|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Проєкт  оприлюднено  «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ |  |

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА

VIІІ СКЛИКАННЯ \_\_\_\_\_\_ СЕСІЯ

**РІШЕННЯ**

|  |
| --- |
| від \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_2022 року № \_\_\_\_-МР  м. Суми |
|  |
| Про продовження договору оренди єдиного (цілісного) майнового комплексу по виробництву, транспортуванню тепла та електричної енергії у місті Суми № УКМ-0047 від 01.09.2005 |

## Розглянувши звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СУМИТЕПЛОЕНЕРГО» від 03 травня 2022 року № 1910, відповідно до абзацу п’ятого частини другої статі 18 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна», рішення Сумської міської ради від 23 вересня 2020 року № 7378-МР «Про деякі питання оренди майна комунальної власності Сумської міської територіальної громади» (зі змінами від 16 лютого 2022 року № 2883-МР), враховуючи пропозиції постійної комісії з питань законності, взаємодії з правоохоронними органами, запобігання та протидії корупції, місцевого самоврядування, регламенту, депутатської діяльності та етики, з питань майна комунальної власності та приватизації Сумської міської ради та постійної комісії з питань житлово-комунального господарства, благоустрою, енергозбереження, транспорту та зв’язку Сумської міської ради (протокол спільного засідання від 23 травня 2022 року № 1), керуючись статтею 25, частиною п’ятою статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Сумська міська рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Продовжити без проведення аукціону договір оренди єдиного (цілісного) майнового комплексу по виробництву, транспортуванню тепла та електричної енергії у місті Суми № УКМ-0047 від 01.09.2005, укладений з ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СУМИТЕПЛОЕНЕРГО» (ідентифікаційний код 33698892), для виробництва, транспортування, постачання теплової енергії, виробництва електричної енергії, надання споживачам міста Суми послуг з постачання теплової енергії, постачання гарячої води, строком на п’ять років по двадцять четверте квітня дві тисячі двадцять восьмого року.

2. Затвердити звіт про оцінку майна, виконаний суб’єктом оціночної діяльності – ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГАРАНТ-ЕКСПЕРТИЗА».

3. Затвердити додаткові умови оренди єдиного (цілісного) майнового комплексу по виробництву, транспортуванню тепла та електричної енергії у місті Суми, згідно з додатком 1 до цього рішення.

4. Затвердити Додаткову угоду № 3 до договору оренди єдиного (цілісного) майнового комплексу по виробництву, транспортуванню тепла та електричної енергії у місті Суми від 01 вересня 2005 року № УКМ–0047, згідно з додатком 2 до цього рішення.

5. Уповноважити Сумського міського голову Олександра ЛИСЕНКА укласти з ТОВ «СУМИТЕПЛОЕНЕРГО» Додаткову угоду № 3 до договору оренди єдиного (цілісного) майнового комплексу по виробництву, транспортуванню тепла та електричної енергії у місті Суми від 01 вересня   
2005 року № УКМ–0047, згідно з проєктом зазначеним у пункті 4 цього рішення.

6. Доручити департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради (Клименко Юрій) вжити заходів щодо укладення з ТОВ «СУМИТЕПЛОЕНЕРГО» Додаткової угоди № 3 до договору оренди єдиного (цілісного) майнового комплексу по виробництву, транспортуванню тепла та електричної енергії у місті Суми від 01 вересня 2005 року   
№ УКМ–0047 згідно з проєктом, зазначеним у пункті 4 цього рішення, у порядку, визначеному законодавством України.

7. Координацію виконання цього рішення покласти на заступника міського голови згідно з розподілом обов’язків.

Сумський міський голова Олександр ЛИСЕНКО

Виконавець: Клименко Юрій

Ініціатор розгляду питання – постійна комісія з питань законності, взаємодії з правоохоронними органами, запобігання та протидії корупції, місцевого самоврядування, регламенту, депутатської діяльності та етики, з питань майна комунальної власності та приватизації Сумської міської ради, постійна комісія з питань житлово-комунального господарства, благоустрою, енергозбереження, транспорту та зв’язку Сумської міської ради.

Проєкт підготовлено департаментом забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради.

Доповідач: Клименко Юрій

Додаток 1

до проєкту рішення Сумської міської ради

«Про продовження договору оренди єдиного (цілісного) майнового комплексу по виробництву, транспортуванню тепла та електричної енергії у місті Суми   
№ УКМ-0047 від 01.09.2005»

від «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 №\_\_\_ -МР

**Додаткові умови оренди єдиного (цілісного) майнового комплексу по виробництву, транспортуванню тепла та електричної енергії у місті Суми**

1. Передбачити реконструкцію (будівництво) та технічне переоснащення ТЕЦ з метою забезпечення стабільної роботи обладнання, збільшення теплового та електричного навантаження, що забезпечує потреби міста, а саме:

- розробити та погодити з Міністерством енергетики та вугільної промисловості України завдання на проектування реконструкцію (будівництво) та технічне переоснащення ТЕЦ;

- розробити техніко-економічне обґрунтування реконструкції (будівництва) та технічного переоснащення ТЕЦ;

- провести експертизу техніко-економічного обґрунтування реконструкції (будівництва) та технічного переоснащення ТЕЦ у відповідній службі Української інвестиційної експертизи з наступним його погодженням у Міністерстві енергетики та вугільної промисловості України, Кабінеті Міністрів України, Державній архітектурно-будівельній інспекції України, а потім з Орендодавцем;

- погодити в Національній комісії, що здійснює державне регулювання у сфері енергетики строки та дії по впровадженню техніко-економічного обґрунтування реконструкції (будівництва) та технічного переоснащення ТЕЦ;

