



**ГОРІШНЬОПЛАВНІВСЬКА МІСЬКА РАДА
КРЕМЕНЧУЦЬКОГО РАЙОНУ ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

(Двадцять третя сесія восьмого скликання)

РІШЕННЯ

19 липня 2022

м. Горішні Плавні

**Про затвердження Примірних договорів
оренди нерухомого майна або іншого
окремого індивідуально визначеного
майна, яке перебуває у комунальній
власності Горішньоплавнівської
міської територіальної громади**

На виконання власних повноважень, зазначених у статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи Указ Президента України № 64/2022 від 24.02.2022 «Про введення воєнного стану в Україні» зі змінами, керуючись частиною другою статті 5, ст. 16 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» № 157- IX від 03.10.2019, Законом України «Про правовий режим воєнного стану» № 389-VIII від 12.05.2015, Примірним договором оренди нерухомого майна або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до державної власності, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 12.08.2020 № 820 «Про затвердження примірних договорів оренди державного майна», Порядком передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна», з метою упорядкування питань управління майном, яке перебуває у комунальній власності Горішньоплавнівської міської територіальної громади, враховуючи пропозиції постійної комісії з питань економічної політики, бюджету, фінансів, підприємницької діяльності та здійснення регуляторної політики (протокол №22 від 12.07.2022), Горішньоплавнівська міська рада Кременчуцького району Полтавської області

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Примірний договір оренди нерухомого майна або іншого окремого індивідуально визначеного майна, яке перебуває у комунальній власності Горішньоплавнівської міської територіальної громади та передається в оренду за результатами електронного аукціону (додаток 1).
2. Затвердити Примірний договір оренди нерухомого майна або іншого окремого індивідуально визначеного майна, яке перебуває у комунальній власності Горішньоплавнівської міської територіальної громади та передається в оренду без проведення аукціону (додаток 2).

3. Затвердити форму Акта приймання-передачі в оренду майна, яке перебуває у комунальній власності Горішньоплавнівської міської територіальної громади (додаток 3).

4. Затвердити форму Акта повернення з оренди майна, яке перебуває у комунальній власності Горішньоплавнівської міської територіальної громади (додаток 4).

5. Орендодавцям та балансоутримувачам нерухомого та іншого окремого індивідуально визначеного майна, яке перебуває у комунальній власності Горішньоплавнівської міської територіальної громади (далі – комунальне майно), застосовувати Примірний договір з урахуванням наступного:

5.1. Укласти нові договори оренди комунального майна на підставі затверджених Примірних договорів.

5.2. Договори оренди комунального майна, укладені до набуття чинності цього рішення, строк дії яких не закінчився, зберігають свою дію до закінчення строку на який їх було укладено.

6. Вважати такими, що втратили чинність:

- пункт 2 рішення 22 сесії Комсомольської міської ради п'ятого скликання від 20.03.2008 «Про затвердження Положень щодо управління майном, яке перебуває у комунальній власності»;

- пункт 3 рішення десятої сесії Горішньоплавнівської міської ради Кременчуцького району Полтавської області восьмого скликання від 06.07.2021 «Про деякі питання оренди майна, яке перебуває у комунальній власності Горішньоплавнівської міської територіальної громади».

7. Встановити, що рішення набуває чинності з першого числа місяця наступного за днем його прийняття.

Міський голова

(підписано)

Дмитро БИКОВ

Офіційний сайт Горішньоплавнівської міської територіальної громади

Додаток 1
до рішення 23 сесії
Горішньоплавнівської міської ради
восьмого скликання
19 липня 2022

ПРИМІРНИЙ ДОГОВІР
оренди нерухомого майна або іншого окремого індивідуально визначеного майна, яке перебуває у комунальній власності Горішньоплавнівської міської територіальної громади та передається в оренду за результатами електронного аукціону

I. Змінювані умови договору (далі - Умови)

1	Найменування населеного пункту						
2	Дата						
3	Сторони	Найменування	Код згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців і громадських формувань	Адреса місцезнаходження	Прізвище, ім'я, по батькові (за наявності) особи, що підписала договір	Посада особи, що підписала договір	Посилання на документ, який надає повноваження на підписання договору (статут, положення, наказ, довіреність тощо)
3.1.	Орендодавець						
3.1.	Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором						
3.2	Орендар						
3.2.	Адреса електронної пошти Орендаря, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором						
3.3	Балансоутримувач						
3.3.	Адреса електронної пошти Балансоутримувача, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором						
4	Об'єкт оренди та склад майна (далі - Майно)						
4.1	Інформація про об'єкт оренди - нерухоме майно						
	або						
4.1	Інформація про об'єкт оренди –						

	інше окреме індивідуально визначене майно	
4.2	Посилання на сторінку в електронній торговій системі, на якій розміщено інформацію про об'єкт оренди відповідно до оголошення про передачу майна в оренду (в обсязі, передбаченому пунктом 55 Порядку передачі в оренду державного і комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 р. № 483 (Офіційний вісник України, 2020 р., № 51, ст. 1585) (далі - Порядок)	
4.3	Інформація про належність Майна до пам'яток культурної спадщини, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини	
4.4	Погодження органу охорони культурної спадщини на передачу в оренду Майна, що є пам'яткою культурної спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи її (його) частиною (за наявності)	орган, що надав погодження дата погодження
4.5	Інформація про укладення охоронного договору щодо Майна	дата та номер договору сторони договору
4.6	Витрати Балансоутримувача/колишнього орендаря, пов'язані із укладенням охоронного договору	сума (гривень) _____
5	Процедура, в результаті якої Майно отримано в оренду	
5.1.	(А) аукціон (В) продовження - за результатами проведення аукціону	
	Виписати необхідне:	
6	Вартість Майна (залишити одне з трьох формулювань пункту 6.1)	
6.1 (1)	Ринкова (оціночна) вартість, визначена на підставі звіту про оцінку Майна (частина четверта статті 8 Закону України від 3 жовтня 2019 р. № 157-ІХ "Про оренду державного і комунального майна" (Відомості Верховної Ради України, 2020 р., № 4, ст. 25) (далі - Закон)	сума (гривень), без податку на додану вартість _____
6.1. 1	Оцінювач	дата оцінки «__» _____ 20__р.

			дата затвердження висновку про вартість Майна «__» _____ 20__ р.
6.1. 2	Рецензент		дата рецензії «__» _____ 20__ р.
або			
6.1 (2)	Балансова залишкова вартість, визначена на підставі фінансової звітності Балансоутримувача (частина перша статті 8 Закону)	сума (гривень), без податку на додану вартість _____	станом на останню дату місяця, що передувала даті оприлюднення оголошення «__» _____ 20__ р. (вказати дату)
або			
6.1 (3)	Балансова вартість, переоцінена в обліку Балансоутримувача (частина друга статті 8 Закону)	сума (гривень), без податку на додану вартість _____	станом на останню дату місяця, що передувала даті оприлюднення оголошення _____ (вказати дату)
6.2	Страхова вартість (залишити одне з двох формулювань пункту 6.2.1)		
6.2. 1 (1)	Сума, яка дорівнює визначеній у пункті 6.1 Умов	сума (гривень), без податку на додану вартість _____	
або			
6.2. 1 (2)	Сума, визначена в порядку, передбаченому абзацом третім пункту 175 Порядку (застосовується, якщо ринкова вартість Майна не визначалась)	сума (гривень), без податку на додану вартість _____	
6.3	Витрати Балансоутримувача, пов'язані із проведенням оцінки Майна	сума (гривень) _____	
7	Цільове призначення Майна (залишити одне із трьох формулювань пункту 7.1)		
7.1 (1)	Майно може бути використане Орендарем за будь-яким цільовим призначенням на розсуд Орендаря* (*використовується, якщо Майно передано в оренду на аукціоні без додаткових умов)		
або			
7.1 (2)	Майно може бути використане за цільовим призначенням на розсуд Орендаря, за винятком таких цільових призначень*		
	7.1.1 _____		
	7.1.2 _____		

	7.1.3 _____ 7.1.4 _____ 7.1.5 _____ (вказати не більше п'яти груп цільових призначень, визначених додатком 3 до Порядку) (*використовується, якщо Майно передано в оренду на аукціоні із додатковими умовами, якими визначені групи цільових призначень, за якими забороняється використовувати Майно)	
	або	
7.1 (3)	Для розміщення відповідного закладу або для провадження діяльності із збереженням відповідного профілю діяльності* (вказується тип закладу або профіль, за яким може бути використано Майно) _____ (*використовується, якщо Майно передано в оренду на аукціоні, але об'єктом оренди є майно, передбачене пунктом 29 Порядку, крім випадків, передбачених підпунктом 7.1.1 або 7.1.2)	
	або	
7.1. 1 (3)	Майно може бути використане Орендарем з метою надання послуг, які не можуть бути забезпечені безпосередньо установами або закладами, визначеними у пункті 29 Порядку, і які є пов'язаними із забезпеченням або обслуговуванням діяльності такої установи або закладу* (вказати конкретну послугу, яку надаватиме Орендар з метою обслуговування або забезпечення діяльності установи або закладу) _____ (*використовується, якщо Майно передано в оренду на аукціоні і об'єктом оренди є майно, передбачене пунктом 29 Порядку, але на таке майно поширюється виняток, передбачений абзацом восьмим пункту 29 Порядку)	
7.1. 2 (3)	Майно може бути використане Орендарем за будь-яким цільовим призначенням на розсуд Орендаря* (може бути використане за будь-яким цільовим призначенням), якщо Майно (обрати одне з трьох): (а) перебуває в аварійному стані або (б) не використовується у діяльності закладу протягом більш як три роки або (в) не використовується у діяльності закладу протягом більш як п'ять років: _____ / (*використовується, якщо Майно передано в оренду на аукціоні і об'єктом оренди є майно, передбачене пунктом 29 Порядку, але на таке Майно поширюється виняток, передбачений абзацом десятим пункту 29 Порядку)	
8	Графік використання (заповнюється, якщо майно передається в погодинну оренду)	
9	Орендна плата та інші платежі	
9.1	Місячна орендна плата, визначена за результатами проведення аукціону	сума, гривень, без податку на додану вартість _____ дата і реквізити протоколу електронного аукціону
9.2	Витрати на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю	компенсуються Орендарем в порядку, передбаченому пунктом 6.5 договору

