

Додаток 2
до наказу управління освіти
Заліщицької міської ради
30.10.2024 № 150-од

КОНКУРСНА ДОКУМЕНТАЦІЯ

на взяття в оренду нерухомого майна (з обладнанням) для приготування їжі та харчування учнів спеціалізованої школи I-III ступенів імені О.С.Маковея з поглибленим вивчення інформаційних технологій та технологічних дисциплін м.Заліщики

1. Найменування та місцезнаходження організатора конкурсу:	Управління освіти Заліщицької міської ради. 48601, Тернопільська обл., Чортківський р-н, місто Заліщики, вулиця С.Бандери, будинок, 40/4
2. Рішення організатора конкурсу про проведення конкурсу	Наказ управління освіти від 30.10.2024 року №150-од «Про оголошення конкурсу на взяття в оренду нерухомого майна»
3. Місце, дата і час проведення конкурсу, прізвище, ім'я по батькові, посада, контактний телефон та адреса електронної пошти посадової особи організатора конкурсу, уповноваженої здійснювати комунікацію з учасниками	Місце: кабінет заступника начальника на другому поверсі адміністративної будівлі управління освіти Заліщицької міської ради, за адресою: 48601, Тернопільська обл., Чортківський р-н, місто Заліщики, вулиця С.Бандери, будинок, 40/4 Дата проведення конкурсу: 06 листопада 2024 року Час проведення конкурсу: 10 година 00 хв. Посадова особа уповноважена здійснювати комунікацію з учасниками конкурсу: заступник начальника управління-начальник відділу загальної середньої, дошкільної, позашкільної, інклюзивної освіти, виховної роботи та цифрової трансформації управління освіти Заліщицької міської ради - Назар Стратій тел.: 096-823-25-08, електронна пошта: 44014833@mail.gov.ua
4. Очікуваний результат	Низька сума орендної плати та наявне необхідне нерухоме майно (з обладнанням) для приготування їжі та харчування учнів спеціалізованої школи I-III ступенів імені О.С.Маковея з поглибленим вивчення інформаційних технологій та технологічних дисциплін м.Заліщики. Конкурс проводиться на взяття в оренду нерухомого майна (з обладнанням) для приготування їжі та харчування учнів спеціалізованої школи I-III ступенів імені О.С.Маковея з поглибленим вивчення інформаційних технологій та технологічних дисциплін м.Заліщики відповідно до

Господарського кодексу України, Цивільного кодексу України, розпорядження Заліщицького міського голови від 30 жовтня 2024 року 198-од «Про надання погодження управлінню освіти на організацію та проведення конкурсу», рішення позачергової сесії Заліщицької міської ради від 29 жовтня 2024 року №5793 «Про затвердження Порядку взяття в оренду майна Заліщицькою міською радою».

5. Вимоги до учасників конкурсу та критерії відповідності конкурсних пропозицій

Кваліфікаційні вимоги	Критерії відповідності
Основні кваліфікаційні вимоги	
<p>1. Наявність власного або орендованого нерухомого майна приватної форми власності</p>	<p>1) наявність документів, що посвідчують право приватної власності учасника конкурсу або право користування (оренди) нерухомим майном приватної форми власності, що підтверджується:</p> <p>довідкою-характеристикою нерухомого майна;</p> <p>завіреними копіями документів на право власності на нерухоме майно, що посвідчують право приватної власності, згідно чинного законодавства та/або засвідченими копіями договорів користування (оренди) на нерухоме майно приватної форми власності, стороною яких є учасник конкурсу;</p> <hr/> <p>Відсутність нерухомого майна приватної форми власності – 0 балів;</p> <p>Наявність нерухомого майна приватної форми власності, що перебуває в користуванні (оренді) учасника конкурсу - 2 бали;</p> <p>Наявність власного нерухомого майна приватної форми власності – 5 балів.</p>
<p>2. Наявність у складі нерухомого майна приватної форми власності певного виду приміщень, або приміщень з певними характеристиками</p>	<p>1) Наявність у складі нерухомого майна приватної форми власності або орендованого майна (загальною площею не менше 300 м.кв та не більше 500 м.кв) приміщень для приготування їжі (з відповідним обладнанням), приміщень для прийому їжі та приміщень із санвузлами (туалетами та умивальниками), що підтверджується:</p> <p>довідкою про наявність приміщень (загальною площею не менше 300 м.кв та не більше 500 м.кв) для приготування їжі (з відповідним обладнанням), приміщень для прийому їжі та приміщень із</p>

