1. Викласти Договір №82/10 оренди нежитлових приміщень від 03 квітня 2017 року (далі – Договір) в новій редакції (додається) з урахуванням наступних змін, а саме:

1.1. Назву Орендодавця викласти в редакції: «Вижницька районна рада»;

1.2. Встановити орендну плату за користування нерухомим майном, загальною площею 149, 48 кв. м. за адресою - 59101, Чернівецька область, Вижницький район, сmt. Путила, вул.Українська,180: службові кабінети №1, №2, №3, №4, №5 та площі загального користування (зал, коридори, туалети) на першому поверсі адмінбудинку за вказаною адресою, а також гараж - в розмірі 1 (одна) гривня в рік, яка підлягає коригуванню на індекс інфляції згідно діючого законодавства України;

1.3. Інші зміни з урахуванням вимог Закону України «Про оренду державного та комунального майна» від 03 жовтня 2019 року № 157-IX та рішення позачергової тридцять восьмої сесії Вижницької районної ради VII скликання від 01 жовтня 2020 року №98-38/20 «Про оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селища, міст Вижницького району».

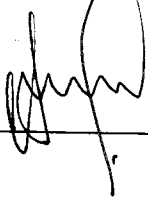
2. Ця Угода набирає чинності з моменту її підписання, укладена в двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в Орендодавця, а другий – в Орендаря, і становить невід’ємну частину Договору.

До Угоди додається:

- Договір оренди нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст району №82/10 від 03 квітня 2017 року в новій редакції на 12 аркушах;

- акт приймання-передавання нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст району від 03.04.17 року в новій редакції на 1 аркуші.

Голова Вижницької районної ради



М.Андрюк

Начальник Головного управління
Пенсійного фонду України в
Чернівецькій області



М.Романів

М.П.

М.П.

ДОГОВІР ОРЕНДИ НЕРУХОМОГО МАЙНА
спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст району
(нова редакція договору №82/10 від 03 квітня 2017 року)

№81

1. Змінювані умови договору (далі — Умови)

1	Найменування населеного пункту	м. Вижниця Чернівецька область					
2	Дата	Третє квітня дві тисячі сімнадцятого року					
3	Сторони	Найменування	Код згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб — підприємців і громадських формувань	Адреса місцезнаходження	Прізвище, ім'я, по батькові (за наявності) особи, що підписала договір	Посада особи, що підписала договір	Посилання на документ, який надає повноваження на підписання договору (статут, положення, наказ, довіреність тощо)
3.1.	Орендодавець та Балансоутримувач	Вижницька районна рада	21449448	59200, Чернівецька обл. м.Вижниця, вул. Українська, 88а	Андрюк Михайло Іванович	Голова районної ради	Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні»
3.1.1	Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором			rayrada.vn@gmail.com			
3.2	Орендар	Головне управління Пенсійного фонду України в Чернівецькій області	40329345	58002, м. Чернівці, площа Центральна, 3	Романів Михайло Васильович	Начальник	Положення
3.2.1	Адреса електронної пошти Орендаря, на			info@cv.pfu.gov.ua			

	яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором	
4	Об'єкт оренди та склад майна (далі — Майно)	
4.1	Інформація про об'єкт оренди — нерухоме майно	нежитлові приміщення за адресою: 59100, Чернівецька область, Вижницький район смт Путила, вул. Українська, 180, загальною площею 127,52 м ² – службові кабінети №1, №2, №3, №4, №5, та площі загального користування (зал, коридори, туалети), які розташовані на 1 поверсі адмінприміщення районної ради та приміщення гаражів 21,96 м ²
5	Процедура, в результаті якої Майно отримано в оренду	
5.1.	без аукціону, відповідно до рішення позачергової шостої сесії Вижницької районної ради VIII скликання від 26 березня 2021 року №132-06/21 «Про внесення змін до Договору оренди нежитлових приміщень від 03.04.2017 року №82/10 зі змінами згідно додаткової угоди від 31.01.2020 року № 1, укладеного між Путильською районною радою та Головним управлінням Пенсійного фонду України в Чернівецькій області»	
6	Вартість Майна	
6.1	Балансова вартість, визначена на підставі фінансової звітності Орендодавця (Балансоутримувача)	239 766,31 (двісті тридцять дев'ять тисяч сімсот шістьдесят шість гривень) 31 копійка (без податку на додану вартість)
6.2	Страхова вартість	
6.2.1 (1)	Сума, яка дорівнює визначеній у пункті 6.1 Умов	239 766,31 (двісті тридцять дев'ять тисяч сімсот шістьдесят шість гривень) 31 копійка (без податку на додану вартість)
7	Цільове призначення Майна	
7.1	Для розміщення Головного управління Пенсійного фонду України в Чернівецькій області	
8	Орендна плата та інші платежі	
8.1	Річна орендна плата, визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати за користування майном спільної власності територіальних громад сіл, селища, міст району та пропорцій її розподілу (рішення шостої сесії Вижницької районної ради VII скликання від 21 квітня 2016 року №115-6/16)	1 (одна) грн без податку на додану вартість