10 ¹	Розмір авансового внеску орендної плати (залежно від типу договору залишити одне із двох формулювань пункту 10.1)		
10.1 (1)	2 (дві) місячні орендні плати, якщо цей договір є договором типу 5.1(A), а також 5.1(B), але переможцем аукціону є особа, що була орендарем Майна станом на дату оголошення аукціону (пункт 150 Порядку)	сума, гривень, без податку на додану вартість _____*	
	*якщо договір оренди укладено на строк менший, ніж два місяці, розмір авансового орендного платежу становить суму орендної плати за цей строк оренди		
або			
10.1 (2)	6 (шість) місячних орендних плат, визначених за результатами проведення аукціону, якщо цей договір є договором типу 5.1(B) – продовження за результатами проведення аукціону - і при цьому переможцем аукціону є особа інша, ніж орендар Майна станом на дату оголошення аукціону (пункт 150 Порядку)	сума, гривень, без податку на додану вартість _____	
11 ²	Сума забезпечувального депозиту	2 (дві) місячні орендні 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 _____ якщо договір оренди укладено на строк менший, ніж два місяці, розмір забезпечувального депозиту становить суму орендної плати за п'ять календарних днів оренди, але в будь-якому разі у розмірі не меншому, ніж 20 відсотків розміру мінімальної заробітної плати станом на перше число місяця, в якому укладається цей договір: сума, гривень, без податку на додану вартість _____	
12	Строк договору		
12.1	_____ років (місяців, днів) з дати набрання чинності цим договором		
13	Згода на суборенду	Орендодавець _____ згоду на передачу майна в (надав/не надав) суборенду згідно з оголошенням про передачу майна в оренду	
14	Додаткові умови оренди	(вказати усі додаткові умови) встановлені рішенням уповноваженого органу відповідно до рішення такого органу уповноважений орган дата і номер рішення уповноваженого органу	
15	Банківські реквізити для сплати орендної плати та інших платежів відповідно до цього договору	Балансоутримувача	місцевого бюджету
			Орендодавець

16	Співвідношення розподілу орендної плати станом на дату укладення договору	Балансоутримувачу ___ відсотків суми орендної плати	місцевому бюджету ___ відсотків суми орендної плати
----	---	---	---

¹ У випадку внесення змін до законодавства про оренду державного та комунального майна, щодо розміру авансового внеску, пункт 10 викладається з урахуванням встановлених змін.

² У випадку внесення змін до законодавства про оренду державного та комунального майна, щодо розміру забезпечувального депозиту, пункт 11 викладається з урахуванням встановлених змін.

II. Незмінювані умови договору

Предмет договору

1.1. Орендодавець і Балансоутримувач передають, а Орендар приймає у строкове платне користування майно, зазначене у пункті 4 Умов, вартість якого становить суму, визначену у пункті 6 Умов.

1.2. Майно передається в оренду для використання згідно з пунктом 7 Умов.

Умови передачі орендованого Майна Орендарю

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у день підписання акта приймання-передачі Майна. Балансоутримувач складає Акт приймання-передачі у трьох оригінальних примірниках.

Акт приймання-передачі підписується між Орендарем і Балансоутримувачем одночасно з підписанням цього договору. Не пізніше ніж на четвертий робочий день після підписання цього договору Балансоутримувач зобов'язаний надати Орендодавцю примірник підписаного акта приймання-передачі або письмово повідомити Орендодавцю про відмову Орендаря від підписання акта.

Або*:

Акт приймання-передачі підписується протягом 10 робочих днів з дати припинення договору з попереднім орендарем відповідно до Порядку. Не пізніше ніж на чотирнадцятий робочий день після підписання цього договору Балансоутримувач зобов'язаний надати Орендодавцю примірник підписаного акта приймання-передачі або письмово повідомити Орендодавцю про відмову Орендаря від підписання акта.

*Альтернативне формулювання другого абзацу пункту 2.1 цього договору застосовується, якщо договір є договором, який укладається з переможцем аукціону на продовження договору оренди (договір типу 5.1(В) і такий переможець аукціону є особою іншою, ніж орендар майна станом на дату оголошення аукціону.

Акт приймання-передачі Майна в оренду та акт повернення майна з оренди складаються за формою, затвердженою рішенням сесії міської ради.

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

Орендна плата

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

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

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

3.3. Орендар сплачує орендну плату до місцевого бюджету та Балансоутримувачу у співвідношенні, визначеному у пункті 16 Умов, щомісяця до 15 числа поточного місяця оренди.

3.4. Орендар сплачує орендну плату на підставі рахунків Балансоутримувача. Балансоутримувач виставляє рахунок на загальну суму орендної плати із зазначенням частини орендної плати, яка сплачується на рахунок Балансоутримувача, і частини орендної плати, яка сплачується до місцевого бюджету. Податок на додану вартість нараховується на загальну суму орендної плати за умови реєстрації Балансоутримувача платником податку на додану вартість. Орендар сплачує Балансоутримувачу належну йому частину орендної плати разом із податком на додану вартість, нарахованим на загальну суму орендної плати. Орендар сплачує до місцевого бюджету належну частину орендної плати на підставі рахунка виставленого Балансоутримувачем. Балансоутримувач надсилає Орендарю рахунок не пізніше ніж за п'ять робочих днів до дати платежу. Протягом п'яти робочих днів після закінчення поточного місяця оренди Балансоутримувач передає Орендарю акт виконаних робіт на надання орендних послуг разом із податковою накладною за умови реєстрації Орендаря платником податку на додану вартість.

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

3.6. Підставою для сплати авансового внеску з орендної плати є протокол про результати електронного аукціону.

3.7. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, стягується Орендодавцем (в частині, належній місцевому бюджету) та/або Балансоутримувачем (в частині, належній Балансоутримувачу). Орендодавець і Балансоутримувач можуть за домовленістю звернутися із позовом про стягнення орендної плати та інших платежів за цим договором, за якими у Орендаря є заборгованість, в інтересах відповідної сторони цього договору. Сторона, в інтересах якої подається позов, може компенсувати іншій стороні судові і інші витрати, пов'язані з поданням позову.

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

3.9. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до бюджету або Балансоутримувачу, підлягає в установленому порядку зарахуванню в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого зарахування у зв'язку з припиненням орендних

відносин – поверненню Орендарю. Сума орендної плати, сплаченої авансом відповідно до пункту 3.5 цього договору, підлягає зарахуванню в рахунок сплати орендної плати за перші місяці оренди після підписання акта приймання-передачі Майна.

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

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

Повернення Майна з оренди і забезпечувальний депозит

4.1. У разі припинення договору Орендар зобов'язаний:

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

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

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

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

Балансоутримувач складає акт повернення з оренди орендованого Майна у трьох оригінальних примірниках і надає підписані Балансоутримувачем примірники Орендарю.

Орендар зобов'язаний:

підписати три примірники акта повернення з оренди орендованого Майна не пізніше ніж протягом наступного робочого дня з моменту їх отримання від Балансоутримувача і одночасно повернути Балансоутримувачу два примірники підписаних Орендарем актів разом із ключами від об'єкта оренди (у разі, коли доступ до об'єкта оренди забезпечується ключами);

звільнити Майно одночасно із поверненням підписаних Орендарем актів.

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

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

4.4. Якщо Орендар не повертає Майно після отримання від Балансоутримувача примірників акта повернення з оренди орендованого Майна, Орендар сплачує до місцевого бюджету неустойку у розмірі подвійної орендної плати за кожний день користування Майном після дати припинення цього договору, яку нараховує Балансоутримувач.

4.5. З метою виконання зобов'язань Орендаря за цим договором, а також за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю (за наявності договору) до або в день підписання цього договору Орендар сплачує на рахунок Балансоутримувача забезпечувальний депозит в розмірі, визначеному у пункті 11 Умов.

Якщо цей договір є договором типу 5.1 (В) Умов, Орендар сплачує різницю між сумою забезпечувального депозиту, сплаченого Орендарем раніше за договором, що продовжується, і сумою, визначеною у пункті 11 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 (договір типу 5.1(В) Умов), але переможцем аукціону стала особа інша, ніж Орендар Майна, станом на дату оголошення аукціону (пункт 149 Порядку).

4.6. Балансоутримувач повертає забезпечувальний депозит Орендарю протягом п'яти робочих днів після отримання від Орендаря підписаних примірників акта повернення з оренди орендованого Майна, у разі відсутності зауважень Балансоутримувача або Орендодавця, або здійснює вирахування сум, визначених у пункті 4.8 цього договору, у разі наявності зауважень Балансоутримувача або Орендодавця.

4.7. Балансоутримувач перераховує забезпечувальний депозит у повному обсязі до місцевого бюджету, якщо:

Орендар відмовився від підписання акта повернення з оренди орендованого Майна у строк, визначений цим договором, або створює перешкоди у доступі до орендованого Майна представників Балансоутримувача або Орендодавця з метою складення такого акта;

Орендар не підписав в установлені строки договір оренди Майна за результатами проведення аукціону на продовження цього договору оренди, в якому Орендар оголошений переможцем.

4.8. Балансоутримувач не пізніше ніж протягом п'ятого робочого дня з моменту отримання від Орендаря підписаних примірників акта повернення з оренди орендованого Майна за наявності зауважень Орендодавця або Балансоутримувача 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 3.8 цього договору) (у такому разі відповідна сума забезпечувального депозиту розподіляється між місцевим бюджетом і Балансоутримувачем);

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

у третю чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати частини орендної плати, яка відповідно до пункту 16 Умов підлягає сплаті до місцевого бюджету;

у четверту чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати частини орендної плати, яка відповідно до пункту 16 Умов підлягає сплаті Балансоутримувачу;

у п'яту чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати Балансоутримувачу платежів за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю (за наявності договору);

у шосту чергу погашаються зобов'язання Орендаря з компенсації суми збитків, завданих орендованому Майну;

у сьому чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати інших платежів за цим договором або в рахунок погашення інших не виконаних Орендарем зобов'язань за цим договором.

Балансоутримувач повертає Орендарю суму забезпечувального депозиту, яка залишилась після здійснення вирахувань, передбачених цим пунктом.

Поліпшення і ремонт орендованого майна

5.1. Орендар має право:

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

здійснювати невід'ємні поліпшення Майна за наявності рішення про надання згоди, прийнятого відповідно до Закону та Порядку;

за згодою Орендодавця, наданою відповідно до Закону та Порядку, один раз протягом строку оренди зарахувати частину витрат на проведення капітального ремонту в рахунок зменшення орендної плати.

5.2. Порядок отримання Орендарем згоди Балансоутримувача і Орендодавця на проведення відповідних видів робіт, передбачених пунктом 5.1 цього договору, порядок отримання Орендарем згоди Орендодавця на зарахування витрат на проведення цих робіт в рахунок орендної плати і умови, на яких здійснюється таке зарахування, а також сума витрат, які можуть бути зараховані, визначаються Порядком.

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

5.4. Орендар має право на компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень Майна від переможця аукціону з приватизації Майна, а якщо таким переможцем стає Орендар, - то право на зарахування в рахунок купівельної ціни суми вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень у порядку та 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 Майна

6.1. Орендар зобов'язаний використовувати орендоване Майно відповідно до призначення, визначеного у пункті 7 Умов.