		<p>санвузлами (туалетами та умивальниками)</p> <p>завіреною копією технічного паспорта на нерухоме майно (загальною площею не менше 300 м.кв та не більше 500м.кв), в якому зазначені приміщення для приготування їжі, приміщення для прийому та приміщення із санвузлами (туалетами та умивальниками)</p>
		<p>Відсутність у складі нерухомого майна приватної форми власності (загальною площею не менше 300 м.кв та не більше 500 м.кв) приміщень для приготування їжі (з відповідним обладнанням), приміщень для прийому їжі та приміщень із санвузлами (туалетами та умивальниками) – 0 балів;</p> <p>Наявність у складі нерухомого майна приватної форми власності або орендованого нерухомого майна (загальною площею не менше 300 м.кв та не більше 500 м.кв) приміщень для приготування їжі (з відповідним обладнанням), приміщень для прийому їжі та приміщень із санвузлами (туалетами та умивальниками) – 5 балів.</p>
3.	<p>Підключення нерухомого майна приватної форми власності до мереж водопостачання/ водовідведення, електропостачання, газопостачання, тощо</p>	<p>1) Підключення нерухомого майна приватної форми власності або орендованого нерухомого майна приватної форми власності до мереж водопостачання/ водовідведення, електропостачання, газопостачання, тощо, що підтверджується:</p> <ul style="list-style-type: none"> - довідкою про наявність підключення до мереж водопостачання/ водовідведення, електропостачання, газопостачання; - завіреними копіями діючих договорів з постачальниками послуг водопостачання/водовідведення, електропостачання, газопостачання.

		<p>Відсутність підключення нерухомого майна приватної форми власності до мереж водопостачання/ водовідведення, електропостачання, газопостачання – 0 балів;</p> <p>Наявність підключення нерухомого майна приватної форми власності лише до мереж водопостачання/ водовідведення та електропостачання або водопостачання/ водовідведення та газопостачання або газопостачання та електропостачання - 2 бали;</p> <p>Наявність підключення нерухомого майна приватної форми власності до мереж водопостачання/ водовідведення, електропостачання, газопостачання – 5 балів.</p>
4.	Орендна плата	<p>Учасники конкурсу надають розрахунок плати за оренду об'єкта конкурсу, яка запропонована ними та зазначена у грошовій сумі. Перевага надається учасникові, що запропонує найменшу суму орендної плати.</p> <p>Найбільша орендна плата – 0 балів; Інші орендні плати – 2 бали; Найменша орендна плата – 5 балів</p>
Додаткові кваліфікаційні вимоги		
5.	Наявність у складі нерухомого майна приватної форми власності певного обладнання	<p>1) наявність у складі нерухомого майна приватної форми власності або орендованого нерухомого майна щонайменше двох плит для приготування їжі з духовками, витяжки, холодильника та мийки для посуду що підтверджується:</p> <p>довідкою – характеристикою про наявність у складі нерухомого майна приватної форми власності або орендованого нерухомого майна щонайменше двох плит для приготування їжі з духовками, холодильника, витяжки та мийки для посуду.</p>

		<p>Відсутність у складі нерухомого майна приватної форми власності або орендованого нерухомого майна певного обладнання, необхідного організатору конкурсу – 0 балів;</p> <p>Наявність у складі нерухомого майна приватної форми власності або орендованого нерухомого майна лише частини обладнання, необхідного організатору конкурсу - 2 бали;</p> <p>Наявність у складі нерухомого майна приватної форми власності або орендованого нерухомого майна всього обладнання, необхідного організатору конкурсу – 5 балів.</p>
6.	<p>Розташування нерухомого майна приватної форми власності, яке необхідне організатору конкурсу у певному місці чи території</p>	<p>1) розташування нерухомого майна приватної форми власності, або орендованого нерухомого майна, яке необхідне організатору конкурсу у м.Заліщики на відстані не більше 500 метрів від спеціалізованої школи I-III ступенів імені О.С.Маковця з поглибленим вивчення інформаційних технологій та технологічних дисциплін м.Заліщики (адреса: 48601, Тернопільська обл., Чортківський р-н, місто Заліщики, вулиця Шкільна ,1), що підтверджується довідкою – характеристикою про місце розташування нерухомого майна приватної форми власності або орендованого нерухомого майна, яке необхідне організатору конкурсу із зазначенням координат нерухомого майна приватної форми власності.</p> <p>Відсутність розташування нерухомого майна приватної форми власності або орендованого нерухомого майна, яке необхідне організатору конкурсу у м.Заліщики на відстані не більше 500 метрів від спеціалізованої школи I-III ступенів імені О.С.Маковця з поглибленим вивчення інформаційних технологій та технологічних дисциплін м.Заліщики (адреса: 48601, Тернопільська обл., Чортківський р-н, місто Заліщики, вулиця Шкільна ,1) - 0 балів;</p> <p>Інше розташування нерухомого майна приватної форми власності або орендованого нерухомого майна, яке необхідне організатору конкурсу у певному місці чи території - 2 бали;</p> <p>Наявність в учасника конкурсу розташування нерухомого майна приватної форми власності або орендованого нерухомого майна, яке необхідне організатору конкурсу у м.Заліщики на відстані не більше 500 метрів від спеціалізованої школи I-III</p>

