



БІЛЯЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ОДЕСЬКОГО РАЙОНУ ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ

ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

Р І Ш Е Н Н Я

12 вересня 2024 року

м. Біляївка

№ 179

Про включення об'єкту нерухомого майна до Переліку першого типу та оголошення аукціону з передачі в оренду нерухомого майна, що належить до комунальної власності Біляївської міської територіальної громади

Відповідно до підпункту 1 пункту «а» статті 29, частини шостої статті 59 України «Про місцеве самоврядування в Україні», керуючись Законом України «Про оренду державного та комунального майна», Постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 №483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна», розглянувши звернення В.о. директора Біляївського житлово – експлуатаційного комунального підприємства – Ройченко Людмили, виконавчий комітет міської ради,

ВИРІШИВ:

1. Включити до Переліку першого типу об'єктів комунальної власності Біляївської міської територіальної громади, що підлягають передачі в оренду на аукціоні, групу нежитлових приміщень загальною площею 76,9 кв.м. що знаходиться за адресою: 67640, Одеська область, Одеський район, с. Градениці, вул. Широка, буд. 34-А №1 (територія Біляївської міської територіальної громади).

2. Оголосити аукціон про передачу в оренду групу нежитлових приміщень загальною площею 76,9 кв.м. що знаходиться за адресою: 67640, Одеська область, Одеський район, с. Градениці, вул. Широка, буд. 34-А №1 (територія Біляївської міської територіальної громади).

3. Затвердити оголошення про проведення аукціону з передачі в оренду нерухомого майна, щодо якого прийнято рішення про включення до Переліку першого типу, визначеному у пункті 2 цього рішення (додаток 1) та проект договору оренди (додаток 2).

4. Управлінню містобудування, землевпорядкування та комунального майна Біляївської міської ради оприлюднити в електронній торговій системі оголошення про проведення аукціону з передачі в оренду нерухомого майна, щодо якого прийнято рішення про включення до Переліку першого типу, визначеного у пункті 2 цього рішення.

5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на заступника міського голови з питань розвитку та експлуатації житлово-комунального господарства Миколу Чорного.

Біляївський міський голова

Михайло БУХТІЯРОВ

ОГОЛОШЕННЯ

про проведення аукціону з передачі в оренду нерухомого майна, щодо якого прийнято рішення про включення до Переліку першого типу

Назва аукціону	Аукціон на оренду нерухомого майна за адресою: 67640, Одеська область, Одеський район, село Градениці, вулиця Широка, будинок 34-А, №1 (територія Біляївської міської територіальної громади) RGL001-UA-20240911-89904
Повне найменування орендодавця	Біляївська міська рада Одеського району Одеської області, розташована за адресою: 67602, Україна, Одеська область, Біляївка, проспект Незалежності, будинок 9 тел. (04852) 255-64, e-mail: bel.upr.mist@ukr.net Код ЄДРПОУ 33579244
Повне найменування балансоутримувача	Біляївське житлово – експлуатаційне комунальне підприємство, розташоване за адресою: 67602, Україна, Одеська область, Біляївка, вул. Садова, будинок 5 тел. (099) 506-59-69, e-mail: bilayvskegekr@ukr.net Код ЄДРПОУ: 26471487
Інформація про об'єкт оренди:	
Назва об'єкта оренди	Група нежитлових приміщень загальною площею 76,9 кв.м. що знаходиться за адресою: 67640, Одеська область, Одеський район, с. Градениці, вул. Широка, буд. 34-А №1 (територія Біляївської міської територіальної громади)
Тип переліку	Перелік першого типу
Вартість об'єкта оренди	Первісна балансова вартість: 85 430,28 грн. Залишкова балансова вартість: 43 639,67 грн.
Тип об'єкта	Нерухоме майно
Пропонований строк оренди	5 років
Інформація про наявність рішень про проведення інвестиційного конкурсу або про включення об'єкта до переліку майна, що підлягає приватизації	-
Фотографічне зображення майна	додається
Місцезнаходження об'єкта	67640, Одеська область, Одеський район, село Градениці, вулиця Широка, буд. 34-А, №1 (територія Біляївської міської територіальної громади)
Загальна площа об'єкта, кв.м	76,9 кв.м
Корисна площа об'єкта, кв.м	76,9 кв.м