6.2. Орендар зобов'язаний забезпечувати збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, тримати Майно в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, підтримувати орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

6.3. Орендар зобов'язаний:

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

забезпечувати дотримання протипожежних вимог, стандартів, норм, правил, а також виконання вимог приписів і постанов органів державного пожежного нагляду та вимог відповідних служб (підрозділів) Балансоутримувача;

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

проводити внутрішні розслідування випадків пожеж та подавати Балансоутримувачу відповідні документи розслідування.

Орендар несе відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарних норм у приміщеннях згідно із законодавством.

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

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

два примірники договору про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю відповідно до примірного договору, затвердженого наказом Фонду державного майна.

Орендар зобов'язаний протягом десяти робочих днів з моменту отримання примірників договору про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю:

підписати і повернути Балансоутримувачу примірник договору; або

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

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

Або*

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

два примірники договору про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання (вказати вид комунальних послуг) Орендарю відповідно до примірного договору, затвердженого наказом Фонду державного майна.

Орендар зобов'язаний протягом десяти робочих днів з моменту отримання примірників договору про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання (вказати вид комунальних послуг) Орендарю:

підписати і повернути Балансоутримувачу примірник договору; або

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

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

Орендар вживає заходів для укладення із постачальниками (вказати вид комунальних послуг) договорів на постачання відповідних комунальних послуг протягом місяця з моменту підписання цього договору оренди. Орендар зобов'язаний надати Балансоутримувачу копії договорів, укладених із постачальниками комунальних послуг.

Або*

6.5. Орендар вживає заходів для укладення із постачальниками комунальних послуг договорів на постачання відповідних комунальних послуг протягом місяця з моменту підписання цього договору оренди. Орендар зобов'язаний надати Балансоутримувачу копії договорів, укладених із постачальниками комунальних послуг.

Або*

6.5. Витрати на утримання орендованого Майна здійснює Орендар.

* Залишити необхідне формулювання пункту 6.5 в залежності від порядку компенсації витрат на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг.

6.6. Якщо Майном є пам'ятка культурної спадщини, щойно виявлений об'єкт культурної спадщини чи його частина, Орендар зобов'язаний виконувати усі обов'язки Балансоутримувача за охоронним договором, який є додатком до цього договору.

У разі коли об'єкт оренди підлягає відповідно до закону екологічному аудиту і у звіті про екологічний аудит вказується на певні невідповідності вимогам законодавства і висуваються вимоги або надаються рекомендації, до договору включається положення такого змісту:

“Протягом _____ Орендар зобов'язаний
(період)

здійснити заходи щодо усунення невідповідностей вимогам законодавства, виявлених екологічним аудитом, відповідно до рекомендацій (вимог), наданих у звіті про екологічний аудит.”*

*Пункт 6.6 вноситься до Договору тільки у випадку, коли об'єкт оренди є пам'яткою культурної спадщини та/або підлягає відповідно до закону екологічному аудиту.

Страховання об'єкта оренди, відшкодування витрат на оцінку Майна та укладення охоронного договору

7.1. Орендар зобов'язаний:

протягом 10 календарних днів з дня укладення цього договору застрахувати Майно на суму його страхової вартості, визначеної у пункті 6.2 Умов, на користь Балансоутримувача згідно з Порядком, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха, та протягом 10 календарних днів з дня укладення договору страхування (договорів страхування) надати Балансоутримувачу та Орендодавцю завірені належним чином копії договору страхування і документів, які підтверджують сплату страхового платежу (страхових платежів);

поновлювати щороку договір страхування так, щоб протягом строку дії цього договору Майно було застрахованим, і надавати Балансоутримувачу та Орендодавцю копії завірених належним чином договору страхування і документів, які підтверджують сплату страхового платежу. Якщо договір страхування укладений на строк, що є іншим, ніж один рік, такий договір повинен бути поновлений після закінчення строку, на який він укладено.

Якщо строк дії договору оренди менший, ніж один рік, то договір страхування укладається на строк дії договору оренди.

Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника).

7.2. Протягом 10 робочих днів з дня укладення цього договору Орендар зобов'язаний компенсувати Балансоутримувачу витрати, пов'язані з проведенням незалежної оцінки Майна, в сумі, зазначеній у пункті 6.3 Умов (у разі понесення Балансоутримувачем таких витрат). Балансоутримувач має право зарахувати частину орендної плати, що підлягає сплаті на користь Балансоутримувача, в рахунок його витрат, пов'язаних із проведенням незалежної оцінки Майна.

7.3. Протягом 10 робочих днів з дня укладення цього договору Орендар зобов'язаний компенсувати Балансоутримувачу/колишньому орендарю витрати, пов'язані із укладенням охоронного договору, якщо вони були понесені протягом календарного року до дати публікації оголошення про проведення аукціону про передачу майна в оренду у сумі, визначеній в пункті 4.6 Умов (у разі понесення Балансоутримувачем таких витрат).

*Пункт 7.3. вноситься до Договору тільки у випадку, коли об'єкт оренди є пам'яткою культурної спадщини.

Суборенда

8.1. (1) Орендар має право передати Майно в суборенду, якщо Орендар отримав Майно за результатами аукціону (у тому числі в результаті продовження договору оренди) і оголошення про передачу майна в оренду містило згоду орендодавця на суборенду, про що зазначається у пункті 13 Умов. Цільове призначення, за яким Майно може бути використано відповідно до договору суборенди, визначається з урахуванням обмежень, передбачених цим договором (за наявності).

Або*:

8.1. (2) Орендар не має права передавати Майно в суборенду.

*Альтернативне формулювання пункту 8.1 застосовується, якщо орендар отримав Майно в оренду за результатами аукціону (у тому числі в результаті продовження договору оренди) і в оголошенні про передачу майна в оренду орендодавець не надав згоду на суборенду.

8.2. Орендар може укласти договір суборенди лише з особами, які відповідають вимогам статті 4 Закону.

8.3. Орендар протягом трьох робочих днів з дня укладення договору суборенди зобов'язаний надати Орендодавцю інформацію про суборендаря та один примірник договору суборенди для його оприлюднення Орендодавцем в електронній торговій системі.

(Якщо застосовується формулювання пункту 8.1. (2), пункти 8.2 та 8.3 до Договору не вносяться).

Запевнення сторін

9.1. Балансоутримувач і Орендодавець запевняють Орендаря, що:

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

9.1.2. інформація про Майно, оприлюднена в оголошенні про передачу в оренду, посилення на яке зазначене у пункті 4.2 Умов, відповідає дійсності, за винятком обставин, відображених 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.

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

9.4. Одночасно або до укладення цього договору Орендар повністю сплатив забезпечувальний депозит в розмірі, визначеному у пункті 11 Умов.

9.5. Балансоутримувач (власник або уповноважений ним орган (особа) уклад охоронний договір стосовно Майна, якщо воно є пам'яткою культурної спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи його частиною, а завірена Балансоутримувачем (власником або уповноваженим ним органом (особою) копія охоронного договору додається до цього договору як його невід'ємна частина.*

*Пункт 9.5 вноситься до Договору тільки у випадку, коли об'єкт оренди є пам'яткою культурної спадщини.

Додаткові умови оренди

10.1. Орендар зобов'язаний виконувати обов'язки, покладені на нього рішенням уповноваженого органу про встановлення додаткових умов оренди, визначених у пункті 14 Умов, за умови, що посилення на такі додаткові умови оренди було включено до оголошення про передачу майна в оренду (пункт 4.2 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 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. 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 12 Умов. Перебіг строку договору починається з дня набрання чинності цим договором. Цей договір набирає чинності в день його підписання сторонами (нотаріального посвідчення, якщо відповідно до законодавства договір підлягає нотаріальному посвідченню). Строк оренди за цим договором починається з дати підписання акта приймання-передачі і закінчується датою припинення 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, 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 з урахуванням встановлених статтею 16 Закону та Порядком умов та обмежень шляхом укладення договорів про внесення змін і доповнень у письмовій формі, які підписуються сторонами та є невід'ємними частинами цього договору.

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 звернутись до Орендодавця не пізніше ніж за три місяці до закінчення строку дії договору із заявою.

Якщо заява подається підприємством, установою, організацією, що надає соціально важливі послуги населенню, орендар подає також документи, що підтверджують відповідність критеріям, установленим абзацом другим пункту 137 Порядку.

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

Орендар, який має намір продовжити договір оренди нерухомого майна, що підлягає продовженню за результатами проведення аукціону, зобов'язаний забезпечити доступ до об'єкта оренди потенційних орендарів.

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

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), за винятком випадку приватизації орендованого Майна Орендарем.

12.6. Договір припиняється:

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

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

дати закінчення строку, на який його було укладено, на підставі рішення Орендодавця (або представницького органу місцевого самоврядування чи визначеного ним органу у випадках, встановлених рішенням представницького органу місцевого самоврядування) 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 (пункт 143 Порядку);

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

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

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

Договір вважається припиненим з цієї підстави в односторонньому порядку на 30 день після надіслання Орендодавцем листа Орендарю про дострокове припинення цього договору, крім випадку, коли протягом зазначеного строку Орендар звернувся до суду з оскарженням такого рішення Орендодавця.

У такому разі договір вважається припиненим:

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, а також за адресою орендованого Майна;

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

Або*:

12.6.3. (2) якщо цей договір підписаний без одночасного підписання акта приймання-передачі Майна. Договір вважається припиненим з цієї підстави на 15-й робочий день після припинення договору з попереднім орендарем, якщо протягом встановленого цим договором строку акт приймання-передачі не підписаний через відмову Орендаря, про що Балансоутримувач повинен скласти акт і повідомити Орендодавцю.

*Альтернативне формулювання пункту 12.6.3 застосовується, якщо договір є договором, який укладається із переможцем аукціону на продовження договору оренди (договір типу 5.1(В) і такий переможець аукціону є особою іншою, ніж орендар майна, станом на дату оголошення аукціону.

12.6.4. на вимогу Орендодавця/Балансоутримувача з підстав, передбачених пунктом 12.7 цього договору, і при цьому договір вважається припиненим в день, визначений відповідно до абзацу третього пункту 12.8 цього договору;

12.6.5. на вимогу Орендаря з підстав, передбачених пунктом 12.9 цього договору, і при цьому договір вважається припиненим в день, визначений відповідно до абзацу другого пункту 12.10 цього договору;

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

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

12.7. Договір може бути достроково припинений на вимогу Орендодавця/Балансоутримувача, якщо Орендар:

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

12.7.2. використовує Майно за забороненим цільовим призначенням, визначеним у пункті (2) 7.1 Умов; або використовує Майно не за цільовим призначенням, визначеним у пунктах (3)7.1, (3)7.1.1.