		ступенів імені О.С.Маковея з поглибленим вивчення інформаційних технологій та технологічних дисциплін м.Заліщики (адреса: 48601, Тернопільська обл., Чортківський р-н, м. Заліщики, вулиця Шкільна ,1) – 5 балів.
7.	Належний технічний та косметичний стан, нерухомого майна приватної форми власності	<p>1) належний технічний та косметичний стан нерухомого майна приватної форми власності або орендованого нерухомого майна, що підтверджується:</p> <ul style="list-style-type: none"> - довідкою про належний технічний та косметичний стан нерухомого майна приватної форми власності або орендованого нерухомого майна; - фотографіями.
		<p>Відсутність належного технічного та косметичного стан нерухомого майна приватної форми власності або орендованого нерухомого майна - 0 балів;</p> <p>Задовільний технічний та косметичний стан нерухомого майна приватної форми власності або орендованого нерухомого майна - 2 балів;</p> <p>Відмінний технічний та косметичний стан нерухомого майна приватної форми власності або орендованого нерухомого майна - 5 балів.</p>

6.Орієнтовна дата початку оренди Не пізніше 25 листопада 2024 року

7.Вимоги до конкурсних пропозицій та перелік документів, які подаються учасниками конкурсу

Вимоги до конкурсних пропозицій:

1) конкурсна пропозиція подається особисто чи надсилається засобами поштового зв'язку конкурсній комісії у конверті, на якому зазначаються повне найменування і місцезнаходження організатора (конкурсної комісії) та учасника конкурсу.

2) конкурсна пропозиція друкується та підписується учасником або особою, уповноваженою на право підпису від імені учасника, повноваження цієї особи зазначаються у письмовому дорученні, що входить до складу конкурсної пропозиції. Всі сторінки пропозиції, на яких зроблені будь-які окремі записи або правки, позначаються ініціалами особи, що підписує пропозицію.

3) конкурсна пропозиція повинна бути прошита, мати нумерацію сторінок та реєстр наданих документів.

4) учасник конкурсу має право відкликати власну

конкурсну пропозицію або внести до неї зміни (доповнення) до закінчення строку подання конкурсних пропозицій шляхом подання організатору відповідної заяви у письмовій формі.

У разі відкликання конкурсної пропозиції учасник конкурсу подає заяву у довільній формі організатору конкурсу у письмовій формі. Інформація про її отримання організатором конкурсу зазначається в журналі обліку протягом одного робочого дня після її отримання, про що повідомляється учаснику на його адресу електронної пошти.

У разі внесення змін (доповнення) до раніше поданої конкурсної пропозиції учасник конкурсу подає заяву про намір внесення змін і надсилає оновлену конкурсну пропозицію, яка реєструється організатором конкурсу в журналі обліку протягом одного робочого дня після її отримання.

5) кожен учасник має право подати тільки одну конкурсну пропозицію.

6) передбачені конкурсною документацією умови проведення конкурсу є обов'язковими для конкурсної комісії та його учасників.

7) конкурсні пропозиції, що надійшли після закінчення строку їх подання, передбаченого конкурсною документацією, повертаються учасникам конкурсу без розгляду.

8) всі документи, що мають відношення до конкурсної пропозиції, складається українською мовою.

Перелік документів:

Для участі у конкурсі учасники подають заяву в довільній формі, яка повинна містити таку інформацію:

- номер та назву об'єкта конкурсу;
- найменування юридичної особи або прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності) фізичної особи - підприємця;
- ідентифікаційний код юридичної особи згідно з ЄДРПОУ або реєстраційний номер облікової картки платника податків для фізичних осіб - підприємців (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовилися від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та повідомили про це відповідному контролюючому органу і мають відмітку в паспорті, зазначаються серія та номер паспорта);
- місцезнаходження суб'єкта господарювання, контактний номер телефону, адресу електронної пошти.

До заяви додається конкурсна пропозиція, яка включає:

- реєстр наданих документів, в якому зазначено найменування документів поданих у складі конкурсних пропозицій із зазначенням сторінок, на яких вони знаходяться;
- запропоновані учасниками конкурсу розрахунки плати за оренду об'єкта конкурсу, які зазначені у

- грошовій сумі;
- перелік документів, передбачений конкурсною документацією.