- після отримання всіх зазначених вище погоджень розробити проект реконструкції (будівництва) та технічного переоснащення ТЕЦ;

- провести експертизу проекту реконструкції (будівництва) та технічного переоснащення ТЕЦ з затвердженням її у відповідній службі Української інвестиційної експертизи;

- затвердити проект реконструкції (будівництва) та технічного переоснащення ТЕЦ в Кабінеті Міністрів України;

- отримати в Міністерстві енергетики та вугільної промисловості України дозвіл на втілення (реалізацію) проекту реконструкції (будівництва) та технічного переоснащення ТЕЦ;

- втілити (реалізувати) проект реконструкції (будівництва) та технічного переоснащення ТЕЦ;

- провести пуско-налагоджувальні роботи у відповідності до проекту реконструкції (будівництва) та технічного переоснащення ТЕЦ.

У разі якщо зобов’язання, передбачені цим Договором, передбачають погодження, затвердження, схвалення, надання дозволу третіх осіб, строк виконання таких зобов’язань продовжується на час отримання всіх відповідних погоджень, затверджень, схвалень, дозволів та інших документів.

2. У разі наміру внесення змін до рішення Сумської міської ради, яким затверджено Методику розрахунку орендної плати чинної станом на день підписання цього Договору, в частині зміни орендної ставки Об’єкта оренди,Орендодавець зобов'язаний повідомити про це Орендаря не пізніше ніж 30 календарних днів з моменту оприлюднення відповідного проекту рішення.

3. Безпідставна відмова Орендодавця укласти додатковий договір щодо зміни орендної плати з метою приведення її у відповідність із змінами, внесеними до Методики, є підставою для здійснення перерахунку за весь період дії відповідних змін внесених до Методики.

4. Орендодавець має право доступу до об’єкту оренди з урахуванням обмежень та вимог, встановлених чинними нормативно-правовими актами щодо доступу до об’єктів підвищеної небезпеки, охорони праці.

5. Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання зобов'язань за Договором, якщо це невиконання є наслідком непереборної сили (форс-мажорних обставин).

До обставин непереборної сили відносяться: непереборна за даних умов сила (стихійне лихо, дія ворога, оголошена та неоголошена війна, загроза війни, терористичний акт, антитерористична операція, операція об’єднаних сил, блокада, революція, заколот, повстання, масові заворушення, громадська демонстрація, блискавка, пожежа, буря, повінь, землетрус, нагромадження снігу або ожеледь, вибух, аварія тощо), прийняття органами державної влади, місцевого самоврядування нормативно-правових актів, актів індивідуальної дії, які унеможливлюють виконання сторонами зобов'язань за цим Договором або перешкоджають такому виконанню тощо.

Строк виконання зобов'язань відкладається на строк дії форс-мажорних обставин.

Сторони зобов'язані негайно повідомити про обставини форс-мажору та протягом 5 робочих днів з дня отримання документу, виданого Торгово-промисловою палатою України.

Сумський міський голова Олександр ЛИСЕНКО

Виконавець: Клименко Юрій

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Додаток 2

до проєкту рішення Сумської міської ради

«Про продовження договору оренди єдиного (цілісного) майнового комплексу по виробництву, транспортуванню тепла та електричної енергії у місті Суми   
№ УКМ-0047 від 01.09.2005»

від «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 №\_\_\_ -МР

ДОДАТКОВА УГОДА № 3

до договору оренди єдиного (цілісного) майнового комплексу по виробництву, транспортуванню тепла та електричної енергії у місті Суми

від 01 вересня 2005 року № УКМ–0047 (далі-договір)