Характеристика об'єкта оренди	Група нежитлових приміщень загальною площею 76,9 кв.м
Технічний стан об'єкта оренди	Задовільний
Поверховий план об'єкта	додається
Інформація про те, що об'єктом оренди є пам'ятка культурної спадщини, щойно виявлений об'єкт культурної спадщини чи його частина	Об'єкт оренди не належить до пам'яток культурної спадщини
Цільове призначення об'єкта оренди	Розміщення кафе
Інформація про наявність окремих особових рахунків на об'єкт оренди, відкритих постачальниками комунальних послуг	-
Чи приєднаний об'єкт до електромережі?	Так
Потужність електромережі (кВт)	-
Ступінь потужності електромережі	-
Водозабезпечення	Так
Каналізація	Так
Газифікація	-
Опалення (централізоване від зовнішніх мереж)	Так
Опалення (автономне)	-
Лічильник на тепло	-
Вентиляція	-
Кондиціонування	-
Телекомунікації (телефонізація)	-
Телекомунікації (Інтернет)	-
Ліфт	-
Охоронна сигналізація	-
Пожежна сигналізація	-
Умови та додаткові умови оренди	
Наявність рішення про включення об'єкта (єдиного майнового комплексу, до складу якого належить об'єкт) до переліку майна, що підлягає приватизації	Ні
Погодинне використання майна	Не передбачено
Стартова орендна плата без урахування ПДВ – для електронного аукціону	436,40 грн.
Обмеження щодо цільового призначення об'єкта оренди, встановлені відповідно до п. 29 Порядку	Використовується для розміщення кафе

Порядок участі орендаря у компенсації балансоутримувачу витрат на оплату комунальних послуг	Відшкодування витрат балансоутримувача на утримання орендованого майна (у тому числі місць загального користування та прибудинкової території) та надання комунальних послуг орендарю здійснюється відповідно до договору, укладеного між балансоутримувачем та орендарем
Страхування об'єкта	Орендар зобов'язаний протягом 10-ти календарних днів з дати укладення договору оренди застрахувати орендоване майно на суму його страхової вартості, визначеної договором оренди на користь Балансоутримувача та постійно його поновлювати протягом дії договору оренди.
Наявність рішення про затвердження додаткових умов оренди	-
Тип додаткової умови оренди	-
Використання частини майна, на яке поширюються обмеження відповідно до п. 29 Порядку, з метою надання супутніх послуг, які не можуть бути забезпечені безпосередньо самими закладами	-
Письмова згода на передачу майна в суборенду відповідно до п. 169	Заборонено
Вимоги до орендаря	Потенційний орендар повинен відповідати вимогам до особи орендаря, визначеним статтею 4 Закону України «Про оренду державного та комунального майна»
Перелік документів, що повинен надати учасник орендодавцю	Відомості про учасника: - копія установчих документів юридичної особи; - копію рішення уповноваженого органу юридичної особи (заявника) про призначення керівника цієї юридичної особи (заявника) без довіреності; - належним чином оформлену довіреність уповноваженим особам заявника, відповідно до якої надаються повноваження щодо представлення заяви на участь в аукціоні; - копію виписки, або витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань; - копії паспорта (1,2,11 стор.) та довідки про присвоєння ідентифікаційного коду (для фізичних осіб); - копію свідоцтва про реєстрацію платника податку на додану вартість (за наявності); - заяву на участь в аукціоні; - копії платіжних документів, що підтверджують сплату реєстраційного та гарантійного внесків.
Вимоги до оформлення документів, які повинен надати Учасник для участі в	- документи, що подаються учасниками, повинні бути відсканованими з оригіналів документів; - документи надаються учасником торгів на етапі подання