Для підтвердження відповідності встановленим кваліфікаційним вимогам (розділ 5 «Вимоги до учасників конкурс та критерії відповідності конкурсних пропозицій»), учасники конкурсу подають засвідчені в установленому законодавством порядку копії таких документів:

- юридичні особи – витягу, виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань України та інформацію про кінцевого бенефіціарного власника. Якщо особа не має кінцевого бенефіціарного власника, зазначається інформація про відсутність кінцевого бенефіціарного власника і причина його відсутності;
- фізичні особи - підприємці - копію паспорта громадянина України, витягу та виписку з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань України;
- установчі документи (статут, положення, тощо);
- інформацію про реєстрацію платника податку на додану вартість або копію витягу із Реєстру платників податку на додану вартість – для учасника, який є платником податку на додану вартість, копію свідоцтва про сплату єдиного податку або копію витягу з Реєстру платників єдиного податку – для учасника, який є платником єдиного податку;
- документи, що підтверджують правомочність на укладення договору: надаються документи, підтверджуючі обрання/призначення керівника та право підпису відповідно до вимог за установчими документами підприємства-учасника (копія протоколу зборів засновників підприємства або оригінал витягу з протоколу зборів засновників та/або копія наказу про призначення керівника тощо) *(для учасників – юридичних осіб)*;
- довідка із текстом, який зазначається в обов'язковому порядку: «Учасник конкурсу гарантує, що в порядку, визначеному Законом України «Про захист персональних даних» та іншими актами законодавства України, усі фізичні особи, персональні дані про яких наведено в конкурсній пропозиції (включаючи їх прізвища, імена, по батькові, паспортні дані, реєстраційні номери облікових карток платників податків, притягнення чи не притягнення до встановленої законодавством відповідальності тощо), надали письмову згоду та дозвіл на використання їх персональних даних, включаючи дії щодо їх обробки (у т.ч. збору, зберігання і поширення), дії щодо їх захисту, а

також дії щодо надання повного права обробки зазначених персональних даних організатором конкурсу з метою проведення конкурсу на взяття в оренду нерухомого майна (з обладнанням) для приготування їжі та харчування учнів спеціалізованої школи I-III ступенів імені О.С.Маковея з поглибленим вивчення інформаційних технологій та технологічних дисциплін м.Заліщики в обсягах і в порядку, визначених чинним законодавством України, а також були письмово проінформовані про використання їх персональних даних у такий спосіб».

- довідку в довільній формі про те, що учасник конкурсу не є: громадянином Російської Федерації; юридичною особою, створеною та зареєстрованою відповідно до законодавства Російської Федерації; юридичною особою, створеною та зареєстрованою відповідно до законодавства України, кінцевим бенефіціарним власником, членом або учасником (акціонером), що має частку в статутному капіталі 10 і більше відсотків, якої є Російська Федерація, громадянин Російської Федерації, або юридична особа, створена та зареєстрована відповідно до законодавства Російської Федерації; юридичною особою, утвореною відповідно до законодавства іноземної держави, кінцевим бенефіціарним власником, членом або учасником (акціонером), що має частку в статутному капіталі 10 і більше відсотків, яких є Російська Федерація, громадянин Російської Федерації, або юридична особа, створена та зареєстрована відповідно до законодавства Російської Федерації;
- відповідні документи та інформацію, згідно розділу **«5. Вимоги до учасників конкурс та критерії відповідності конкурсних пропозицій» цієї конкурсної документації;**
- інші документи, які подаються за бажанням учасника конкурсу і містять відомості на взяття в оренду нерухомого майна (з обладнанням) для приготування їжі та харчування учнів спеціалізованої школи I-III ступенів імені О.С.Маковея з поглибленим вивчення інформаційних технологій та технологічних дисциплін м.Заліщики.

Примітки:

1) документи, що не передбачені законодавством для учасників конкурсу не подаються ними у складі конкурсної пропозиції, при цьому учасник конкурсу має надати обґрунтовану довідку в довільній формі з посиланням на відсутність вимоги щодо надання документу відповідно до норм чинного законодавства;

2) документи, що не передбачені законодавством для суб'єктів господарювання, не подаються ними у складі конкурсної пропозиції;

3) усі копії документів повинні бути засвідчені в установленому порядку, а саме: повинно бути зазначено «Згідно з оригіналом», особистий підпис уповноваженої особи, що засвідчує копію та відбиток печатки (за її наявності);

4) за достовірність наданих документів відповідальність безпосередньо несе учасник конкурсу.

8. Проект договору

Договір укладається між організатором конкурсу та переможцем конкурсу, згідно з ПРИМІРНИМ ДОГОВОРОМ (додаток 1 до конкурсної документації), що затверджений рішенням позачергової сесії Заліщицької міської ради від 29 жовтня 2024 року №5793 «Про затвердження Порядку взяття в оренду майна Заліщицькою міською радою».

9.Період подання конкурсних пропозицій

Учасники конкурсу можуть подавати свої конкурсні пропозиції починаючи з 31.10.2024 до 05.11.2024 включно.