12.7.3. без письмового дозволу Орендодавця передав Майно, його частину у користування іншій особі, крім випадків, коли Орендар передав Майно в суборенду на підставі пункту 8.1 за наявності згоди Орендодавця цього договору і надав Орендодавцю копію договору суборенди для його оприлюднення в електронній торговій системі;

12.7.4. уклав договір суборенди з особами, які не відповідають вимогам статті 4 Закону;

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

12.7.6. порушує додаткові умови оренди, зазначені у пункті 14 Умов;

12.7.7. не виконав зобов'язання визначені пунктами 4.5 та 9.4 цього договору;

12.7.8. не уклав із постачальниками комунальних послуг договори на постачання відповідних комунальних послуг протягом місяця з моменту підписання цього договору оренди (якщо укладання такого договору передбачено пунктом 6.5 цього договору);

12.7.9. відмовився укласти з Балансоутримувачем договір на відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю (якщо укладання такого договору передбачено пунктом 6.5 цього договору);

12.7.10. здійснив самовільну реконструкцію (переобладнання) Майна;

12.7.11. має заборгованість зі сплати орендної плати за договором, що продовжується, яка була допущена Орендарем після подання заяви на продовження договору оренди (відповідно до пункту 143 Порядку), та не сплатив її протягом одного місяця з дати укладання цього договору;

*Пункт 12.7.11 вноситься до Договору, якщо договір є договором, який укладається із переможцем аукціону на продовження договору оренди (договір типу 5.1(В) і такий переможець аукціону є особою, що була орендарем Майна станом на дату оголошення аукціону.

12.7.12. істотно порушує умови охоронного договору, укладеного стосовно Майна, і копія якого є додатком до цього договору або передана Орендарю відповідно до вимог частини восьмої статті 6 Закону.*

*Пункт 12.7.12 вноситься до Договору тільки у випадку, коли об'єкт оренди є пам'яткою культурної спадщини.

12.8. Про наявність однієї з підстав для дострокового припинення договору з ініціативи Орендодавця, передбачених пунктом 12.7 цього договору, Орендодавець або Балансоутримувач повідомляє Орендареві та іншій стороні договору листом. У листі повинен міститись опис порушення і вимога про його усунення в строк не більш 30 календарних днів з дати реєстрації листа (у строк п'яти робочих днів, якщо порушення стосується прострочення сплати орендної плати або перешкоджання у здійсненні Орендодавцем або Балансоутримувачем контролю за використанням Майна). Лист пересилається на адресу електронної пошти Орендаря і поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна.

Якщо протягом часу, встановленого вимогою, Орендар не усунув порушення, Орендодавець або Балансоутримувач надсилає Орендарю лист, у якому повідомляє Орендареві про дострокове припинення договору на вимогу Орендодавця/Балансоутримувача. У листі зазначається підстава припинення договору, посилання на вимогу про усунення порушення, а також посилання на обставини, які свідчать про те, що порушення триває після закінчення строку, відведеного для його усунення.

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

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

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

12.9.2. протягом двох місяців після підписання акта приймання-передачі Орендар не матиме можливості використовувати об'єкт або приступити до виконання ремонтних робіт на об'єкті через відсутність на об'єкті можливості підключення до комунальних послуг, або відмови Балансоутримувача укласти із Орендарем договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю (у разі коли укладання такого договору передбачено пунктом 6.5 цього Договору), або відмови постачальників відповідних комунальних послуг укласти із Орендарем договори на постачання таких послуг протягом одного місяця з моменту звернення Орендаря (за умови, що Орендар звернувся до таких постачальників послуг не пізніше ніж протягом одного місяця після підписання акта приймання-передачі Майна укладання таких договорів передбачено п.6.5 договору).

12.10. Про виявлення обставин, які дають право Орендарю на припинення договору відповідно до пункту 12.9 цього договору, Орендар повинен повідомити Орендодавцю і Балансоутримувачу із наданням відповідних доказів протягом трьох робочих днів після закінчення строків, передбачених пунктом 12.9 договору. Якщо протягом 30 днів з моменту отримання повідомлення Орендаря зауваження Орендаря не будуть усунені, Орендар надсилає Орендодавцю і Балансоутримувачу вимогу про дострокове припинення цього договору і вимогу про повернення забезпечувального депозиту і сплачених сум орендної плати. Вимоги Орендаря, заявлені після закінчення строків, встановлених цим пунктом договору, задоволенню не підлягають.

Договір вважається припиненим на десятий робочий день після надіслання Орендарем Орендодавцю і Балансоутримувачу вимоги про дострокове припинення цього договору,

крім випадків, коли Орендодавець або Балансоутримувач надав Орендарю обґрунтовані зауваження щодо обставин, викладених у повідомленні Орендаря. Спори щодо обґрунтованості цих зауважень вирішуються судом.

За відсутності зауважень Орендодавця та Балансоутримувача, передбачених абзацом другим цього пункту:

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

Балансоутримувач 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, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів за згодою осіб, визначених у пункті 5.1 цього договору, які можна відокремити від орендованого Майна, не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а поліпшення, які не можна відокремити без шкоди для майна, - власністю Горішньоплавнівської міської територіальної громади;

поліпшення Майна, зроблені Орендарем без згоди осіб, визначених у пункті 5.1 цього договору, які не можна відокремити без шкоди для Майна, є власністю Горішньоплавнівської міської територіальної громади та їх вартість компенсації не підлягає.

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

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 або Балансоутримувач повідомляє Орендареві про відповідні зміни письмово або на адресу електронної пошти.

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

13.3. Якщо протягом строку дії договору відбувається зміна Орендодавця або Балансоутримувача Майна, новий Орендодавець або Балансоутримувач стає стороною такого договору шляхом складення акта про заміну сторони у договорі оренди комунального майна (далі - акт про заміну сторони) за формою, що розробляється Фондом державного майна і оприлюднюється на його офіційному веб-сайті. Акт про заміну сторони підписується попереднім і новим Орендодавцем або Балансоутримувачем та в той же день надсилається іншим сторонам договору листом (цінним з описом). Акт про заміну сторони складається у трьох оригінальних примірниках. Новий Орендодавець або Балансоутримувач зобов'язаний (протягом п'яти робочих днів від дати його надсилання Орендарю) опублікувати зазначений акт в електронній торговій системі. Орендодавець або Балансоутримувач 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.

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

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

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

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

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

Підписи сторін

Від Орендодавця _____ (ПІБ)
(М.П.)

Від Орендаря _____ (ПІБ)
(М.П. в разі наявності)

Від Балансоутримувача _____ (ПІБ)
(М.П.)

Директор департаменту економічного розвитку та ресурсів (підписано) Ольга ОВЧИННІКОВА

Лариса ІВАЩЕНКО

Додаток 2
до рішення 23 сесії
Горішньоплавнівської міської ради
восьмого скликання
19 липня 2022

ПРИМІРНИЙ ДОГОВІР

оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, яке перебуває у комунальній власності Горішньоплавнівської міської територіальної громади та передається в оренду без проведення аукціону

I. Змінювані умови договору (далі — Умови)

1	Найменування населеного пункту						
2	Дата						
3	Сторони	Найменування	Код згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб — підприємців і громадських формувань	Адреса місцезнаходження	Прізвище, ім'я, по батькові (за наявності) особи, що підписала договір	Посада особи, що підписала договір	Посилання на документ, який надає повноваження на підписання договору (статут, положення, наказ, довіреність тощо)
3.1.	Орендодавець						
3.1.	Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором						
3.2	Орендар						
3.2.	Адреса електронної пошти Орендаря, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором						
3.2.	Офіційний веб-сайт (сторінка чи профіль в соціальній мережі) Орендаря, на якому опублікована інформація про Орендаря та його діяльність						
3.3	Балансоутримувач						
3.3.	Адреса електронної пошти Балансоутримувача, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором						
4	Об'єкт оренди та склад майна (далі — Майно)						
4.1	Інформація про об'єкт оренди — нерухоме майно						

Або		
4.1	Інформація про об'єкт оренди — індивідуально визначене майно	
4.2	Посилання на опубліковане відповідно до Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 р. № 483 (Офіційний вісник України, 2020 р., № 51, ст. 1585) (далі — Порядок) інформаційне повідомлення/інформацію про об'єкт оренди (в обсязі, передбаченому пунктом 115 або 26 Порядку _____	
4.3	Інформація про належність Майна до пам'яток культурної спадщини, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини	
4.4	Погодження органу охорони культурної спадщини на передачу в оренду Майна, що є пам'яткою культурної спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи її (його) частиною (за наявності)	орган, що надав погодження дата погодження
4.5	Інформація про укладення охоронного договору щодо Майна	дата та номер договору сторони договору
4.6	Витрати Балансоутримувача/колишнього орендаря, пов'язані із укладенням охоронного договору	сума (гривень) _____
5	Процедура, в результаті якої Майно отримано в оренду	
5.1.	(Б) без аукціону (Г) продовження – без проведення аукціону	
	Виписати необхідне:	
5.1. 1	Якщо цей договір є договором типу (Г) — продовження без проведення аукціону, вписати дату, номер договору, інші реквізити договору, який продовжується _____	
6	Вартість Майна (залишити одне з трьох формулювань пункту 6.1)	
6.1 (1)	Ринкова (оціночна) вартість, визначена на підставі звіту про оцінку Майна (частина четверта статті 8 Закону України від 3 жовтня 2019 р. № 157-ІХ “Про оренду державного і комунального майна” (Відомості Верховної Ради України, 2020 р., № 4, ст. 25) (далі — Закон)	сума (гривень), без податку на додану вартість _____

6.1. 1	Оцінювач		дата оцінки “ ___ ” _____ 20__ р. дата затвердження висновку про вартість Майна “ ___ ” _____ 20__ р.
6.1. 2	Рецензент		дата рецензії “ ___ ” _____ 20__ р.
Або			
6.1 (2)	Балансова залишкова вартість, визначена на підставі фінансової звітності Балансоутримувача (частина перша статті 8 Закону)	сума (гривень), без податку на додану вартість _____	станом на останню дату місяця, що передувала даті включення Майна до переліку об'єктів, щодо яких прийнято рішення про передачу в оренду без проведення аукціону (далі-Перелік другого типу) “ ___ ” _____ 20__ р. (вказати дату)
Або			
6.1 (3)	Балансова вартість, переоцінена в обліку Балансоутримувача (частина друга статті 8 Закону)	сума (гривень), без податку на додану вартість _____	станом на останню дату місяця, що передувала даті включення Майна до Переліку другого типу “ ___ ” _____ 20__ р. (вказати дату)
6.2	Страхова вартість (вказати одне з двох формулювань пункту 6.2.1)		
6.2. 1 (1)	Сума, яка дорівнює визначеній у пункті 6.1 (1) Умов	сума (гривень), без податку на додану вартість _____	
Або			
6.2. 1 (2)	Сума, визначена в порядку, передбаченому абзацом третім пункту 175 Порядку (застосовується, якщо ринкова вартість Майна не визначалась)	сума (гривень), без податку на додану вартість _____	
6.3	Витрати Балансоутримувача, пов'язані із проведенням оцінки Майна	сума (гривень) _____	