електронних торгах	цінових пропозицій в електронному вигляді у форматі PDF шляхом прикріплення до заяви про участь в аукціоні в електронній торговій системі Prozorro. Продажі через майданчик оператора торгів
Умови дискваліфікації Учасника, що визнаний переможцем аукціону	1. Орендар не відповідає вимогам статті 4 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» 2. Відсутність документів, зазначених у статті 13 Закону №157-IX, що повинен завантажити учасник в електронній системі Prozorro. Продажі для участі в електронних торгах з оренди майна на етапі подачі закритих цінових пропозицій.
Контактні данні (номер телефону і адреса електронної пошти працівника орендодавця (балансоутримувача) для звернень про ознайомлення з об'єктом оренди	Головний спеціаліст – інспектор відділу державного архітектурно – будівельного контролю управління містобудування, землевпорядкування та комунального майна Біляївської міської ради Козієнко Володимир Олександрович, (066) 872 - 30 - 65, bel.upr.mist@ukr.net Робочий час: понеділок - четвер з 8:00 до 17:00, п'ятниця з 8:00 до 16:00 , обід 12:00-13:00
Інформація про аукціон та його умови	
Єдине посилання на аукціон	RGL001-UA-20240911-89904
Дата аукціону	Аукціон проводиться відповідно до вимог ст.13 ЗУ «Про оренду державного та комунального майна», п. 8 Постанови КМУ від 27.05.2022 №634
Місце проведення аукціону	Електронний аукціон відбувається в електронній торговій системі Прозорро. Продажі через авторизовані електронні майданчики.
Спосіб аукціону	Електронний аукціон з можливістю поетапного збільшення учасниками своїх цінових пропозицій протягом трьох раундів (одноразово в кожному раунді не менше ніж на розмір мінімального кроку аукціону)
Кінцевий строк подання заяви на участь в аукціоні	Кінцевий строк подання заяви на участь в аукціоні встановлюється електронною торговою системою для кожного електронного аукціону окремо в проміжку часу з 19:30 до 20:00 години дня, що передує дню проведення електронного аукціону
Розмір мінімального кроку підвищення стартової орендної плати під час аукціону, грн.	1 відсоток від стартової орендної плати – 4,36 грн.
Розмір гарантійного внеску, грн.	11 642, 66 грн. Розмір гарантійного внеску розрахований у відповідності до абзацу 8 пункту 58 Постанови КМУ від 03.06.2020 №483. Довідково: прожитковий мінімум, встановлений для працездатних осіб на 01.01.2023р. складає 3028 грн.
Розмір реєстраційного внеску, грн.	710,00 грн.
Кількість кроків аукціону за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій	99

Єдине посилання на веб-сторінку адміністратора, на якій є посилання в алфавітному порядку на веб-сторінки операторів електронного майданчика, які мають право використовувати електронний майданчик і з якими адміністратор уклав відповідний договір	https://prozorro.sale/info/elektronni-majdanchiki-ets-prozorroprodazhi-cbd2
Найменування установи (банку, казначейства), її місцезнаходження та номери рахунків у національній та іноземній валюті, відкритих для внесення операторами електронних майданчиків реєстраційних внесків потенційних орендарів та проведення переможцями аукціонів розрахунків за орендовані об'єкти	Банк отримувача: Казначейство України Отримувач: ГУК в Одеській області/ ТГ м. Біляївка/21082400/ - Кошти гарантійного та реєстраційного внесків, що визначені Законом України «Про оренду державного та комунального майна», які підлягають перерахуванню оператором електронного майданчика до відповідного бюджету Код отримувача (ЄДРПОУ): 37607526 Рахунок № UA 568999980314090593000015578
Період між аукціоном та аукціоном із зниженням стартової ціни, аукціоном із зниженням стартової ціни та аукціоном за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінкових пропозицій	20-35 календарних днів з дати оприлюднення оголошення електронною торговою системою про передачу майна в оренду
Проект договору	Додається до оголошення про передачу нерухомого майна в оренду
Умови укладання договору оренди	Договір укладається не пізніше ніж через 20 р.д. з дня наступним, за днем формування протоколу електронного аукціону
Інша додаткова інформація	
Чи зобов'язаний орендар компенсувати витрати, пов'язані з проведенням незалежної оцінки	Ні
Сума компенсації витрат, пов'язаних з проведенням незалежної оцінки, грн.	-
Чи має орендар компенсувати балансоутримувачу сплату земельного податку за користування земельною ділянкою, на якій розташований об'єкт оренди (будівля, її частина або споруда, до складу	-

якої входить об'єкт оренди)	
Витрати, які зобов'язаний компенсувати орендар за користування земельною ділянкою	-
Інформація про об'єкт оренди, що міститься в Переліку першого типу, в обсязі, визначеному пунктом 26 Порядку міститься за посиланням:	
Ідентифікатор об'єкта	Аукціон на оренду нерухомого майна за адресою: 67640, Одеська область, Одеський район, село Градениці, вулиця Широка, будинок 34-А, №1 <u>RGL001-UA-20240911-89904</u>

до рішення виконавчого комітету

Біляївської міської ради

від 12 вересня 2024 року № 179

ПРОЄКТ ДОГОВОРУ
оренди нерухомого майна, що належить Біляївській міській
територіальній громаді

1. Змінювані умови договору (далі - Умови)

1	Найменування населеного пункту	місто Біляївка					
2	Дата						
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	Біляївська міська рада Одеського району Одеської області в особі управління містобудування, землевпорядкування та комунального	33579244	Одеська область, місто Біляївка, проспект Незалежності, 9	Бухтіяров Михайло	Біляївський міський голова	Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні»