10.Способи, місце та кінцевий строк подання конкурсних пропозицій

Способи подання конкурсних пропозицій:

Конкурсна пропозиція подається особисто чи надсилається засобами поштового зв'язку рекомендованим листом з описом вкладення у конверт конкурсній комісії у запечатаному конверті (пакеті), на якому зазначаються повне найменування і місцезнаходження організатора (конкурсної комісії) та учасника конкурсу, напис «НА КОНКУРС» та маркування:

«Не відкривати до 10 години 06.11.2024 року».

Місце подання конкурсних пропозицій:

Конкурсна пропозиція подається до управління освіти Заліщицької міської ради, що розташований за адресою: 48601, Тернопільська обл., Чортківський р-н, місто Заліщики, вулиця С.Бандери, будинок, 40/4

Кінцевий строк подання конкурсних пропозицій:

До 17 години 00 хв. 05 листопада 2024 року

Конкурсні пропозиції реєструються організатором конкурсу протягом одного робочого дня з дати їх отримання в журналі обліку конкурсних пропозицій (далі – журнал обліку).

Конкурсні пропозиції, що надійшли після закінчення

строку їх подання, передбаченого конкурсною документацією, повертаються учасникам конкурсу без розгляду.

Учасник конкурсу має право відкликати власну конкурсну пропозицію або внести до неї зміни (доповнення) до закінчення строку подання конкурсних пропозицій шляхом подання організатору відповідної заяви у письмовій формі.

У разі відкликання конкурсної пропозиції учасник конкурсу подає заяву у довільній формі організатору конкурсу у письмовій формі. Інформація про її отримання організатором конкурсу зазначається в журналі обліку протягом одного робочого дня після її отримання, про що повідомляється учаснику на його адресу електронної пошти.

У разі внесення змін (доповнення) до раніше поданої конкурсної пропозиції учасник конкурсу подає заяву про намір внесення змін і надсилає оновлену конкурсну пропозицію, яка реєструється організатором конкурсу в журналі обліку протягом одного робочого дня після її отримання, про що повідомляється учаснику конкурсу на його адресу електронної пошти.

17. Особливі умови

1) дотримання розміру орендної плати за об'єкт оренди;
2) організатор конкурсу має право не пізніше ніж за три робочих дні до закінчення строку подання конкурсних пропозицій внести зміни до конкурсної документації, про що оприлюднює повідомлення на офіційному веб-сайті
3) після підписання договору оренди за результатами проведеного конкурсу, організатор конкурсу укладає з переможцем конкурсу договір про відшкодування витрат на утримання орендованого нерухомого майна (крім майна державної та комунальної форми власності) та надання комунальних послуг, (додаток 2 до конкурсної документації), що затверджений рішенням позачергової сесії Заліщицької міської ради від 29 жовтня 2024 року №5793 «Про затвердження Порядку взяття в оренду майна Заліщицькою міською радою».

18. Номер об'єкта конкурсу Номер об'єкта конкурсу :№1

19. Назва об'єкта конкурсу Конкурс на взяття в оренду нерухомого майна (з обладнанням) для приготування їжі та харчування учнів спеціалізованої школи I-III ступенів імені О.С.Маковея з поглибленим вивчення інформаційних технологій та технологічних дисциплін м.Заліщики.

Додаток 1
до конкурсної документації
на взяття в оренду нерухомого майна
(з обладнанням) для приготування їжі та
харчування учнів спеціалізованої школи І-ІІІ
ступенів імені О.С.Маковея з поглибленим
вивчення інформаційних технологій та
технологічних дисциплін м.Заліщики

**Примірний
договір оренди нерухомого майна
(крім майна державної та комунальної форми власності)**

I. Змінювані умови договору (далі - Умови)

1	Найменування населеного пункту	м. Заліщики, Чортківського району, Тернопільської області					
2	Дата202 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 належить повноваження на підписання договору (статут, положення, наказ, довіреність, тощо)
3.1.	Орендодавець						
3.1.1	Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором						
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.						
4	Об'єкт оренди та склад майна (далі - Майно)						
4.1	Інформація про об'єкт оренди - нерухоме майно						
5	Процедура, в результаті якої Майно отримано в оренду						
5.1.	Конкурс із взяття в оренду нерухомого майна						

6	Вартість Майна	
6.1	Ринкова (оціночна) вартість.	сума (гривень), без податку на додану вартість
7	Цільове призначення Майна	
7.1		
8	Графік використання (стандартна чи погодинна)	Стандартний
9	Орендна плата та інші платежі	
9.1	Місячна орендна плата, визначена за результатами проведення конкурсу	сума, гривень, без податку на додану вартість
9.2	Витрати на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю	компенсуються Орендарем в порядку, передбаченому пунктом 6.5 договору, розділу II даного Договору
10	Строк договору	Цей договір діє до .202 року
11	Згода на суборенду	
12	Банківські реквізити для сплати орендної плати та інших платежів відповідно до цього договору	

II. Незмінювані умови договору

1. 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.