7	Цільове призначення Майна		
7.1	(зазначається цільове призначення відповідно до інформації про цільове призначення Майна, за яким Майно було включено до Переліку другого типу, або відповідно до інформаційного повідомлення про передачу Майна в оренду без проведення аукціону)		
8	Графік використання (заповнюється, якщо майно передається в погодинну оренду)		
9	Орендна плата та інші платежі (залежно від типу договору залишити одне із чотирьох формулювань пункту 9.1)		
9.1 (1) ²	Річна орендна плата, визначена на підставі Методики розрахунку плати за оренду майна, яке перебуває у комунальній власності Горішньоплавнівської міської територіальної громади, затвердженої рішенням сесії міської ради (далі — Методика)	сума, гривень, без податку на додану вартість _____	
Або			
9.1 (2)	Місячна орендна плата, визначена на підставі Методики розрахунку плати за оренду майна, яке перебуває у комунальній власності Горішньоплавнівської міської територіальної громади, затвердженої рішенням сесії міської ради (далі — Методика)	сума, гривень, без податку на додану вартість _____	дата визначення ринкової вартості майна “___” ___ 20___ р., що є датою визначення орендної плати за базовий місяць оренди
Або			
9.1 (3)	Місячна орендна плата, визначена на підставі абзацу третього частини сьомої статті 18 Закону	сума, гривень, без податку на додану вартість _____	останнє число місяця, за який підлягала сплаті остання місячна орендна плата, встановлена договором, що продовжується, “___” ___ 20___ р., що є датою визначення орендної плати за базовий місяць оренди
Або			
9.1 (4)	Місячна орендна плата, визначена на підставі абзацу четвертого частини сьомої статті 18 Закону	сума, гривень, без податку на додану вартість _____	дата оцінки ринкової вартості майна “___” ___ 20___ р., що є датою визначення орендної плати за базовий місяць оренди

9.2. ³	Сума договору	Сума договору згідно затверджених кошторисних призначень на _____ рік складає _____ грн. (_____), у тому числі ПДВ _____ грн. (_____). Сума договору може бути змінена у разі зміни кошторисних призначень на _____ рік шляхом укладання сторонами відповідної додаткової угоди, якщо інше не передбачене договором.		
9.3 ⁴	Витрати на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю	компенсуються Орендарем в порядку, передбаченому пунктом 6.5 договору		
10 ⁵	Розмір авансового внеску орендної плати			
10.1	Якщо цей договір є договором типу 5.1(Б) без аукціону або договором типу 5.1(Г) — продовження без проведення аукціону	сума, гривень, без податку на додану вартість _____		
11 ⁶	Сума забезпечувального депозиту	сума, гривень, без податку на додану вартість _____		
12	Строк договору (залишити одне із двох формулювань пункту 12.1)			
12.1 (1)	_____ років (місяців, днів) з дати набрання чинності цим договором			
Або ⁷				
12.1 (2)	Цей договір діє до “__” _____ 20__ р. включно			
13	Додаткові умови оренди	(вказати усі додаткові умови)		
		встановлені рішенням уповноваженого органу відповідно до рішення такого органу уповноважений орган дата і номер рішення уповноваженого органу		
14	Банківські реквізити для сплати орендної плати та інших платежів відповідно до цього договору	Балансоутримувача	Місцевого бюджету	Орендодавця
15	Співвідношення розподілу орендної плати станом на дату укладення договору	Балансоутримувачу _____ відсотків суми орендної плати		Місцевому бюджету _____ відсотків суми орендної плати

16 ⁸	Дата заяви Орендаря про продовження договору оренди, поданої Орендодавцю: “ ____ ” ____ 20 ____ р.	Дата і вихідний номер довідки Балансоутримувача, передбаченої частиною шостою статті 18 Закону “ ____ ” ____ 20 ____ р. № _____	Дата і номер рішення (наказу) Орендодавця про продовження договору оренди “ ____ ” ____ 20 ____ р. № _____
-----------------	---	---	--

¹ Зазначена інформація вказується про орендарів — громадські організації (об'єднання), які отримали право на укладення договору без проведення аукціону.

² Пункт 9.1(1) Умов заповнюється лише для договорів оренди з тими орендарями, яким Методикою встановлена річна орендна плата 1 грн.

³ Пункт 9.2 Умов заповнюється лише для договорів оренди, які підлягають реєстрації органом Державної казначейської служби України.

⁴ Пункт 9.3 Умов заповнюється лише для договорів оренди нерухомого майна.

⁵ Пункт 10 Умов застосовується лише після визначення Законом або Порядком розміру, порядку та строку сплати авансового внеску для об'єктів оренди, які передаються в оренду без проведення аукціону або договір оренди яких продовжується без проведення аукціону.

⁶ Пункт 11 Умов застосовується лише після визначення Законом або Порядком розміру, порядку та строку сплати забезпечувального депозиту для об'єктів оренди, які передаються в оренду без проведення аукціону або договір оренди яких продовжується без проведення аукціону.

⁷ Формулювання пункту 12.1(2) застосовується до договорів типу 5.1(Г) — продовження договору без проведення аукціону. У такому разі дата закінчення цього договору визначається шляхом додавання строку, на який продовжується попередній договір, до дати закінчення попереднього договору оренди.

⁸ Пункт 16 Умов заповнюється лише для договорів типу 5.1(Г) — продовження договору без проведення аукціону.

II. Незмінювані умови договору

Предмет договору

1.1. Орендодавець і Балансоутримувач передають, а Орендар приймає у строкове платне користування майно, зазначене у пункті 4 Умов, вартість якого становить суму, визначену у пункті 6 Умов.

1.2. Майно передається в оренду для використання згідно з пунктом 7 Умов.

Умови передачі орендованого Майна Орендарю

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

Акт приймання-передачі складається Балансоутримувачем у трьох оригінальних примірниках та підписується між Орендарем і Балансоутримувачем одночасно з підписанням цього договору.

Не пізніше ніж на четвертий робочий день після підписання цього договору Балансоутримувач зобов'язаний надати Орендодавцю примірник підписаного акта приймання-передачі або письмово повідомити Орендодавцю про відмову Орендаря від підписання акта.

Акт приймання-передачі Майна в оренду та акт повернення Майна з оренди складаються за формою, затвердженою рішенням сесії міської ради.

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

Орендна плата

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

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

3.2. Орендна плата за перший місяць оренди визначається з урахуванням таких особливостей: якщо між датою визначення орендної плати за базовий місяць (визначений відповідно до пунктів 9.1.(2), 9.1.(3), 9.1.(4) Умов) і датою підписання акта приймання-передачі минуло більш як 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 місцевого бюджету та Балансоутримувачу у співвідношенні, визначеному у пункті 15 Умов щомісяця до 15 числа, що настає за поточним місяцем оренди або щорічно до закінчення кожного календарного року оренди, якщо Методикою встановлена для орендаря річна орендна плата 1 грн.

3.4. Орендар сплачує орендну плату на підставі рахунків або актів виконаних робіт Балансоутримувача. Балансоутримувач виставляє рахунок або акт виконаних робіт на загальну суму орендної плати із зазначенням частини орендної плати, яка сплачується на рахунок Балансоутримувача, і частини орендної плати, яка сплачується до місцевого бюджету. Податок на додану вартість нараховується на загальну суму орендної плати за умови реєстрації Балансоутримувача платником податку на додану вартість. Орендар сплачує Балансоутримувачу належну йому частину орендної плати разом із податком на додану вартість, нарахованим на загальну суму орендної плати. Орендар сплачує до місцевого бюджету належну частину орендної плати на підставі рахунку або акта виставленого Балансоутримувачем. Балансоутримувач надсилає Орендарю рахунок або акт виконаних робіт не пізніше ніж за п'ять робочих днів до дати платежу. Протягом п'яти робочих днів після закінчення поточного місяця оренди Балансоутримувач передає Орендарю акт виконаних робіт на надання орендних послуг разом із податковою накладною за умови реєстрації Орендаря платником податку на додану вартість.

3.5. Розмір орендної плати підлягає перегляду на вимогу однієї із сторін у разі зміни Методики.

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

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

Новий розмір орендної плати починає застосовуватися з першого числа місяця, що настає за датою укладення сторонами додаткової угоди до цього договору щодо приведення розміру орендної плати у відповідність із змінами, внесеними до Методики. Відмова Орендаря укласти додаткову угоду щодо збільшення орендної плати з метою приведення її у відповідність із змінами, внесеними до Методики, є підставою для дострокового припинення цього договору.

3.6. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, стягується Орендодавцем (в частині, належній місцевому бюджету) та/або Балансоутримувачем (в частині, належній Балансоутримувачу). Орендодавець і Балансоутримувач можуть за домовленістю звернутися із позовом про стягнення орендної плати та інших платежів за цим договором, за якими у Орендаря є заборгованість, в інтересах відповідної сторони цього договору. Сторона, в інтересах якої подається позов, може компенсувати іншій стороні судові і інші витрати, пов'язані з поданням позову.

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

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

3.8. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до бюджету або Балансоутримувачу, підлягає в установленому порядку зарахуванню в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого зарахування у зв'язку з припиненням орендних відносин — поверненню Орендарю.

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

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

*Пункт 3.9 вноситься до договору лише після визначення Законом або Порядком розміру, порядку та строку сплати авансового внеску для об'єктів оренди, які передаються в оренду без проведення аукціону або договір оренди яких продовжується без проведення аукціону.

3.10. Якщо цей договір укладено без проведення аукціону (договір типу 5.1(Б)), то підставою для сплати авансового внеску з орендної плати є рішення, прийняте відповідно до пункту 121 Порядку.

Якщо цей договір укладено в результаті продовження попереднього договору оренди без проведення аукціону (пункт 5.1(Г) Умов), то підставою для сплати авансового платежу з орендної плати є рішення Орендодавця, прийняте відповідно до пункту 141 Порядку*.

*Пункт 3.10 вноситься до договору лише після визначення Законом або Порядком розміру, порядку та строку сплати авансового внеску для об'єктів оренди, які передаються в оренду без проведення аукціону або договір оренди яких продовжується без проведення аукціону.

3.11. Сума орендної плати, сплаченої авансом відповідно до пункту 3.5 цього договору, підлягає зарахуванню в рахунок сплати орендної плати за перші місяці оренди після підписання акта приймання-передачі Майна*.

*Пункт 3.11 вноситься до договору лише після визначення Законом або Порядком розміру, порядку та строку сплати авансового внеску для об'єктів оренди, які передаються в оренду без проведення аукціону або договір оренди яких продовжується без проведення аукціону.

Повернення Майна з оренди і забезпечувальний депозит

4.1. У разі припинення договору Орендар зобов'язаний:

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

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

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

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

Балансоутримувач складає акт повернення з оренди орендованого Майна у трьох оригінальних примірниках і надає підписані Балансоутримувачем примірники Орендарю.

Орендар зобов'язаний:

підписати три примірники акта повернення з оренди орендованого Майна не пізніше ніж протягом наступного робочого дня з моменту їх отримання від Балансоутримувача і одночасно повернути Балансоутримувачу два примірники підписаних Орендарем актів разом із ключами від об'єкта оренди (у разі, коли доступ до об'єкта оренди забезпечується ключами);

звільнити Майно одночасно із поверненням підписаних Орендарем актів.