I. Змінювані умови договору (далі - Умови)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Найменування населеного пункту | м. Суми | | | | | | |
| 2 | Дата |  | | | | | | |
| 3 | **Сторони** | Найменування | Код згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців і громадських формувань | Адреса місцезна-ходження | Прізвище, ім’я, по батькові особи (за наявності), що підписала договір | | Посада особи, що підписала договір | Найменування документа, яким особа уповноважена на підписання договору (її установчими документами, довіреністю, законом або іншим актом цивільного законодавства) |
| 3.1. | **Орендодавець** | СУМСЬКА МІСЬКА РАДА | 23823253 | М. СУМИ, МАЙДАН НЕЗАЛЕЖНОСТІ, 2 | ЛИСЕНКО ОЛЕКСАНДР МИКОЛАЙОВИЧ | | Сумський міський голова | Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні» |
| 3.1.1 | Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором | | | [mail@smr.gov.ua](mailto:mail@smr.gov.ua)  [dresurs@smr.gov.ua](mailto:dresurs@smr.gov.ua) | | | | |
| 3.2. | **Орендар** | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СУМИТЕПЛОЕНЕРГО» | 33698892 | 40030, СУМСЬКА ОБЛ., МІСТО СУМИ,  ВУЛИЦЯ ДРУГА ЗАЛІЗНИЧНА, БУДИНОК 10 | ВАСЮНІН ДМИТРО ГЕННАДІЙОВИЧ | | Директор | Статут |
| 3.2.1 | Адреса електронної пошти Орендаря, на яку надсилаються офіційні повідомленням за цим договором | | | zkanc@teko.sumy.ua | | | | |
| 4 | **Об’єкт оренди** | | | | | | | |
| 4.1 | Інформація про об’єкт оренди | | **єдиний (цілісний) майновий комплекс по виробництву, транспортуванню теплової та електричної енергії у місті Суми** | | | | | |
| 4.2 | Рішення, на підставі якого укладено цей договір | | орган, що ухвалив рішення  дата рішення  номер рішення  назва рішення | | | | | |
| 4.3 | Інформація про наявність у складі нерухомого майна, що є пам’яткою культурної спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи її (його) частина | | Майно не належить до пам’яток культурної спадщини | | | | | |
| 4.4 | Посилання на сторінку в єдиній торговій системі, на якій розміщено інформацію про **єдиний (цілісний) майновий комплекс по виробництву, транспортуванню теплової та електричної енергії у місті Суми** відповідно до оголошення про передачу його в оренду (в обсязі, передбаченому пунктом 55 Порядку передачі в оренду державного і комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 р. № 483 (далі - Порядок)  <https://smarttender.biz/ru/prozorro-sale/cabinet/lease-legitimate/registry/view/60210/> | | | | | | | |
| 5 | Тип договору залежно від процедури, в результаті проведення якої отримано в оренду | | | | | | | |
| 5.1. | (А) аукціон; (Б) продовження без проведення аукціону; (В) продовження - за результатами проведення аукціону | | | | | | | |
| **(Б) продовження без проведення аукціону**  **Договір оренди цілісного майнового комплексу по виробництву, транспортуванню тепла та електричної енергії у місті Суми від 01 вересня 2005 року № УКМ–0047** | | | | | | | |
| 6 | **Вартість Об’єкта оренди** | | | | | | | |
| 6.1 | Ринкова (оціночна) вартість, визначена відповідно до затвердженої Кабінетом Міністрів України Методики оцінки майна (абзац другий частини четвертої статті 8 Закону України від 3 жовтня 2019 р. № 157-ІХ «Про оренду державного та комунального майна» (далі - Закон) | | сума (гривень), без податку на додану вартість **669 609 530,00** (шістсот шістдесят дев’ять мільйонів шістсот дев’ять тисяч п’ятсот тридцять гривень 00 коп.) | | | | дата оцінки:  «31» грудня 2021 року | |
| 6.2 | **Страхова вартість** | | | | | | | |
| 6.2.1 | Сума, яка дорівнює сумі, визначений у пункті 6.1 цих Умов | | сума (гривень), без податку на додану вартість **669 609 530,00** (шістсот шістдесят дев’ять мільйонів шістсот дев’ять тисяч п’ятсот тридцять гривень 00 коп.) | | | | | |
| 6.3 | Витрати Орендаря, пов’язані із проведенням оцінки майна | | сума (гривень), без податку на додану вартість **130 000,00** | | | | | |
| 7 | **Цільове призначення Об’єкта оренди** | | | | | | | |
| 7.1 | Цільове призначення Об’єкта оренди (пункт 29 Порядку) | | **виробництво, транспортування, постачання теплової енергії, виробництво електричної енергії, надання споживачам міста Суми послуг з постачання теплової енергії, постачання гарячої води.** | | | | | |
| 8 | **Орендна плата** | | | | | | | |
| 8.1 | Місячна орендна плата, визначена на підставі абзацу четвертого частини сьомої статті 18 Закону | | сума (гривень), без податку на додану вартість **6 187 750,07 грн.** | | | дата оцінки ринкової вартості майна  «31» грудня 2021 року, що є датою визначення орендної плати за базовий місяць оренди | | |
| 9. | **Розмір авансового внеску з орендної плати** | | | | | | | |
| 9.1 | Дві місячні орендні плати, якщо цей договір є договором типу 5.1(Б), | | сума (гривень), без податку на додану вартість **12 375 500,14 грн.** | | | | | |
| 10 | **Сума забезпечувального депозиту** | | дві місячні оренді плати, але в будь-якому разі у розмірі не меншому, ніж розмір мінімальної заробітної плати станом на перше число місяця, в якому укладається цей договір  сума (гривень), без податку на додану вартість **12 375 500,14 грн.** | | | | | |
| 11 | **Строк договору** | | | | | | | |
| 11.1 | Цей договір діє з\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ включно. | | | | | | | |
| 12 | **Додаткові умови оренди** | | Додаткові умови, затверджені рішенням Сумської міської ради від \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_-МР  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а саме:  1. Передбачити реконструкцію (будівництво) та технічне переоснащення ТЕЦ з метою забезпечення стабільної роботи обладнання, збільшення теплового та електричного навантаження, що забезпечує потреби міста, а саме:  - розробити та погодити з Міністерством енергетики та вугільної промисловості України завдання на проектування реконструкцію (будівництво) та технічне переоснащення ТЕЦ;  - розробити техніко-економічне обґрунтування реконструкції (будівництва) та технічного переоснащення ТЕЦ;  - провести експертизу техніко-економічного обґрунтування реконструкції (будівництва) та технічного переоснащення ТЕЦ у відповідній службі Української інвестиційної експертизи з наступним його погодженням у Міністерстві енергетики та вугільної промисловості України, Кабінеті Міністрів України, Державній архітектурно-будівельній інспекції України, а потім з Орендодавцем;  - погодити в Національній комісії, що здійснює державне регулювання у сфері енергетики строки та дії по впровадженню техніко-економічного обґрунтування реконструкції (будівництва) та технічного переоснащення ТЕЦ;  - після отримання всіх зазначених вище погоджень розробити проект реконструкції (будівництва) та технічного переоснащення ТЕЦ;  - провести експертизу проекту реконструкції (будівництва) та технічного переоснащення ТЕЦ з затвердженням її у відповідній службі Української інвестиційної експертизи;  - затвердити проект реконструкції (будівництва) та технічного переоснащення ТЕЦ в Кабінеті Міністрів України;  - отримати в Міністерстві енергетики та вугільної промисловості України дозвіл на втілення (реалізацію) проекту реконструкції (будівництва) та технічного переоснащення ТЕЦ;  - втілити (реалізувати) проект реконструкції (будівництва) та технічного переоснащення ТЕЦ;  - провести пуско-налагоджувальні роботи у відповідності до проекту реконструкції (будівництва) та технічного переоснащення ТЕЦ.  У разі якщо зобов’язання, передбачені цим Договором, передбачають погодження, затвердження, схвалення, надання дозволу третіх осіб, строк виконання таких зобов’язань продовжується на час отримання всіх відповідних погоджень, затверджень, схвалень, дозволів та інших документів.  2. У разі наміру внесення змін до рішення Сумської міської ради, яким затверджено Методику розрахунку орендної плати чинної станом на день підписання цього Договору, в частині зміни орендної ставки Об’єкта оренди,Орендодавець зобов'язаний повідомити про це Орендаря не пізніше ніж 30 календарних днів з моменту оприлюднення відповідного проекту рішення.  3. Безпідставна відмова Орендодавця укласти додатковий договір щодо зміни орендної плати з метою приведення її у відповідність із змінами, внесеними до Методики, є підставою для здійснення перерахунку за весь період дії відповідних змін внесених до Методики.  4. Орендодавець має право доступу до об’єкту оренди з урахуванням обмежень та вимог, встановлених чинними нормативно-правовими актами щодо доступу до об’єктів підвищеної небезпеки, охорони праці.  5. Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання зобов'язань за Договором, якщо це невиконання є наслідком непереборної сили (форс-мажорних обставин).  До обставин непереборної сили відносяться: непереборна за даних умов сила (стихійне лихо, дія ворога, оголошена та неоголошена війна, загроза війни, терористичний акт, антитерористична операція, операція об’єднаних сил, блокада, революція, заколот, повстання, масові заворушення, громадська демонстрація, блискавка, пожежа, буря, повінь, землетрус, нагромадження снігу або ожеледь, вибух, аварія тощо), прийняття органами державної влади, місцевого самоврядування нормативно-правових актів, актів індивідуальної дії, які унеможливлюють виконання сторонами зобов'язань за цим Договором або перешкоджають такому виконанню тощо.  Строк виконання зобов'язань відкладається на строк дії форс-мажорних обставин.  Сторони зобов'язані негайно повідомити про обставини форс-мажору та протягом 5 робочих днів з дня отримання документу, виданого Торгово-промисловою палатою України. | | | | | |
| 13 | **Суборенда** | | | | | | | |
| 13.1 | Відповідно до частини першої та третьої статті 22 Закону Орендар не має право здавати в суборенду єдиний (цілісний) майновий комплекс по виробництву, транспортуванню теплової та електричної енергії у місті Суми або його частину | | | | | | | |
| 14 | Банківські реквізити для сплати орендної плати і інших платежів відповідно до цього договору | | № UA058999980334159850000018540, отримувач платежу:  ГУК Сум.обл/Сумська МТГ/22080402, код отримувача (ЄДРПОУ): 37970404, код класифікації доходів бюджету 22080402 | | | | | |
| 15 | Спрямування орендної плати | | 100 відсотків суми орендної плати до бюджету Сумської міської ТГ | | | | | |
| 16 | Дата заяви Орендаря про продовження договору оренди, поданої Орендодавцю:  03 травня 2022 року | | дата і номер рішення Орендодавця про продовження договору оренди  “\_\_”\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_р.  № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | | | |

**II. Незмінювані умови договору**

**Визначення термінів**

У цьому Договорі посилання на акти законодавства мають таке значення:

**Закон** – Закон «Про оренду державного і комунального майна» від 3 жовтня 2019 р. № 157-IX, із наступними змінами і доповненнями;

**Закон про приватизацію** – Закон «Про приватизацію державного і комунального майна» від 18 січня 2018 р.   
№ 2269-VIII.

**Порядок** – Порядок передачі в оренду державного та комунального майна, затверджений Постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483, із наступними змінами і доповненнями;

**Методика розрахунку орендної плати** – Методика розрахунку орендної плати, затверджена рішенням Сумської міської ради від 01.02.2012 № 1186-МР, із наступними змінами і доповненнями;

**Сумська міська ТГ** – Сумська міська територіальна громада, власник Майна за цим Договором.

**Предмет договору**

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає у строкове платне користування ***єдиний (цілісний)*** ***майновий комплекс по виробництву, транспортуванню теплової та електричної енергії у місті Суми*** (далі - Об’єкт оренди), зазначений у пункті 4 Умов, вартість якого становить суму, визначену у пункті 6 Умов.

1.2. Об’єкт оренди передається в оренду для використання за цільовим призначенням згідно з пунктом 7 Умов.

1.3. Терміни у цьому договорі використовуються у значенні, наведеному у Законі України “Про оренду державного і комунального майна”.

**Умови передачі орендованого Об’єкта оренди**

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Об’єктом оренди у день підписання акта приймання-передачі Об’єкта оренди.

Акт приймання-передачі Об’єкта оренди підписується між Орендарем і Орендодавцем одночасно із підписанням цього договору.

Між Сторонами діє Акт приймання-передачі Об’єкта оренди, підписаний при укладенні Договору оренди №УКМ-0047 цілісного майнового комплексу по виробництву, транспортуванню тепла та електричної енергії у місті Суми 01.09.2005 р. (з змінами та доповненнями), який є невід’ємною частиною цього Договору.

У разі коли відповідно до законодавства про захист економічної конкуренції для укладення цього договору вимагається отримання дозволу Антимонопольного комітету на концентрацію, договір набирає чинності в день надання Антимонопольним комітетом дозволу на концентрацію і при цьому акт приймання-передачі Об’єкта оренди підписується між Орендарем і Орендодавцем протягом 10 робочих днів з дня отримання Орендарем відповідного дозволу Антимонопольного комітету на концентрацію.