2. 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.

3. Орендна плата

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

3.2. До складу орендної плати не входять витрати на утримання орендованого майна. Орендар несе ці витрати на основі окремих договорів, укладених із Орендодавцем та/або безпосередньо з постачальниками комунальних послуг в порядку, визначеному пунктом 6.5 розділу II цього договору.

3.3. Орендар сплачує орендну плату на підставі рахунків Орендодавця.

Орендодавець виставляє рахунок на загальну суму орендної плати. Орендодавець надсилає Орендарю рахунок не пізніше ніж за п'ять робочих днів до дати платежу. Протягом п'яти робочих днів після закінчення поточного місяця оренди Орендодавець передає Орендарю акт виконаних робіт на надання орендних послуг.

3.4. 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 у Орендаря є заборгованість.

3.5. 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.

3.6. 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).

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

4. Повернення Майна з оренди

4.1. У разі припинення договору Орендар зобов'язаний: звільнити протягом п'яти 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 - то разом із такими поліпшенням:

сплатити орендну плату, нараховану до дати, що передусь даті повернення Майна з оренди, сплатити Орендарю платежі за договором про відшкодування витрат Орендодавця на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю, нараховану до дати, що передусь даті повернення Майна з оренди;

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 Орендодавцем 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 (у разі, коли доступ до об'єкта оренди забезпечується ключами);

звільнити Майно одночасно із поверненням підписаних Орендарем актів.

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

5. Поліпшення і ремонт орендованого майна

5.1. Орендар має право:

за згодою Орендодавця проводити поточний та/або капітальний ремонт Майна і виступати замовником на виготовлення проектно-кошторисної документації на проведення ремонту;

здійснювати невід'ємні поліпшення Майна за наявності рішення Орендодавця про надання згоди;

за згодою Орендодавця, і один раз протягом строку оренди зарахувати частину витрат на проведення капітального ремонту в рахунок зменшення орендної плати.

5.2. Орендар має право на компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень Майна.

6. 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:

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.

6.4. Орендар зобов'язаний забезпечити представникам Орендодавця доступ на

об'єкт оренди у робочі дні у робочий час (а у разі отримання скарги на порушення

правил тиші або провадження Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає

шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень, - то у будь-який інший

час) з метою здійснення контролю за його використанням та виконанням Орендарем умов цього договору. Про необхідність отримання доступу до об'єкта оренди Орендодавець повідомляє Орендареві електронною поштою принаймні за один робочий день, крім випадків, коли доступ до об'єкта оренди необхідно отримати з метою запобігання нанесенню шкоди об'єкту оренди чи власності третіх осіб через виникнення загрози його пошкодження внаслідок аварійних ситуацій або внаслідок настання надзвичайних ситуацій, техногенного та природного характеру, а також у разі отримання скарг на порушення правил тиші або провадження Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень. У разі виникнення таких ситуацій Орендар зобов'язаний вживати невідкладних заходів для ліквідації їх наслідків.

6.5. Протягом п'яти робочих днів з дати укладення цього договору Орендодавець зобов'язаний надати Орендарю для підписання:

примірник договору про відшкодування витрат Орендодавця на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг та/або проекти договорів із постачальниками комунальних послуг, якщо стосовно об'єкта оренди такими постачальниками комунальних послуг відкриті окремі особові рахунки або якщо окремі особові рахунки були відкриті на попереднього користувача Майном.

Орендар зобов'язаний протягом двадцяти робочих днів з моменту отримання

примірників договору про відшкодування витрат Орендодавця на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю підписати і повернути Орендодавцю примірник договору.

7. Страхування об'єкта оренди

7.1. На вимогу Орендодавця Орендар зобов'язаний застрахувати орендоване майно.

8. Суборенда

8.1. Орендар не має права передавати Майно в суборенду.

9. Запевнення сторін

9.1. Орендодавець запевняє Орендаря, що:

9.1.1. крім випадків, коли про інше зазначене в акті приймання-передачі, об'єкт оренди є вільним від третіх осіб, всередині об'єкта немає майна, належного третім особам, повний і безперешкодний доступ до об'єкта може бути наданий Орендарю в день підписання акта приймання-передачі разом із комплектом ключів від об'єкта у кількості, зазначеній в акті приймання-передачі;

9.2. 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.