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

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

4.4. Якщо Орендар не повертає Майно після отримання від Балансоутримувача примірників акта повернення з оренди орендованого Майна, Орендар сплачує до місцевого бюджету неустойку у розмірі подвійної орендної плати за кожний день користування Майном після дати припинення цього договору, яку нараховує Балансоутримувач.

4.5. З метою виконання зобов'язань Орендаря за цим договором, а також за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю (за наявності договору) до або в день підписання цього договору Орендар сплачує на рахунок Балансоутримувача забезпечувальний депозит в розмірі, визначеному у пункті 11 Умов.

Якщо цей договір є договором типу 5.1 (Г) Умов, Орендар сплачує різницю між сумою забезпечувального депозиту, сплаченого Орендарем раніше за договором, що продовжується, і сумою, визначеною у пункті 11 Умов. Орендар сплачує повну суму забезпечувального депозиту, якщо договір, що продовжується, не передбачав обов'язку Орендаря сплатити забезпечувальний депозит.*

* Пункт 4.5 вноситься до договору лише після визначення Законом або Порядком розміру, порядку та строку сплати забезпечувального депозиту для об'єктів оренди, які передаються в оренду без проведення аукціону або договір оренди яких продовжується без проведення аукціону.

4.6. Балансоутримувач повертає забезпечувальний депозит Орендарю протягом п'яти робочих днів після отримання від Орендаря підписаних примірників акта повернення з оренди орендованого Майна, у разі відсутності зауважень Балансоутримувача або Орендодавця, або здійснює вирахування сум, визначених у пункті 4.8 цього договору, у разі наявності зауважень Балансоутримувача або Орендодавця.*

* Пункт 4.6 вноситься до договору лише після визначення Законом або Порядком розміру, порядку та строку сплати забезпечувального депозиту для об'єктів оренди, які передаються в оренду без проведення аукціону або договір оренди яких продовжується без проведення аукціону.

4.7. Балансоутримувач перераховує забезпечувальний депозит у повному обсязі до місцевого бюджету, якщо Орендар відмовився від підписання акта повернення з оренди орендованого Майна у строк, визначений цим договором, або створює перешкоди у доступі до орендованого Майна представників Балансоутримувача або Орендодавця з метою складення такого акта.*

* Пункт 4.7 вноситься до договору лише після визначення Законом або Порядком розміру, порядку та строку сплати забезпечувального депозиту для об'єктів оренди, які передаються в оренду без проведення аукціону або договір оренди яких продовжується без проведення аукціону.

4.8. Балансоутримувач не пізніше ніж протягом п'ятого робочого дня з моменту отримання від Орендаря підписаних примірників акта повернення з оренди орендованого Майна за наявності зауважень Орендодавця або Балансоутримувача 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 3.9 цього договору) (у такому разі відповідна сума забезпечувального депозиту розподіляється між місцевим бюджетом і Балансоутримувачем);

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

у третю чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати частини орендної плати, яка відповідно до пункту 15 Умов підлягає сплаті до місцевого бюджету;

у четверту чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати частини орендної плати, яка відповідно до пункту 15 Умов підлягає сплаті Балансоутримувачу;

у п'яту чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати Балансоутримувачу платежів за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю (за наявності договору);

у шосту чергу погашаються зобов'язання Орендаря з компенсації суми збитків, завданих орендованому Майну;

у сьому чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати інших платежів за цим договором або в рахунок погашення інших не виконаних Орендарем зобов'язань за цим договором.

Балансоутримувач повертає Орендарю суму забезпечувального депозиту, яка залишилась після здійснення вирахувань, передбачених цим пунктом.*

* Пункт 4.8 вноситься до договору лише після визначення Законом або Порядком розміру, порядку та строку сплати забезпечувального депозиту для об'єктів оренди, які передаються в оренду без проведення аукціону або договір оренди яких продовжується без проведення аукціону.

Поліпшення і ремонт орендованого майна

5.1. Орендар має право:

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

здійснювати невід'ємні поліпшення Майна за наявності рішення про надання згоди, прийнятого відповідно до Закону та Порядку;

за згодою Орендодавця, наданою відповідно до Закону та Порядку, один раз протягом строку оренди зарахувати частину витрат на проведення капітального ремонту в рахунок зменшення орендної плати.

5.2. Порядок отримання Орендарем згоди Балансоутримувача і Орендодавця на проведення відповідних видів робіт, передбачених пунктом 5.1 цього договору, порядок отримання Орендарем згоди Орендодавця на зарахування витрат на проведення цих робіт в рахунок орендної плати і умови, на яких здійснюється таке зарахування, а також сума витрат, які можуть бути зараховані, визначаються Порядком.

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

5.4. Орендар має право на компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень Майна від переможця аукціону з приватизації Майна, а якщо таким переможцем стає Орендар, — то право на зарахування в рахунок купівельної ціни суми вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень у порядку та 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 Майна

6.1. Орендар зобов'язаний використовувати орендоване Майно відповідно до призначення, визначеного у пункті 7 Умов.

6.2. Орендар зобов'язаний забезпечувати збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, тримати Майно в порядку, передбаченому санітарними

нормами та правилами пожежної безпеки, підтримувати орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

6.3. Орендар зобов'язаний:

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

забезпечувати додержання протипожежних вимог, стандартів, норм, правил, а також виконання вимог приписів і постанов органів державного пожежного нагляду та вимог відповідних служб (підрозділів) Балансоутримувача;

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

проводити внутрішні розслідування випадків пожеж та подавати Балансоутримувачу відповідні документи розслідування.

Орендар несе відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарних норм у приміщеннях згідно із законодавством.

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

6.5. Протягом п'яти робочих днів з дати укладення цього договору Балансоутримувач зобов'язаний надати Орендарю для підписання два примірники договору про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю відповідно до примірного договору, затвердженого наказом Фонду державного майна.

Орендар зобов'язаний протягом десяти робочих днів з моменту отримання примірників договору про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю:

підписати і повернути Балансоутримувачу примірник договору; або

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

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

Або*

6.5. Протягом п'яти робочих днів з дати укладення цього договору Балансоутримувач зобов'язаний надати Орендарю для підписання два примірники договору про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання (вказати вид комунальних послуг) Орендарю відповідно до примірного договору, затвердженого наказом Фонду державного майна.

Орендар зобов'язаний протягом десяти робочих днів з моменту отримання примірників договору про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання (вказати вид комунальних послуг) Орендарю:

підписати і повернути Балансоутримувачу примірник договору; або

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

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

Орендар вживає заходів для укладення із постачальниками (вказати вид комунальних послуг) договорів на постачання відповідних комунальних послуг протягом місяця з моменту підписання цього договору. Орендар зобов'язаний надати Балансоутримувачу копії договорів, укладених із постачальниками комунальних послуг.

Або*

6.5. Орендар вживає заходів для укладення із постачальниками комунальних послуг договорів на постачання відповідних комунальних послуг протягом місяця з моменту підписання цього договору оренди. Орендар зобов'язаний надати Балансоутримувачу копії договорів, укладених із постачальниками комунальних послуг.

Або*

6.5. Витрати на оплату комунальних послуг та енергоносіїв здійснює Балансоутримувач. Орендар не компенсує зазначені витрати Балансоутримувачу.

Або*

6.5. Витрати на утримання орендованого Майна здійснює Орендар.

Вибрати необхідне формулювання пункту 6.5. в залежності від порядку компенсації витрат на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг.

6.6. Якщо Майном є пам'ятка культурної спадщини, щойно виявлений об'єкт культурної спадщини чи його частина, Орендар зобов'язаний виконувати усі обов'язки Балансоутримувача за охоронним договором, який є додатком до цього договору.

У разі коли об'єкт оренди підлягає відповідно до закону екологічному аудиту і у звіті про екологічний аудит вказується на певні невідповідності вимогам законодавства і висуваються вимоги або надаються рекомендації, до договору включається положення такого змісту:

“Протягом _____ Орендар зобов'язаний
(період)

здійснити заходи щодо усунення невідповідностей вимогам законодавства, виявлених екологічним аудитом, відповідно до рекомендацій (вимог), наданих у звіті про екологічний аудит.”.*

*Пункт 6.6 вноситься до договору тільки у випадку, коли об'єкт оренди є пам'яткою культурної спадщини та/або об'єкт оренди підлягає відповідно до закону екологічному аудиту.

Страховання об'єкта оренди, відшкодування витрат на оцінку Майна та укладення охоронного договору

7.1. Орендар зобов'язаний:

протягом 10 календарних днів з дня укладення цього договору застрахувати Майно на суму його страхової вартості, визначеної у пункті 6.2 Умов, на користь Балансоутримувача згідно з Порядком, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха, та протягом 10 календарних днів з дня укладення договору страхування (договорів страхування) надати Балансоутримувачу та Орендодавцю завірені належним чином копії договору страхування і документів, які підтверджують сплату страхового платежу (страхових платежів);

поновлювати щороку договір страхування так, щоб протягом строку дії цього договору Майно було застрахованим, і надавати Балансоутримувачу та Орендодавцю копії завірених належним чином договору страхування і документів, які підтверджують сплату страхового платежу. Якщо договір страхування укладений на строк, що є іншим, ніж один рік, такий договір повинен бути поновлений після закінчення строку, на який він укладено.

Якщо строк дії договору оренди менший, ніж один рік, то договір страхування укладається на строк дії договору оренди.

Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника).

7.2. Протягом 10 робочих днів з дня укладення цього договору Орендар зобов'язаний компенсувати Балансоутримувачу витрати, пов'язані з проведенням незалежної оцінки Майна, в сумі, зазначеній у пункті 6.3 Умов (у разі понесення Балансоутримувачем таких витрат). Балансоутримувач має право зарахувати частину орендної плати, що підлягає сплаті на користь Балансоутримувача, в рахунок його витрат, пов'язаних із проведенням незалежної оцінки Майна.

7.3. Протягом 10 робочих днів з дня укладення цього договору Орендар зобов'язаний компенсувати Балансоутримувачу/колишньому орендарю витрати, пов'язані із укладенням охоронного договору, якщо вони були понесені протягом календарного року до дати публікації інформаційного повідомлення/інформації про об'єкт оренди, у сумі, визначеній в пункті 4.6 Умов (у разі понесення Балансоутримувачем таких витрат).

*Пункт 7.3. вноситься до договору тільки у випадку, коли об'єкт оренди є пам'яткою культурної спадщини.

Суборенда

8.1.(1) Орендар не має права передавати Майно в суборенду.*

*Альтернативне формулювання пункту 8.1 застосовується, якщо орендар отримав Майно в оренду без проведення аукціону або якщо одночасно виконуються такі умови: договір є договором типу 5.1 (Г) — договір, що продовжується без проведення аукціону, і договір, що продовжується, не передбачав право Орендаря на суборенду.