		майна					
3.1.1	Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором			bel.upr.mist@ukr.net			
3.2	Орендар						
3.2.1	Адреса електронної пошти Орендаря, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором						
3.2.2	Офіційний веб-сайт (сторінка чи профіль в соціальній мережі) Орендаря, на якому опублікована інформація про Орендаря та його діяльність ¹						
3.3	Балансо-утримувач	Біляївське житлово – експлуатаційне комунальне підприємство	26471487	Одеська область, місто Біляївка, вулиця Садова, 5	Ройченко Людмила	В.о. директора Біляївського житлово – експлуатаційного комунального підприємства	
3.3.1	Адреса електронної пошти Балансоутримувача, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором			bilayvskegekp@ukr.net			
4	Об'єкт оренди та склад майна (далі - Майно)						
4.1	Інформація про об'єкт оренди - нерухоме майно		Група нежитлових приміщень загальною площею 76,9 кв.м. що знаходиться за адресою: 67640, Одеська область, Одеський район, с. Градениці, вул. Широка, буд. 34-А, №1 (територія Біляївської міської територіальної громади)				
4.2	Посилання на сторінку в електронній торговій системі, на якій розміщено інформацію про об'єкт оренди відповідно до оголошення про передачу майна в оренду (в обсязі, передбаченому пунктом 55 Порядку передачі в оренду державного і комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 р. № 483 (Офіційний вісник України, 2020 р., № 51, ст. 1585) (далі - Порядок), або посилання на опубліковане відповідно до Порядку інформаційне						

	повідомлення/інформацію про об'єкт оренди, якщо договір укладено без проведення аукціону (в обсязі, передбаченому пунктом 115 або 26 Порядку)		
4.3	Інформація про належність Майна до пам'яток культурної спадщини, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини	Не належить	
5	Процедура, в результаті якої Майно отримано в оренду	(А) аукціон	
6	Вартість Майна		
6.1	Балансова залишкова вартість об'єкту оренди, визначена на підставі фінансової звітності Балансоутримувача (частина перша статті 8 Закону)	43 639,67 грн.	Станом на 10.09.2024
6.2	Страхова вартість		
6.2.1	Балансова вартість майна, але не менше ніж добуток місячної орендної плати за орендоване майно за договором оренди, помножений на 100	85 430,28 грн., без ПДВ	
7	Цільове призначення Майна	Розміщення кафе	
8	Графік використання (заповнюється, якщо майно передається в погодинну оренду)	Не застосовується	
9	Орендна плата та інші платежі		

9.1	Місячна орендна плата, визначена за результатами проведення аукціону	сума, гривень, без податку на додану вартість _____	дата і реквізити протоколу електронного аукціону _____
9.2	Витрати на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю	Сплата комунальних послуг проводиться Орендарем відповідно до Договору про відшкодування витрат Балансоутримувачу на утримання орендованого нерухомого майна та надання комунальних послуг Орендарю	
10	Строк договору	5 років	
11	Згода на суборенду ⁴	Забороняється	
12	Банківські реквізити для сплати орендної плати та інших платежів відповідно до цього договору	Банк отримувача: Казначейство України Отримувач: ГУК в Одеській області/ТГ м. Біляївка/22080402/ - Надходження від орендної плати за користування майновим комплексом та іншим майном, що перебуває в комунальній власності Код отримувача (ЄДРПОУ) 37607526 Для зарахування орендної плати: Рахунок № UA 178999980334179850000015578	

II. Незмінювані умови договору

Предмет договору

1.1. Орендодавець/Балансоутримувач 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 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 9.1 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 6.4 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 Балансоутримувачу щомісяця до 15 числа поточного місяця незалежно від результатів його господарської діяльності.

3.4. Розмір орендної плати протягом терміну дії Договору сторонами не переглядається, окрім випадків, передбачених пунктами 127 та 129-1 Порядку.

3.5. 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.

3.6. Надміру сплачена сума орендної плати, підлягає в установленому порядку зарахуванню в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого зарахування у зв'язку з припиненням орендних відносин - поверненню Орендарю.

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

Повернення Майна з оренди

4.1. У разі припинення договору Орендар зобов'язаний:

звільнити протягом трьох робочих днів орендоване Майно від належних Орендарю речей і повернути його відповідно до акта повернення з оренди орендованого Майна в тому стані, в якому Майно перебувало на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, а якщо Орендарем були виконані невід'ємні поліпшення або проведено капітальний ремонт, - то разом із такими поліпшеннями/капітальним ремонтом;

сплатити орендну плату, нараховану до дати, що передує даті повернення Майна з оренди, пеню (за наявності), сплатити Балансоутримувачу платежі за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю, нараховану до дати, що передує даті повернення Майна з оренди;

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

4.2. Протягом трьох робочих днів з моменту припинення цього договору Балансоутримувач зобов'язаний оглянути Майно і зафіксувати його поточний стан, а також стан розрахунків за цим договором і за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю в акті повернення з оренди орендованого Майна.