10.Додаткові умови оренди

10.1. Орендар має право в будь – який час достроково, розірвати договір оренди в односторонньому порядку (відмовитись від договору оренди у будь-який час), письмово попередивши про це Орендодавця за 1 місяць шляхом направлення рекомендованого листа з описом. При цьому, Орендар направляє Орендодавцеві письмове повідомлення про свою готовність передати орендоване приміщення й підписати акт приймання-передачі. У разі якщо протягом 1 місяця з моменту відправлення такого письмового повідомлення, орендодавець не відповідає на нього або не мотивовано ухиляється від прийняття приміщення, воно вважається переданим, з наступного дня після збігу місячного строку з моменту попередження.

11.Відповідальність і вирішення спорів за договором

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

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

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

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

12.Строк чинності, умови зміни та припинення договору

12.1. (1) Цей договір укладено на строк, визначений у пункті 10 Умов.

Строк оренди за цим договором починається з дати підписання акта приймання-передачі Майна.

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

12.3. Зміни і доповнення до договору вносяться до закінчення строку його дії за взаємною згодою сторін шляхом укладення договорів про внесення змін і доповнень у письмовій формі, які підписуються сторонами та є невід'ємними частинами цього договору.

12.4. Продовження цього договору здійснюється з урахуванням вимог чинного законодавства.

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

Пропуск строку подання заяви Орендарем не є підставою для припинення цього договору на підставі закінчення строку, на який його було укладено.

Орендар має переважне право на продовження цього договору.

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

12.6. Договір припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його укладено;
- припинення юридичної особи - орендаря або юридичної особи - орендодавця (за відсутності правонаступника);
- визнання орендаря банкрутом;
- внаслідок дострокового розірвати (припинення) договору оренди Орендарем в односторонньому порядку (відмови від договору оренди у будь-який час);
- знищення об'єкта оренди або значне пошкодження об'єкта оренди.

Договір вважається припиненим на дату настання відповідної обставини, передбаченої п. 12.6, якщо договором не визначено іншу дату.

Договір вважається припиненим в дату закінчення строку, на який він був укладений, з підстав закінчення, з підстав закінчення строку, на який його укладено.

12.6.1 на вимогу Орендаря з підстав, передбачених пунктом 12.7 цього договору, і при цьому договір вважається припиненим в день, визначений відповідно до абзацу другого пункту 12.10 цього договору;

12.6.2. за згодою сторін з дати підписання акта повернення Майна з оренди;

12.6.3. за рішенням суду з підстав, передбачених законодавством.

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

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

12.7.2. 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.

12.8. Про виявлення обставин, які дають право Орендарю на припинення договору відповідно до пункту 12.7 цього договору, Орендар повинен повідомити

Орендодавцю протягом п'яти робочих днів після закінчення строків, передбачених пунктом 12.7 договору. Якщо протягом 30 днів з моменту отримання повідомлення Орендаря зауваження Орендаря не будуть усунені, Орендар надсилає Орендодавцю вимогу про дострокове припинення цього договору. Вимоги Орендаря, заявлені після закінчення строків, встановлених цим пунктом договору, задоволенню не підлягають.

Договір вважається припиненим на п'ятий робочий день після надіслання

Орендарем Орендодавцю вимоги про дострокове припинення цього договору, з підстав зазначених в п.12.7. Спори щодо обґрунтованості цих зауважень вирішуються судом.

За відсутності зауважень Орендодавця:

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

12.9. У разі припинення договору:

поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого Майна, не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря.

12.10. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання Орендарем акта повернення з оренди орендованого Майна.

13.Інше

13.1 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.

13.2. Якщо цей договір підлягає нотаріальному посвідченню, витрати на таке посвідчення несе Орендодавець.

13.3. Якщо протягом строку дії договору відбувається зміна Орендодавця або Майна, новий Орендодавець або 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 складасться у трьох (двох) оригінальних примірниках.

13.4.Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

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

Реквізити та підписи сторін

«Орендодавець»

«Орендар»

Примірний
Договір про відшкодування витрат на утримання орендованого нерухомого майна (крім майна державної та комунальної форми власності) та надання комунальних послуг

м. Залішки

__ . __ . 202__ року

Орендодавець - _____,
що знаходиться за адресою:
в особі _____, який діє на підставі _____,
з однієї сторони,

та Орендар - _____,
в особі _____,
що діє на підставі _____,
з другої сторони, уклали цей Договір про відшкодування витрат на утримання орендованого нерухомого майна (крім майна державної та комунальної форми власності) та надання комунальних послуг про нижчезазначене:

1. Предмет Договору

1.1. _____, надалі
«Орендодавець» забезпечує обслуговування, експлуатацію та ремонт нерухомого майна.
(надалі Будівля)

а Орендар відшкодує Орендодавцю складні ним комунальні послуги, згідно показників приладів обліку та виставлених рахунків і актів виконаних робіт.