Або**:

8.1. (2) Орендар має право здавати Майно в суборенду за письмовою згодою Орендодавця.

**Альтернативне формулювання пункту 8.1 застосовується, якщо одночасно виконуються такі умови:

договір є договором типу 5.1 (Г) — договір, що продовжується без проведення аукціону;

договір, що продовжується, передбачав право Орендаря на суборенду.

8.2. Орендар може укласти договір суборенди лише з особами, які відповідають вимогам статті 4 Закону.

8.3. Орендар протягом трьох робочих днів з дня укладення договору суборенди зобов'язаний надати Орендодавцю інформацію про суборендаря та один примірник договору суборенди для його оприлюднення Орендодавцем в електронній торговій системі.

(Якщо застосовується формулювання пункту 8.1.(1) договору, пункти 8.2 та 8.3 до договору не вносяться).

Запевнення сторін

9.1. Балансоутримувач і Орендодавець запевняють Орендаря, що:

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

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

9.2. Орендар має можливість, забезпечену його власними або залученими фінансовими ресурсами, своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату та інші платежі відповідно до цього договору.

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

*Пункт 9.3 вноситься до договору лише після визначення Законом або Порядком розміру, порядку та строку сплати авансового внеску для об'єктів оренди, які передаються в оренду без проведення аукціону або договір оренди яких продовжується без проведення аукціону.

9.4. Одночасно або до укладення цього договору Орендар повністю сплатив забезпечувальний депозит в розмірі, визначеному у пункті 11 Умов.*

* Пункт 9.4 вноситься до договору лише після визначення Законом або Порядком розміру, порядку та строку сплати забезпечувального депозиту для об'єктів оренди, які передаються в оренду без проведення аукціону або договір оренди яких продовжується без проведення аукціону.

9.5. Балансоутримувач (власник або уповноважений ним орган (особа) уклад охоронний договір стосовно Майна, якщо воно є пам'яткою культурної спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи його частиною, а завірена Балансоутримувачем (власником або уповноваженим ним органом (особою) копія охоронного договору додається до цього договору як його невід'ємна частина.*

*Пункт 9.5. вноситься до договору тільки у випадку, коли об'єкт оренди є пам'яткою культурної спадщини.

Додаткові умови оренди

10.1. Орендар зобов'язаний виконувати обов'язки, покладені на нього рішенням уповноваженого органу про встановлення додаткових умов оренди, визначених у пункті 14 Умов, за умови, що посилання на такі додаткові умови оренди було включено до інформації про об'єкт оренди, інформаційного повідомлення про об'єкт (пункт 4.2 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 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. 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 12 Умов. Перебіг строку договору починається з дня набрання чинності цим договором. Цей договір набирає чинності в день його підписання сторонами (нотаріального посвідчення, якщо відповідно до законодавства договір підлягає нотаріальному посвідченню). Строк оренди за цим договором починається з дати підписання акта приймання-передачі і закінчується датою припинення 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 3.5 цього договору, 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 з урахуванням встановлених статтею 16 Закону та Порядком умов та обмежень шляхом укладення договорів про внесення змін і доповнень у письмовій формі, які підписуються сторонами та є невід'ємними частинами цього договору.

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 звернутись до Орендодавця не пізніше ніж за три місяці до закінчення строку дії договору із заявою.

До заяви додається звіт про оцінку об'єкта оренди та рецензія на нього, якщо об'єкт оренди використовується на підставі договору оренди, укладеного без проведення аукціону або конкурсу, і орендар бажає продовжити договір оренди на новий строк.

До заяви додається звіт про оцінку об'єкта оренди та рецензія на нього, якщо договір оренди продовжується вперше за умови, якщо строк оренди за таким договором становить

п'ять років або менше і був укладений без проведення конкурсу чи аукціону, або договір оренди, що продовжується, був укладений без проведення аукціону з підприємствами, установами, організаціями, передбаченими статтею 15 Закону.

Якщо заява подається підприємством, установою, організацією, що надає соціально важливі послуги населенню, орендар подає також документи, що підтверджують відповідність критеріям, установленим абзацом другим пункту 137 Порядку.

Пропуск строку подання заяви Орендарем є підставою для припинення цього договору на підставі закінчення строку, на який його було укладено, відповідно до пункту 135 Порядку.

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

Оприлюднення на веб-сайті (сторінці чи профілі в соціальній мережі) орендаря, який отримав в оренду Майно без проведення аукціону, недостовірної інформації, що стала підставою для укладення договору оренди, є підставою для дострокового припинення договору оренди за ініціативою Орендодавця, а також не продовження договору оренди на новий строк.

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), за винятком випадку приватизації орендованого Майна Орендарем.

12.6. Договір припиняється:

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

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

дати закінчення строку, на який його було укладено, на підставі рішення Орендодавця (або представницького органу місцевого самоврядування чи визначеного ним органу у випадках, встановлених рішенням представницького органу місцевого самоврядування) 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 (пункт 135 Порядку);

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

12.6.2. якщо Орендар надав недостовірну інформацію про право бути орендарем відповідно до положень частин третьої і четвертої статті 4 Закону, а також якщо Орендар, який отримав Майно в оренду без проведення аукціону, надав та/або оприлюднив на веб-сайті (сторінці чи профілі в соціальній мережі) недостовірну інформацію про себе та/або свою діяльність.

Договір вважається припиненим з цієї підстави в односторонньому порядку на 30 день після надіслання Орендодавцем листа Орендарю про дострокове припинення цього договору, крім випадку, коли протягом зазначеного строку Орендар звернувся до суду з оскарженням такого рішення Орендодавця.

У такому разі договір вважається припиненим:

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, а також за адресою орендованого Майна;

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

12.6.4. на вимогу Орендодавця/Балансоутримувача з підстав, передбачених пунктом 12.7 цього договору, і при цьому договір вважається припиненим в день, визначений відповідно до абзацу третього пункту 12.8 цього договору;

12.6.5. на вимогу Орендаря з підстав, передбачених пунктом 12.9 цього договору, і при цьому договір вважається припиненим в день, визначений відповідно до абзацу другого пункту 12.10 цього договору;

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

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

12.7. Договір може бути достроково припинений на вимогу Орендодавця/Балансоутримувача, якщо Орендар:

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

12.7.2. використовує Майно не за цільовим призначенням, визначеним у пунктах (3)7.1, (3)7.1.1 або (4)7.1 Умов, або використовує Майно за забороненим цільовим призначенням, визначеним у пункті (2)7.1 Умов;

12.7.3. без письмового дозволу Орендодавця передав Майно, його частину у користування іншій особі, крім випадків, коли Орендар передав Майно в суборенду на підставі пункту 8.1 цього договору і надав Орендодавцю копію договору суборенди для його оприлюднення в електронній торговій системі;

12.7.4. уклав договір суборенди з особами, які не відповідають вимогам статті 4 Закону;

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

12.7.6. порушує додаткові умови оренди, зазначені у пункті 14 Умов;

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

12.7.8. відмовився укласти із Балансоутримувачем договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю (якщо укладання такого договору передбачено п.6.5 цього договору);

12.7.9. не уклав із постачальниками комунальних послуг договори на постачання відповідних комунальних послуг протягом місяця з моменту підписання цього договору оренди (якщо укладання такого договору передбачено пунктом 6.5 цього договору);

12.7.10. здійснив самовільну реконструкцію (переобладнання) Майна;

12.7.11. має заборгованість зі сплати орендної плати за договором, що продовжується, яка була допущена Орендарем після подання заяви на продовження договору оренди (відповідно до пункту 135 Порядку) та не сплатив її протягом одного місяця з дати укладання цього договору;

*Пункт 12.7.11 вноситься до Договору, якщо договір є договором, який укладається на продовження договору оренди (договір типу 5.1(Г) з особою, що була орендарем Майна станом на дату подання заяви на продовження договору оренди.

12.7.12. істотно порушує умови охоронного договору, укладеного стосовно Майна, і копія якого є додатком до цього договору або передана Орендарю відповідно до вимог частини восьмої статті 6 Закону.*

*Пункт 12.7.12 вноситься до договору тільки у випадку, коли об'єкт оренди є пам'яткою культурної спадщини.

12.8. Про наявність однієї з підстав для дострокового припинення договору з ініціативи Орендодавця, передбачених пунктом 12.7 цього договору, Орендодавець або Балансоутримувач повідомляє Орендареві та іншій стороні договору листом. У листі повинен міститись опис порушення і вимога про його усунення в строк не більш як 30 календарних днів з дати реєстрації листа (у строк п'яти робочих днів, якщо порушення стосується прострочення сплати орендної плати, перешкоджання у здійсненні Орендодавцем або Балансоутримувачем контролю за використанням Майна). Лист пересилається на адресу електронної пошти Орендаря і поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна.

Якщо протягом часу, встановленого вимогою, Орендар не усунув порушення, Орендодавець або Балансоутримувач надсилає Орендарю лист, у якому повідомляє Орендареві про дострокове припинення договору на вимогу Орендодавця/Балансоутримувача. У листі зазначається підстава припинення договору, посилення на вимогу про усунення порушення, а також посилення 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 або Балансоутримувачем Орендарю листа про дострокове припинення цього договору. Орендодавець або Балансоутримувач надсилає Орендарю лист про дострокове припинення цього договору електронною поштою, а також поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна. Дата дострокового припинення цього договору на вимогу Орендодавця або Балансоутримувача встановлюється на підставі штемпеля поштового відділення на поштовому відправленні Орендодавця або Балансоутримувача.

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

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

інформаційному повідомленні/інформації про об'єкт оренди або в акті приймання-передачі; або

12.9.2. протягом двох місяців після підписання акта приймання-передачі Орендар не матиме можливості використовувати об'єкт або приступити до виконання ремонтних робіт на об'єкті через відсутність на об'єкті можливості підключення до комунальних послуг, або відмови Балансоутримувача укласти із Орендарем договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю (у разі коли укладання такого договору передбачено п.6.5 цього договору), або відмови постачальників відповідних комунальних послуг укласти із Орендарем договори на постачання таких послуг протягом одного місяця з моменту звернення Орендаря (за умови, що Орендар звернувся до таких постачальників послуг не пізніше ніж протягом одного місяця після підписання акта приймання-передачі Майна, укладання таких договорів передбачено п.6.5 договору).

12.10. Про виявлення обставин, які дають право Орендарю на припинення договору відповідно до пункту 12.9 цього договору, Орендар повинен повідомити Орендодавцю і Балансоутримувачу із наданням відповідних доказів протягом трьох робочих днів після закінчення строків, передбачених пунктом 12.9 договору. Якщо протягом 30 днів з моменту отримання повідомлення Орендаря зауваження Орендаря не будуть усунені, Орендар надсилає Орендодавцю і Балансоутримувачу вимогу про дострокове припинення цього договору і вимогу про повернення забезпечувального депозиту і сплачених сум орендної плати. Вимоги Орендаря, заявлені після закінчення строків, встановлених цим пунктом договору, задоволенню не підлягають.