Балансоутримувач складає акт повернення з оренди орендованого Майна у двох оригінальних примірниках і надає підписані Балансоутримувачем 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 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 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 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 письмовою згодою Балансоутримувача майна за рахунок власних коштів здійснювати поточний та/або капітальний ремонт орендованого майна.;

за рішенням Балансоутримувача, один раз протягом строку оренди зарахувати частину витрат на проведення капітального ремонту в рахунок зменшення орендної плати в порядку, встановленому частиною 4 статті 21 Закону.

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 забезпечити представникам Балансоутримувача доступ на об'єкт оренди у робочі дні у робочий час (а у разі отримання скарг на порушення правил тиші або провадження Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень, - то у будь-який інший час) з метою здійснення контролю за його використанням та виконанням Орендарем умов цього договору.

Про необхідність отримання доступу до об'єкта оренди Балансоутримувач 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.

6.4. Орендар зобов'язаний протягом десяти робочих днів з моменту укладення цього Договору укласти з Балансоутримувачем Договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю.

Страхування 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 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 завірені належним чином копії договору страхування і документів, які підтверджують сплату страхового платежу (страхових платежів);

поновлювати щороку договір страхування так, щоб протягом строку дії цього договору Майно було застрахованим, і надавати Балансоутримувачу 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.

Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника).

Запевнення сторін

8.1. Балансоутримувач і Орендодавець запевняють Орендаря, що:

8.1.1. 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;

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

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

9.3. Стягнення заборгованості з орендної плати, пені та неустойки (за наявності), передбачених цим договором, у разі недосягнення згоди сторін може, здійснюється на підставі рішення суду.

Строк чинності, умови зміни та припинення договору

10.1. Цей договір укладено на строк, визначений у пункті 10 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.

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, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати - до виконання зобов'язань.

10.3. Зміни і доповнення до договору вносяться за взаємною згодою сторін з урахуванням умов та обмежень, встановлених статтею 16 Закону та Порядком, шляхом укладення додаткових угод про внесення змін і доповнень, 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 про продовження договору оренди у визначений Законом спосіб.

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.

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.

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), за винятком випадку приватизації орендованого Майна Орендарем.

10.6. Договір припиняється у відповідності до вимог статей 24-25 Закону, а також у випадку припинення фізичною особою-підприємцем її підприємницької діяльності.

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

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

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

10.7.3. без письмового дозволу Балансоутримувача передав Майно, його частину у користування іншій особі;

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

10.8. Про наявність однієї з підстав для дострокового припинення договору, передбачених пунктом 10.7 цього договору, Балансоутримувач повідомляє Орендареві листом. У листі повинен міститись опис порушення і вимогу про його усунення в строк не менш як 15 робочих днів з дати реєстрації листа. Лист пересилається на адресу електронної пошти Орендаря і поштовим відправленням за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна.

Якщо протягом встановленого у приписі часу Орендар не усунув порушення, Балансоутримувач 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 Балансоутримувача встановлюється на підставі штемпеля поштового відділення на поштовому відправленні Балансоутримувача. Договір вважається припиненим на п'ятий робочий день після надіслання Балансоутримувачем листа про дострокове припинення цього договору.

10.9. 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, - комунальною власністю;

10.10. Майно вважається поверненим Балансоутримувачу з моменту підписання Балансоутримувачем та Орендарем акта повернення з оренди орендованого Майна.

Інше

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

11.2. 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 або Балансоутримувача набуває чинності з дня внесення змін до цього договору.

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

11.3. Цей Договір укладено у трьох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу.

Підписи сторін:

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ

**Біляївська міська рада Одеського району
Одеської області
(Біляївська міська територіальна громада)**

Код за ЄДРПОУ: 33579244

Юридична адреса: 67602, Одеська область,
місто Біляївка, пр-т Незалежності, 9

Рахунок у стандарті IBAN:

№ UA 178999980334179850000015578

Держказначейська служба України, м.Київ

Телефон (04852) 252-31

Біляївський міський голова

_____ / **М.П. Бухтіяров**

м.п.

**Біляївське житлово – експлуатаційне
комунальне підприємство**

Біляївської міської ради

Код за ЄДРПОУ: 26471487

Юридична адреса: 67602, Одеська область,
місто Біляївка, вул.. Садова, 5

Рахунок у стандарті IBAN:

№ _____

Телефон (099) 506-59-69

В.о. директора Біляївського ЖЕКП

_____ / **Л.В. Ройченко**

м.п.

ОРЕНДАР