Акт приймання-передачі Об’єкта оренди в оренду та акт повернення Об’єкта оренди з оренди складаються за формою, що розробляється Фондом державного майна і оприлюднюється на його офіціальному веб-сайті.

2.2. Передача Об’єкта оренди в оренду здійснюється за вартістю, визначеною у пункті 6 Умов.

**Орендна плата**

3.1. Орендна плата становить суму, визначену у пункті 8 Умов. Нарахування податку на додану вартість на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному законодавством.

3.2. Якщо орендна плата визначена на підставі абзацу третього або четвертого частини сьомої статті 18 Закону:

орендна плата за перший місяць оренди визначається з урахуванням таких особливостей: якщо між датою визначення орендної плати за базовий місяць (визначений відповідно до пункту 8.1 Умов) і датою підписання акта приймання-передачі Об’єкта оренди минуло більше ніж один повний календарний місяць, то розмір орендної плати за перший місяць оренди встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції у місяцях, що минули з дати визначення орендної плати за базовий місяць;

орендна плата за другий і кожний наступний місяці оренди визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць.

3.3. Орендар сплачує орендну плату до бюджету Сумської міської ТГ щомісяця до 15 числа, що настає за поточним місяцем оренди.

3.4. В день укладення цього договору або до дати укладення Орендар сплачує орендну плату за кількість місяців, зазначену у пункті 9 Умов (авансовий внесок з орендної плати).

3.5. Якщо цей договір укладено за результатами проведення аукціону, то підставою для сплати авансового внеску з орендної плати є протокол про результати електронного аукціону. Якщо цей договір укладено без проведення аукціону, то підставою для сплати авансового внеску з орендної плати є рішення, прийняте відповідно до частин четвертої та п’ятої статті 18 Закону, пункту 141 Порядку.

3.6. Якщо цей договір укладено в результаті продовження попереднього договору оренди без проведення аукціону, розмір орендної плати підлягає перегляду на вимогу однієї із сторін у разі зміни Методики розрахунку орендної плати (далі - Методика).

Орендодавець зобов’язаний звернутися до Орендаря з вимогою про перегляд орендної плати, якщо зміни до Методики мають наслідком збільшення розміру орендної плати за цим договором, протягом 30 календарних днів з дня набрання чинності відповідними змінами.

Орендар може звернутися до Орендодавця із вимогою про перегляд орендної плати, якщо зміни до Методики мають наслідком зміну розміру орендної плати за цим договором, протягом будь-якого строку після набуття 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.

3.7. 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 Сумської міської ТГ, підлягає в установленому порядку зарахуванню в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого зарахування у зв’язку з припиненням орендних відносин - поверненню Орендарю у порядку, визначеному законодавством.

Сума орендної плати, сплаченої авансом відповідно до пункту 3.4 цього договору, підлягає зарахуванню у рахунок сплати орендної плати за перші місяці оренди після підписання акта приймання-передачі Об’єкта оренди.

3.9. Припинення строку дії 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 відповідні акти звіряння.

**Повернення Об’єкта оренди з оренди і   
забезпечувальний депозит**

4.1. У разі припинення договору Орендар зобов’язаний:

повернути Орендодавцеві (або юридичній особі, яку вкаже Орендодавець) Об’єкт оренди протягом трьох робочих днів відповідно до акта повернення Об’єкта оренди з оренди в тому стані, в якому воно 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;

звільнити протягом трьох робочих днів Об’єкт оренди від належних Орендарю речей і повернути його відповідно до акта повернення Об’єкт оренди з оренди в тому стані, в якому воно 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 Об’єкта оренди з оренди, пеню (за наявності);

відшкодувати Орендодавцю збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого майна Об’єкта оренди з вини Орендаря (і в межах сум, що перевищують суму страхового відшкодування, якщо воно поширюється на такі випадки погіршення стану або втрати орендованого майна) або в разі демонтажу, або іншого вилучення невід’ємних поліпшень/капітального ремонту.

4.2. Орендар повертає Об’єкт оренди згідно з порядком, яким регулюються питання повернення орендованих єдиних майнових комплексів після припинення договору оренди, який відповідно до частини другої статті 25 Закону затверджується Кабінетом Міністрів України.

Орендар зобов’язаний підписати три примірники акта повернення Об’єкта оренди з оренди у строки та порядку, визначені порядком, яким регулюються питання повернення орендованих єдиних майнових комплексів після припинення договору оренди.

4.3. Об’єкт оренди вважається повернутим з оренди з моменту підписання Орендарем та Орендодавцем акта повернення Об’єкта оренди з оренди.

4.4. Якщо Орендар не повертає Об’єкт оренди після отримання від Орендодавця примірників акта повернення Об’єкта оренди з оренди, Орендар сплачує до бюджету Сумської міської ТГ неустойку у розмірі подвійної орендної плати за кожний день користування Об’єктом оренди після дати припинення цього договору.

4.5. З метою виконання зобов’язань Орендаря за цим договором до або в день підписання цього договору Орендар сплачує на рахунок Орендодавця забезпечувальний депозит в розмірі, визначеному у пункті 10 Умов.