8.2	Витрати на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю	Сплачуються Орендарем		
9	Строк договору			
	Цей договір діє по 31 січня 2023 року включно			
10	Банківські реквізити для сплати орендної плати та інших платежів відповідно до цього договору		Районного бюджету	Орендодавця
			p/pUA848999980334 199871000024007 МФО899998 ЄДРПОУ 37984590	p/pUA9682017203 142510012030354 35 в ГУДКСУ в у Чернівецькій області МФО820172 код ЄДРПОУ 21449448
11	Співвідношення розподілу орендної плати станом на дату укладення договору	Орендодавцю 70 відсотків суми орендної плати		районному бюджету 30 відсотків суми орендної плати

II. Незмінювані умови договору

Предмет договору

1.1. Орендодавець передає, 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 Орендодавцем одночасно з підписанням цього договору.

Акт приймання-передачі Майна в оренду та акт повернення майна з оренди складаються за відповідною формою.

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 8 Умов.

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 за користування земельною ділянкою. Орендар несе ці витрати на основі окремих договорів, укладених із Орендодавцем та/або безпосередньо з постачальниками комунальних послуг.

3.2. Індксація орендної плати проводиться на підставі річних індексів інфляції, якщо нарахування індексації передбачене чинним законодавством України в поточному році.

3.3. Орендна плата сплачується не пізніше 1-го числа першого місяця наступного року оренди в безготівковому порядку.

3.4. Орендар сплачує орендну плату на підставі рахунків Орендодавця.

Орендодавець виставляє рахунок на загальну суму орендної плати із зазначенням частини орендної плати, яка сплачується на рахунок, і частини орендної плати, яка сплачується до районного бюджету. Податок на додану вартість нараховується на загальну суму орендної плати. Орендар сплачує Орендодавцю орендну плату разом із податком на додану вартість, нарахованим на загальну суму орендної плати.

3.5. 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 збільшення 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.

3.6. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, стягується Орендодавцем. Орендодавець може звернутися із позовом про стягнення орендної плати та інших платежів за цим договором, за якими в Орендаря є заборгованість.

3.7. На суму заборгованості Орендаря із сплати орендної плати нараховується пеня в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення перерахування орендної плати.

3.8. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до бюджету або Орендодавцю, 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.

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

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

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 Орендодавцю платежі за договором про відшкодування витрат Орендодавця 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 трьох робочих днів з моменту припинення 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 ним примірники Орендарю.

Орендар зобов'язаний:

підписати два примірники акта повернення з оренди орендованого Майна не пізніше ніж протягом наступного робочого дня з моменту їх отримання від Орендодавця і одночасно повернути Орендодавцю один примірник підписаного Орендарем акту разом із ключами від об'єкта оренди;

звільнити Майно одночасно із поверненням підписаних Орендарем актів.

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

4.4. Якщо Орендар не повертає Майно після отримання від Орендодавця примірників акта повернення з оренди орендованого Майна, Орендар сплачує до державного 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, відповідно до встановленого порядку, 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 згоди Орендодавця, наданої у встановленому порядку;

за згодою Орендодавця, наданої у встановленому 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 на проведення відповідних видів робіт, передбачених пунктом 5.1 цього договору, порядок отримання Орендарем згоди 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 відповідно до прийнятих Вижницькою районною радою рішень.

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

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) Орендодавця;

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.

Страховання об'єкта оренди

7.1. Орендар зобов'язаний:

протягом 10 календарних днів з дня укладення цього договору застрахувати Майно на суму його страхової вартості, визначеної у пункті 6.2 Умов, на користь Орендодавця згідно з встановленим Порядком, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха, та протягом 10 календарних днів з дня укладення договору страхування (договорів страхування) надати 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 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 укладається на строк дії договору оренди.

Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника).

Запевнення сторін

8.1. Орендодавець запевняє Орендаря, що 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;

8.2. 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.

Відповідальність і вирішення спорів за договором

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

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

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

9.4. 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 України «Про оренду державного та комунального майна» № 157-IX (далі – Закон) може здійснюватися в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

Строк чинності, умови зміни та припинення договору

10.1. Цей договір укладено на строк, визначений у пункті 9 Умов. Перебіг строку договору починається з дня набрання чинності цим договором. Строк оренди за цим договором починається з дати підписання договору і закінчується датою припинення цього договору.

10.2. 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.

10.3. Зміни і доповнення до договору вносяться до закінчення строку його дії за взаємною згодою сторін з урахуванням встановлених статтею 16 Закону та Порядком передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого Постановою КМУ №483 від 03.06.2020 року (далі – Порядок), умов та обмежень шляхом укладення договорів про внесення змін і доповнень у письмовій формі, які підписуються сторонами та є невід'ємними частинами цього договору.

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

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

Пропуск строку подання заяви Орендарем є підставою для припинення цього договору на підставі закінчення строку, на який його було укладено, відповідно до пункту 143 Порядку.

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 не продовження договору оренди на новий строк.

10.5. 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).

10.6. Договір припиняється у разі:

10.6.1.

- закінчення строку, на який його укладено;
- припинення юридичної особи- Орендаря, або юридичної особи – Орендодавця (за відсутності правонаступника);
- знищення об'єкта оренди або значне пошкодження об'єкта оренди.

При цьому:

10.6.1.1. якщо підставою припинення договору є закінчення строку, на який його укладено, то договір вважається припиненим з:

дати закінчення строку, на який його було укладено, у випадку відмови у продовженні цього договору, прийнятого з підстав, передбачених статтею 19 Закону, в межах строків, визначених частиною п'ятою статті 18 Закону; або припинення цього договору з підстав пропуску Орендарем строку на подання заяви про продовження цього договору, передбаченого частиною третьою статті 18 Закону (пункт 143 Порядку);

10.6.1.2. якщо підставою припинення договору є обставини – припинення юридичних осіб – Орендаря, Орендодавця чи знищення або значне пошкодження об'єкта оренди, договір вважається припиненим з дати настання відповідної обставини на підставі рішення Орендодавця, зафіксованого або на підставі документа, який свідчить про настання факту припинення юридичної особи;

10.6.2. на вимогу Орендодавця з підстав, передбачених пунктом 10.9 цього договору, і при цьому договір вважається припиненим в день, визначений відповідно до абзацу третього пункту 10.8 цього договору;

10.6.3. на вимогу Орендаря з підстав, передбачених пунктом 10.9 цього договору, і при цьому договір вважається припиненим в день, визначений відповідно до абзацу другого пункту 10.10 цього договору;

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

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

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

10.7.1. допустив прострочення сплати орендної плати на строк більше трьох місяців;

10.7.2. використовує Майно не за цільовим призначенням, визначеним у пункті 7.1. Умов, або використовує Майно за забороненим цільовим призначенням, визначеним у пункті 7.1 Умов;

10.7.3. передав Майно, його частину у користування іншій особі;

10.7.4. уклав договір суборенди;

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

10.7.6. відмовився внести зміни до цього договору у разі виникнення підстав, передбачених пунктом 3.5 цього договору.

10.8. Про наявність однієї з підстав для дострокового припинення договору з ініціативи Орендодавця, передбачених пунктом 10.7 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 п'яти 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, посилання на вимогу про усунення порушення, а також посилання на обставини, які свідчать про те, що порушення триває після закінчення строку, відведеного для його усунення.

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

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

10.9.1. протягом одного місяця після підписання акта приймання-передачі Орендар отримає докази істотної невідповідності об'єкта оренди інформації про нього, зазначеній в акті приймання-передачі; або

10.9.2. 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 Орендодавця 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).

10.10. Про виявлення обставин, які дають право Орендарю на припинення договору відповідно до пункту 10.9 цього договору, Орендар повинен повідомити Орендодавцю із наданням відповідних доказів протягом трьох робочих днів після закінчення строків, передбачених пунктом 10.9 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 забезпечувального депозиту і сплачених сум орендної плати. Вимоги Орендаря, заявлені після закінчення строків, встановлених цим пунктом договору, задоволенню не підлягають.