Крім відшкодування згідно показників приладів обліку, Договір може передбачати й інші критерії розподілу і оплати спожитих послуг, один з яких обирається за взаємною згодою сторін, а саме: пропорційно кількості користувачів, пропорційно займаній площі; за кількістю джерел електрообладнання. У разі відсутності лічильників з обліку складних послуг окремим споживачем або з інших поважних причин застосовується критерій - пропорційно до займаній площі.

Орендар користується приміщенням, яке складається з

(перелік і вид елементів приміщення)
відповідно до плану розміщення приміщення, що додається до договору
Орендоване Приміщення використовується для цілей

(виробництво, офіс, торгівля тощо)

2. Обов'язки Сторін

2.1 Орендодавець Будівлі зобов'язується забезпечити:

2.1.1. Виконання всього комплексу робіт, пов'язаних з обслуговуванням та утриманням Будівлі і прибудинкової території, та створення необхідних умов і здійснення діяльності, у тому числі Орендарю і його співробітникам згідно з вимогами чинного законодавства про користування будівлями.

Перелік таких робіт та послуг, порядок та умови їх оплати встановлюються цим Договором.

Розмір плати за комунальні та інші послуги залежить від складу робіт і послуг, які надаються Орендодавцю і визначається розрахунком щомісячних платежів

2.1.2. Надання Орендарю комунальних послуг за діючими розцінками і тарифами.

2.1.3. Інформування Орендаря про зміни тарифу на послуги

2.2. Орендар зобов'язується:

2.2.1. Дотримуватись вимог установлених правил користування Будівлею та Приміщенням за цим Договором.

2.2.2. Свочасно інформувати Орендодавця про виявлені неполадки елементів Будівлі.

2.2.3. Не пізніше 20 числа місяця, наступного за звітним місяцем, вносити плату на рахунок Орендодавця Будівлі, за комунальні послуги на підставі актів наданих послуг.

2.2.4. Не перешкоджати в денний час, а при аваріях і в нічний час, входженню в Приміщення представникам Орендодавця або працівникам організації, що обслуговують Будівлю, для проведення огляду конструкцій та технічного обладнання Приміщення і усунення неполадок

3. Права Сторін

3.1. Орендодавець Будівлі має право:

3.1.1. Стягнути в установленому порядку суми усіх збитків від пошкодження елементів Будівлі, які сталися з вини Орендаря або осіб, які з ним працюють.

3.1.2. Стягнути в установленому порядку прострочену заборгованість по платежах, що наведені в пункті 2.2.3 Договору.

3.2. Орендар має право:

3.2.1. Вимагати при потребі від Орендодавця позапланового огляду з метою виявлення стану конструкцій і технічного обладнання Приміщення та Будівлі в цілому.

3.2.2. У разі незабезпечення виконання вимог пункту 2.1.1 і неприйняття необхідних заходів щодо підприємств, що обслуговують Будівлю, призупинити внесення платежів за комунальні послуги до усунення виявлених недоліків.

3.2.3. У випадку перерв у наданні комунальних послуг понад нормативні строки зменшувати плату за комунальні послуги згідно з порядком, встановленим чинним законодавством

3.2.4. Вимагати від Орендодавця відшкодування збитків, понесених внаслідок нена належного виконання договірних обов'язків за цим Договором, в судовому порядку.

4. Відповідальність і вирішення спорів

4.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

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

5. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

5.1. Цей Договір укладено строком на _____ років, з "___" _____ 202____ р. по 202____ року включно. Цей договір Укладено на підставі договору оренди нерухомого майна (крім майна державної та комунальної форми власності) № ___ від _____ 202____ р., тому у разі його розірвання/закінчення даній Договір теж втрачає чинність.

5.2. Зміни або доповнення до цього Договору допускаються за взаємною згодою сторін. Зміни та доповнення, що пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх надання на розгляд іншою стороною.

5.3. За ініціативою однієї із сторін цей Договір може бути розірвано рішенням суду у випадках, передбачених чинним законодавством

5.4. У разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення або зміну цього Договору після закінчення строку його чинності протягом одного місяця, він вважається продовженим на той самий термін і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором.

5.5 Реорганізація Орендодавця чи Орендаря, або перехід права власності на Приміщення чи Будівлю до інших осіб, не визнається підставою для зміни або припинення чинності цього Договору і зберігає свою чинність для нового власника Приміщення та Будівлі (їх правонаступників), якщо інше не передбачається цим Договором або чинним законодавством.

5.6 Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

закінчення строку, на який його було укладено;

загибелі орендованого майна;

достроково за взаємною згодою сторін або за рішенням арбітражного суду;

в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

5.7 Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

5.8. Цей Договір укладено в 2-х (двох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для кожної із сторін. .

5.9. Додатки до цього Договору є його невід'ємною і складовою частиною

6. Платіжні та поштові реквізити Сторін

«Орендодавець»

«Орендар»