Якщо цей договір є договором типу 5.1 (Б) або 5.1 (В) Умов, Орендар сплачує різницю між сумою забезпечувального депозиту, сплаченого Орендарем раніше за договором, що продовжується, і сумою, визначеною у пункті 10 Умов. Орендар сплачує повну суму забезпечувального депозиту, якщо:

договір, що продовжується, не передбачав обов’язку Орендаря сплатити забезпечувальний депозит, або

цей договір є договором, що продовжується за результатами проведення аукціону (тип договору 5.1(В) Умов), але переможцем аукціону стала особа інша, ніж орендар Об’єкта оренди станом на дату оголошення аукціону (пункт 149 Порядку).

4.6. Орендодавець повертає забезпечувальний депозит Орендарю протягом п’яти робочих днів після отримання від Орендаря примірника акта повернення Об’єкта оренди з оренди, підписаного без зауважень Орендодавця, або здійснює вирахування сум, визначених у пункті 4.8 цього договору, у разі наявності зауважень у Орендодавця.

4.7. Орендодавець перераховує забезпечувальний депозит у повному обсязі до бюджету Сумської міської ТГ, якщо:

Орендар відмовився від підписання акта повернення Об’єкта оренди з оренди або створює перешкоди у доступі до орендованого майна Об’єкта оренди представників Орендодавця з метою складення такого акта;

Орендар не підписав в установлені строки додаткову угоду № 3 до договору оренди цілісного майнового комплексу по виробництву, транспортуванню тепла та електричної енергії у місті Суми від 01 вересня 2005 року № УКМ–0047.

4.8. Орендодавець не пізніше ніж протягом п’ятого робочого дня з моменту підписання акта повернення Об’єкта оренди з оренди із зауваженнями Орендодавця (або за наявності зауважень Орендодавця) зараховує забезпечувальний депозит в рахунок невиконаних зобов’язань Орендаря і перераховує забезпечувальний депозит на погашення зобов’язань Орендаря у такій черговості:

у першу чергу погашаються зобов’язання Орендаря із сплати пені (пункт 3.7 цього договору);

у другу чергу погашаються зобов’язання Орендаря із сплати неустойки (пункт 4.4 цього договору);

у третю чергу погашаються зобов’язання Орендаря із сплати орендної плати;

у четверту чергу погашаються зобов’язання Орендаря з компенсації суми збитків, завданих орендованому майну;

у п’яту чергу погашаються зобов’язання Орендаря із сплати інших платежів за цим договором або в рахунок погашення інших невиконаних Орендарем зобов’язань за цим договором.

Орендодавець повертає Орендарю суму забезпечувального депозиту, яка залишилася після здійснення вирахувань, передбачених цим пунктом.

**Використання амортизаційних відрахувань,   
поліпшення та ремонт орендованого майна**

5.1. Амортизаційні відрахування на орендоване майно Об’єкта оренди залишаються в розпорядженні Орендаря і використовуються для відновлення орендованих основних фондів.

5.2. Поліпшення орендованого майна Об’єкта оренди, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю Сумської міської ТГ.

5.3. Орендар має право:

проводити за власний рахунок поточний та/або капітальний ремонт орендованого майна Об’єкта оренди. Така умова цього договору не розглядається як дозвіл на здійснення невід’ємних поліпшень Об’єкта оренди і не тягне за собою зобов’язання Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень;

здійснювати невід’ємні поліпшення Об’єкта оренди 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.

5.4. Порядок отримання Орендарем згоди Орендодавця на проведення відповідних видів робіт, передбачених пунктом 5.3 цього договору, згоди на зарахування витрат на проведення капітального ремонту в рахунок орендної плати, умови, на яких здійснюється таке зарахування, а також сума витрат, які можуть бути зараховані, визначаються Законом та Порядком.

5.5. Орендар має право на компенсацію вартості здійснених ним невід’ємних поліпшень майна Об’єкта оренди від нового орендаря в порядку та на умовах, встановлених Порядком, якщо цей договір продовжується на аукціоні.

5.6. Орендар має право на компенсацію вартості здійснених ним невід’ємних поліпшень Об’єкта оренди від переможця аукціону з приватизації Об’єкта оренди, а якщо таким переможцем стає Орендар, - то право на зарахування в рахунок купівельної ціни (ціни продажу об’єкта оренди) суми вартості здійснених ним невід’ємних поліпшень у порядку і на умовах, встановлених Законом України від 18 січня 2018 р.   
№ 2269-VIII “Про приватизацію державного і комунального майна” (Відомості Верховної Ради України, 2018 р., № 12, ст. 68) (далі - Закон про приватизацію).

**Режим використання орендованого Об’єкта оренди**

6.1. Орендар зобов’язаний використовувати орендований Об’єкт оренди за цільовим призначенням, визначеним у пункті 7 Умов.

6.2. Орендар зобов’язаний зберігати майно Об’єкта оренди, 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;

забезпечувати додержання протипожежних вимог, стандартів, норм, правил, а також виконання вимог приписів і постанов органів державного пожежного нагляду;

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

проводити 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 робочий 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. У разі виникнення таких ситуацій Орендар зобов’язаний вживати невідкладних заходів для ліквідації їх наслідків.

6.5. У разі коли Об’єкт оренди підлягав згідно із законом екологічному аудиту і у звіті про екологічний аудит вказується на певні невідповідності вимогам законодавства і висуваються певні вимоги або надаються рекомендації, до договору включається положення такого змісту:

«Орендар зобов’язаний здійснити заходи щодо усунення невідповідностей вимогам законодавства, виявлених екологічним аудитом, відповідно до рекомендацій (вимог), наданих у звіті про екологічний аудит.».