Договір вважається припиненим на десятий робочий день після надіслання 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;

Повернення орендної плати, що була надміру сплачена Орендарем до бюджету, здійснюється у порядку, визначеному законодавством.

10.11. 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 у розпорядженні Орендаря, а поліпшення, які не можна відокремити без шкоди для майна, — спільною власністю територіальних громад сіл, селища, міст Вижницького району та у розпорядженні Орендодавця;

поліпшення Майна, зроблені Орендарем без згоди осіб, визначених у пункті 5.1 цього договору, які не можна відокремити без шкоди для Майна, є спільною власністю територіальних громад сіл, селища, міст Вижницького району та їх вартість компенсації не підлягає.

10.12. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання Орендодавцем та Орендарем акта повернення з оренди орендованого Майна.

Інше

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

11.2. Якщо протягом строку дії договору відбувається зміна Орендодавця або Майна, новий Орендодавець стає стороною такого договору шляхом складення акта про заміну сторони у договорі оренди комунального майна (далі — акт про заміну сторони). Акт про заміну сторони підписується попереднім і новим Орендодавцем та в той же день надсилається іншим сторонам договору листом (цінним з описом). Акт про заміну сторони складається у трьох оригінальних примірниках.

11.3. 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.

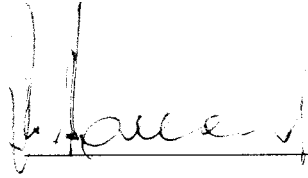
Заміна Орендаря інша, ніж передбачена цим пунктом, не допускається.

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

Підписи сторін

Від Орендаря:

Начальник Головного управління
Пенсійного фонду України в
Чернівецькій області



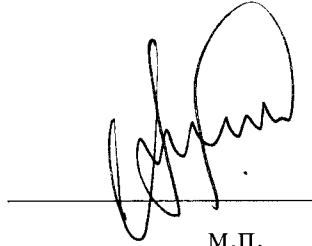
М.Романів

М.П.

Від Орендодавця

(Балансоутримувача):

Голова Вижницької районної ради



М.Андрюк

М.П.

Акт
приймання-передачі в оренду нерухомого майна
спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст району

м. Вижниця

тридцять дві тисячі
дві тисячі двадцять першого року

Орендар, Головне управління Пенсійного фонду України в Чернівецькій області, код за ЄДРПОУ 40329345, що знаходиться за адресою:

58002, м. Чернівці, площа Центральна, 3, в особі начальника Головного управління Пенсійного фонду України в Чернівецькій області Романіва Михайла Васильовича, який діє на підставі Положення, з однієї сторони,

та **Орендодавець**, Вижницька районна рада, код за ЄДРПОУ 21449448, що знаходиться за адресою:

59200, Чернівецька область, м. Вижниця, вул. Українській, 88а, в особі голови районної ради Андрюка Михайла Івановича, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» з другої сторони, разом – Сторони, склали цей Акт, про наведене нижче:

1. На виконання договору оренди нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст району від 03.04.2017р. № 52/16 (03-07/1/7) (далі – Договір оренди) Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нерухоме майно, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст району –

Поверх	Перший
Загальна площа об'єкта (кв. м)	149,48
Корисна площа об'єкта (кв. м)	127,52
Приміщення гаражів	21,96
Назва об'єкта	службові кабінети №1, №2, №3, №4, №5, та площі загального користування (зал, коридори, туалети) на 1 поверсі та приміщення гаражів
Місцезнаходження об'єкта	Чернівецька область, смт Путила, вул. Українська, 180

(далі – Об'єкт оренди), що перебуває на балансі Вижницької районної ради.

3. Об'єкт оренди є вільним від третіх осіб, всередині Об'єкта оренди немає майна, належного третім особам, повний і безперешкодний доступ до Об'єкта оренди надається Орендарю в день підписання цього Акта приймання-передачі.

4. Цей Акт укладено у двох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендаря та Орендодавця.

Підписи сторін

Від Орендодавця (Балансоутримувача):

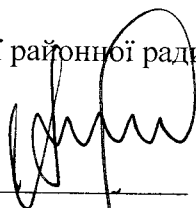
Від Орендаря:

Голова

Начальник Головного управління

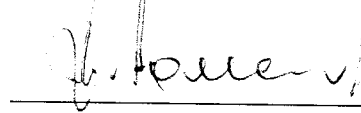
Вижницької районної ради

Пенсійного фонду України в Чернівецькій області



М.Андрюк

М.П.



М.Романів

М.П.