**Страхування Об’єкта оренди, відшкодування витрат на оцінку Об’єкта оренди та погашення заборгованості**

7.1. Орендар зобов’язаний:

7.1.1. протягом 10 календарних днів з дня укладення цього договору застрахувати Об’єкт оренди на суму його страхової вартості, визначеної у пункті 6.2 Умов, на користь Орендодавця згідно з Порядком, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха, на період строку дії цього договору 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);

7.1.2. Поновлювати щороку договори страхування, передбачені пунктом 7.1.1 цього договору, з метою забезпечення страхового покриття Підприємства протягом усього строку дії цього договору, 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 його укладено.

**Питання суборенди**

8.1. Передача Об’єкта оренди або його частини в суборенду не допускається.

**Запевнення сторін**

9.1. Орендодавець запевняє Орендаря, що:

9.1.1. Об’єкт оренди є вільним для користування Орендарем, всередині немає майна, належного третім особам, повний і безперешкодний доступ до Об’єкта оренди може бути наданий Орендарю в день підписання акта приймання-передачі;

9.1.2. інформація про Об’єкт оренди розміщена за посиланням, яке зазначене у пункті 4.4 Умов, відповідає дійсності.

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 9 Умов.

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

**Додаткові умови оренди**

10.1. Орендар зобов’язаний виконувати обов’язки, покладені на нього рішенням Орендодавця про встановлення додаткових умов оренди, визначених у пункті 12. Умов.

**Відповідальність і вирішення спорів за Договором**

11.1. За невиконання або неналежне виконання зобов’язань за цим договором Сторони несуть відповідальність згідно із законом та договором.

11.2. Орендодавець не відповідає за зобов’язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов’язаннями Орендодавця, якщо інше не передбачено цим договором. Орендар відповідає за своїми зобов’язаннями і за зобов’язаннями, за якими він є правонаступником, виключно власним майном. Стягнення за цими зобов’язаннями не може бути звернене на майно Об’єкта оренди.

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

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

**Строк чинності, умови зміни та припинення договору**

12.1. Цей договір укладено на строк, визначений у пункті 11 Умов. Перебіг строку договору починається з дня набрання чинності цим договором. Строк оренди починається з дати підписання акта приймання-передачі і закінчується датою закінчення цього договору.

12.2. Умови цього договору зберігають силу протягом всього строку дії цього договору, в тому числі у разі, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, крім випадку, передбаченого пунктом 3.6 цього договору, а в частині зобов’язань Орендаря щодо орендної плати - до виконання зобов’язань.

12.3. Зміни 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 у письмовій формі, які підписуються сторонами та є невід’ємними частинами цього договору.

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

Орендар, який бажає продовжити цей договір на новий строк, повинен звернутися до Орендодавця за три місяці до закінчення строку дії договору із заявою. До заяви додається звіт незалежного оцінювача про визначення ринкової вартості Об’єкта оренди. Якщо цей договір укладено на строк п’ять років або менше, продовжується вперше, і був укладений без проведення конкурсу або аукціону, то відповідно до частини восьмої статті 18 Закону разом із звітом про оцінку Об’єкта оренди подається рецензія на звіт. Якщо цей договір підлягає продовженню на аукціоні, додатково подаються документи, передбачені абзацами тридцять третім - тридцять восьмим пункту 55 Порядку (далі - істотна документація про Об’єкт оренди), крім рецензії на звіт незалежного оцінювача щодо визначення ринкової вартості Підприємства. Документи, що складають істотну документацію про Об’єкт оренди, подаються станом на останнє число кварталу, що передує даті подання Орендарем звернення про продовження цього договору. Документи подаються в електронній формі та паперовій формі.

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 зобов’язаний:

розмістити копії документів, що складають істотну документацію про Об’єкт оренди, у кімнаті даних і передати Орендодавцю інформацію про її місцезнаходження разом із переліком документів, розміщених у кімнаті даних, за три місяці до закінчення цього договору;

забезпечити доступ до кімнати даних Орендодавцю і потенційним орендарям протягом часу, визначеного Порядком;

забезпечити доступ до об’єкта оренди потенційних орендарів у супроводі представника орендодавця;

відшкодувати збитки, понесені потенційними орендарями, які покладалися на інформацію, розкриту Орендарем в кімнаті даних і яка з вини Орендаря виявилась недостовірною або неповною.

Орендар несе відповідальність перед Орендодавцем і потенційними орендарями за порушення його обов’язку з розкриття інформації, передбаченого цим пунктом.

Орендодавець має право здійснити інвентаризацію майна, інших активів і зобов’язань Об’єкта оренди з метою розкриття інформації про Об’єкт оренди згідно з абзацом тридцять п’ятим пункту 55 Порядку.

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

12.5. Договір припиняється:

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

12.5.1.1. якщо підставою припинення договору є закінчення строку, на який він укладено (абзац другий частини першої статті 24 Закону), то договір вважається припиненим з:

дати закінчення строку, на який він був укладений, на підставі рішення Орендодавця (якщо цей договір використовується для передачі в оренду Майна комунальної форми власності, то рішення приймається органом, визначеним відповідно до абзацу другого частини четвертої статті 18 Закону) про відмову у продовженні цього договору, прийнятого з підстав, передбачених статтею 19 Закону, в межах строків, визначених частиною п’ятою статті 18 Закону; або рішення орендодавця про припинення цього договору з підстав пропуску Орендарем строку на подання заяви про продовження цього договору, передбаченого частиною третьою статті 18 Закону, пункту 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 (рішення орендодавця не вимагається);

12.5.1.2. 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;

12.5.2. 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.

Договір вважається припиненим:

після закінчення двох місяців з дня звернення Орендарем за таким позовом до суду, якщо судом не відкрито провадження у справі за таким позовом Орендаря протягом зазначеного двомісячного строку; або

з дати набрання законної сили рішенням суду про відмову у позові Орендаря; або

з дати залишення судом позову без розгляду, припинення провадження у справі, або з дати відкликання Орендарем позову.

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

12.5.3. якщо цей договір набрав чинності, але акт приймання-передачі Підприємства не підписаний у передбачений цим договором строк. Договір вважається припиненим з цієї підстави на 20-й робочий день після набрання чинності цим договором, якщо станом на цей день акт приймання-передачі не підписаний через відмову Орендаря, про що Орендодавець повинен скласти акт та повідомити Орендареві.

12.5.4. на вимогу Орендодавця з підстав, передбачених пунктом 12.6 цього договору, і при цьому договір вважається припиненим на дату, визначену відповідно до пункту 12.7 цього договору;

12.5.5. на вимогу Орендаря з підстав, передбачених пунктом 12.8 цього договору, і при цьому договір вважається припиненим на дату, визначену відповідно до пункту 12.9 цього договору;

12.5.6. за згодою сторін на підставі договору про дострокове припинення цього договору за згодою сторін з дати підписання акта повернення Об’єкта оренди з оренди;

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

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

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

12.6.2. використовує Об’єкт оренди не за цільовим призначенням, визначеним у пункті 7 Умов.

12.6.3. передав Об’єкт оренди у користування або в суборенду іншій особі;

12.6.4. передав Об’єкт оренди або його частину у користування іншій особі;

12.6.5. перешкоджає співробітникам Орендодавця здійснювати контроль за використанням Об’єкта оренди, виконанням умов цього договору;

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

12.6.7. відмовився внести зміни до цього договору у разі виникнення підстав, передбачених пунктом 3.6 цього договору.

12.7. Про наявність однієї з підстав для дострокового припинення договору з ініціативи Орендодавця, передбачених пунктом 12.6 цього договору, Орендодавець повідомляє Орендареві 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 надходження листа або у строк п’ять робочих днів, якщо порушення стосується прострочення сплати орендної плати або перешкоджання у здійсненні Орендодавцем або уповноваженим органом управління контролю за використанням Об’єкта оренди. Лист пересилається на адресу електронної пошти Орендаря і поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря.

Якщо протягом встановленого у листі 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 лист 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. Дата дострокового припинення цього договору на вимогу Орендодавця встановлюється на підставі штемпеля поштового відділення на поштовому відправленні Орендодавця.

12.8. Цей договір може бути достроково припинений на вимогу Орендаря, якщо протягом одного місяця після підписання акта приймання-передачі Орендар отримає докази істотної невідповідної об’єкта оренди інформації про нього, зазначеній в оголошенні або в акті приймання-передачі.

12.9. Про виявлення обставин, які дають право Орендарю на припинення договору відповідно до пункту 12.8 цього договору, Орендар повинен письмово повідомити Орендодавцю із наданням відповідних доказів протягом трьох робочих днів після закінчення строку, передбаченого пунктом 12.8 договору.

12.10. 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 строку, встановленого у пункту 12.8 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 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 бюджету, здійснюється у порядку, визначеному законодавством.

12.11. У разі припинення договору:

поліпшення орендованого майна Об’єкта оренди, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів за згодою особи, визначеною у пункті 5.3 цього договору, які можна відокремити від орендованого майна, не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а поліпшення, які не можна відокремити без шкоди для майна, - власністю держави;

поліпшення Об’єкта оренди, зроблені Орендарем без згоди особи, визначені у пункті 5.3 цього договору, які не можна відокремити без шкоди для майна, є власністю Сумської міської ТГ та їх вартість компенсації не підлягає.

12.12. Об’єкт оренди вважається поверненим з моменту підписання сторонами акта повернення Об’єкта оренди з оренди.

**Інше**

13.1. Орендар письмово повідомляє Орендодавця протягом п’яти робочих днів з дати внесення змін у найменуванні, місцезнаходженні, контактних даних і банківських реквізитах Орендаря. Орендодавець повідомляє Орендареві про відповідні зміни письмово або на адресу електронної пошти.

13.2. Якщо протягом строку дії договору відбувається зміна Орендодавця, новий орендодавець стає стороною цього договору шляхом складення акта про заміну сторони у договорі оренди (далі - акт про заміну сторони). Акт про заміну сторони підписується попереднім і новим орендодавцем та в той же день надсилається Орендарю листом (повідомленням про вручення і описом вкладення). Акт про заміну сторони складається у трьох оригінальних примірниках. Новий орендодавець зобов’язаний опублікувати зазначений акт (протягом п’яти робочих днів від дати його надсилання Орендарю) в електронній торговій системі. Орендодавець за цим договором вважається заміненим з моменту опублікування акта про заміну сторін в електронній торговій системі.

У разі коли договір нотаріально посвідчено, то підписи посадових осіб попереднього і нового орендодавців на акті про заміну сторони підлягають нотаріальному посвідченню.

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

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

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

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

13.4. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим договором, регулюються законодавством.

13.5. Цей Договір набирає чинності в день його підписання сторонами (нотаріального посвідчення, якщо відповідно до закону договір підлягає нотаріальному посвідченню), крім випадку, передбаченого пунктом 2.1 цього договору. В такому разі договір набирає чинності в день надання Антимонопольним комітетом дозволу на концентрацію.

13.6. Цей договір укладено у трьох примірниках: два примірники - Орендодавцю, один примірник – Орендарю, кожен з яких має однакову юридичну силу.

Додатки:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Підписи сторін:**

|  |  |
| --- | --- |
| Від Орендаря: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |  |
| Від Орендодавця: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Сумський міський голова Олександр ЛИСЕНКО

Виконавець: Клименко Юрій

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_