Договір вважається припиненим на десятий робочий день після надіслання Орендарем Орендодавцю і Балансоутримувачу вимоги про дострокове припинення цього договору, крім випадків, коли Орендодавець або Балансоутримувач надав Орендарю обґрунтовані зауваження щодо обставин, викладених у повідомленні Орендаря. Спори щодо обґрунтованості цих зауважень вирішуються судом.

За відсутності зауважень Орендодавця та Балансоутримувача, передбачених абзацом другим цього пункту:

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

Балансоутримувач 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.*

* абзац 5 пункту 12.10 вноситься до договору лише після визначення Законом або Порядком розміру, порядку та строку сплати забезпечувального депозиту для об'єктів оренди, які передаються в оренду без проведення аукціону або договір оренди яких продовжується без проведення аукціону.

12.11. У разі припинення договору:

поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів за згодою осіб, визначених у пункті 5.1 цього договору, які можна відокремити від орендованого Майна, не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а поліпшення, які не можна відокремити без шкоди для майна, — власністю Горішньоплавнівської міської територіальної громади;

поліпшення Майна, зроблені Орендарем без згоди осіб, визначених у пункті 5.1 цього договору, які не можна відокремити без шкоди для Майна, є власністю

Горішньоплавнівської міської територіальної громади та їх вартість компенсації не підлягає.

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

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 або Балансоутримувач повідомляє Орендареві про відповідні зміни письмово або на адресу електронної пошти.

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

13.3. Якщо протягом строку дії договору відбувається зміна Орендодавця або Балансоутримувача Майна, новий Орендодавець або Балансоутримувач стає стороною такого договору шляхом складення акта про заміну сторони у договорі оренди комунального майна (далі — акт про заміну сторони) за формою, що розробляється Фондом державного майна і оприлюднюється на його офіційному веб-сайті. Акт про заміну сторони підписується попереднім і новим Орендодавцем або Балансоутримувачем та в той же день надсилається іншим сторонам договору листом (цінним з описом). Акт про заміну сторони складається у трьох оригінальних примірниках. Новий Орендодавець або Балансоутримувач зобов'язаний (протягом п'яти робочих днів від дати його надсилання Орендарю) опублікувати зазначений акт в електронній торговій системі. Орендодавець або Балансоутримувач 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.

13.4. У разі реорганізації Орендаря договір оренди зберігає чинність для відповідного правонаступника юридичної особи — Орендаря.

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

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

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

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

Підписи сторін

Від Орендодавця _____ (ПІБ)

(М.П.)

Від Орендаря _____ (ПІБ)

(М.П. в разі наявності)

Від Балансоутримувача _____ (ПІБ)
(М.П.)

Директор департаменту
економічного розвитку та ресурсів (підписано) Ольга ОВЧИННІКОВА

Ірина ЧЕРНИШЕВА

Офіційний сайт Горішньоплавнівської міської ради Шолтваської області

Додаток 3
до рішення 23 сесії
Горішньоплавнівської міської ради
восьмого скликання
19 липня 2022

Акт приймання-передачі в оренду майна, яке перебуває у комунальній
власності Горішньоплавнівської міської територіальної громади

« _____ » 20__ року

(найменування населеного пункту)

Орендар, для юридичних осіб код за ЄДРПОУ [_____] або для фізичних осіб та фізичних осіб-підприємців РНОКПП [_____] , що знаходиться за адресою: [_____] , в особі [_____] , який діє на підставі [_____] з однієї сторони, та **Балансоутримувач**, код за ЄДРПОУ [_____] , що знаходиться за адресою: [_____] , в особі [_____] , який діє на підставі [_____] з другої сторони, склали цей Акт, про наведене нижче:

Для договорів оренди нерухомого майна

1. На виконання договору оренди нерухомого майна, яке перебуває у комунальній власності Горішньоплавнівської міської територіальної громади, від «___» _____ 20__ року № _____ (далі – Договір оренди) Балансоутримувач передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нерухоме майно, яке перебуває у комунальній власності Горішньоплавнівської міської територіальної громади:

Характеристика нерухомого майна: - окрема будівля або кількість приміщень та площа кожного з них; - наявність та розташування входу до приміщень; - наявність та кількість в кожному приміщенні дверей, віконних рам, приладів опалення із зазначенням матеріалів, із яких вони виготовлені та інше.	
Поверх (у разі розташування приміщень на різних поверхах зазначити площу приміщень на кожному поверсі)	
Загальна площа об'єкта оренди (кв. м)	
Корисна площа об'єкта оренди (кв. м)	
Назва об'єкта оренди	
Місцезнаходження об'єкта оренди	

(далі – Об'єкт оренди), що перебуває на балансі Балансоутримувача.

2. На день передачі майна Об'єкт оренди обладнаний:

Холодне водопостачання	
Гаряче водопостачання	
Каналізація	

Опалення	
Освітлення	
Газопостачання	

На день передачі Об'єкта оренди в наявності прилади обліку:

Електричної енергії №	3 показниками
Холодної води №	3 показниками
Гарячої води №	3 показниками
Газопостачання №	3 показниками
Теплової енергії №	3 показниками

3. Висновки та пропозиції

4. Зауваження

5. Балансоутримувач і Орендар засвідчують, що, за винятком тих випадків і обставин, про які зазначено у пункті 6 нижче:

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

5.2. Повністю відповідає дійсності інформація про Об'єкт оренди оприлюднена в оголошенні про передачу в оренду (інформаційному повідомленні/інформації про об'єкт оренди).

6.

(Відповідно до підпунктів 9.1.1 і 9.1.2 Договору оренди у цьому пункті зазначається інформація про випадки і обставини, що мають значення для визначення стану, в якому перебуває Об'єкт оренди, і які стали відомі під час приймання-передачі Об'єкта оренди, за умови, що такі обставини не були розкриті в оголошенні або інформаційному повідомленні/інформації про Об'єкт оренди або були розкриті неповно чи містили інформацію про Об'єкт оренди, яка станом на дату цього Акта не відповідає дійсності.

Якщо такої інформації немає, Сторони зазначають в цьому пункті: «Запевнення Балансоутримувача, зазначені у пунктах 9.1.1 і 9.1.2 Договору оренди, повністю відповідають дійсності, а випадки і обставини, на які є посилання у цих пунктах Договору оренди, відсутні»).

7. Цим Актом орендар засвідчує, що отримав від Балансоутримувача необхідний комплект ключів від Об'єкта оренди у кількості _____ штук¹.

Балансоутримувач

Орендар

(ПІБ, М.П.)

(ПІБ, М.П.(в разі наявності)

¹ Цей пункт не включається до Акта, якщо доступ до Об'єкта оренди забезпечується без ключів.

АБО

Для договорів оренди іншого окремого індивідуально визначеного майна

1. На виконання договору оренди іншого окремого індивідуально визначеного майна, яке перебуває у комунальній власності Горішньоплавнівської міської територіальної громади, від «___» _____ 20__ року №_____ (далі – Договір оренди) Балансоутримувач передає, а Орендар приймає в строкове платне користування інше окреме індивідуально визначене майно, яке перебуває у комунальній власності Горішньоплавнівської міської територіальної громади:

Інформація про об'єкт оренди (повна назва та характеристика майна)	
--	--

(далі – Об'єкт оренди), що перебуває на балансі Балансоутримувача.

2. Висновки та пропозиції

3. Зауваження

4. Балансоутримувач і Орендар засвідчують, що, за винятком тих випадків і обставин, про які зазначено у пункті 5 нижче:

4.1. Повний і безперешкодний доступ до Об'єкта оренди надається Орендарю в день підписання цього акта приймання-передачі;

4.2. Повністю відповідає дійсності інформація про Об'єкт оренди оприлюднена в оголошенні про передачу в оренду (інформаційному повідомленні/інформації про об'єкт оренди).

5.

(Відповідно до підпунктів 9.1.1 і 9.1.2 Договору оренди у цьому пункті зазначається інформація про випадки і обставини, що мають значення для визначення стану, в якому перебуває Об'єкт оренди, і які стали відомі під час приймання-передачі Об'єкта оренди, за умови, що такі обставини не були розкриті в оголошенні або інформаційному повідомленні/інформації про Об'єкт оренди або були розкриті неповно чи містили інформацію про Об'єкт оренди, яка станом на дату цього Акта не відповідає дійсності.

Якщо такої інформації немає, Сторони зазначають в цьому пункті: «**Запевнення Балансоутримувача, зазначені у пунктах 9.1.1 і 9.1.2 Договору оренди, повністю відповідають дійсності, а випадки і обставини, на які є посилання у цих пунктах Договору оренди, відсутні**»).

Балансоутримувач

Орендар

(ПІБ, М.П.)

(ПІБ, М.П.(в разі наявності))

Директор департаменту
економічного розвитку та ресурсів

(підписано) Ольга ОВЧИННІКОВА

Ірина ЧЕРНИШЕВА

Додаток 4
до рішення 23 сесії
Горішньоплавнівської міської ради
восьмого скликання
19 липня 2022

Акт повернення з оренди майна, яке перебуває у комунальній власності
Горішньоплавнівської міської територіальної громади

« _____ » _____ 20__ року
(найменування населеного пункту)

Орендар, для юридичних осіб код за ЄДРПОУ [_____] або для фізичних осіб та фізичних осіб-підприємців РНОКПП [_____] , що знаходиться за адресою: [_____] , в особі [_____] , який діє на підставі [_____] з однієї сторони, та **Балансоутримувач**, код за ЄДРПОУ [_____] , що знаходиться за адресою: [_____] , в особі [_____] , який діє на підставі [_____] з другої сторони, склали цей Акт, про наведене нижче:

Для договорів оренди нерухомого майна

1. Цей Акт складено внаслідок припинення договору оренди нерухомого майна, яке перебуває у комунальній власності Горішньоплавнівської міської територіальної громади, від « _____ » _____ 20__ року № _____ (далі – Договір оренди).
2. Датою припинення Договору оренди є: « _____ » _____ 20__ року.
3. Підставою припинення Договору оренди є _____¹.

4. За цим Актом Орендар передає, а Балансоутримувач приймає із строкового платного користування нерухоме майно, яке перебуває у комунальній власності Горішньоплавнівської міської територіальної громади:

Характеристика нерухомого майна: - окрема будівля або кількість приміщень та площа кожного з них; - наявність та розташування входу до приміщень; - наявність та кількість в кожному приміщенні дверей, віконних рам, приладів опалення із зазначенням матеріалів, із яких вони виготовлені та інше.	
Поверх (у разі розташування приміщень на різних поверхах зазначити площу приміщень на кожному поверсі)	
Загальна площа об'єкта оренди (кв. м)	
Корисна площа об'єкта оренди (кв. м)	
Назва об'єкта оренди	
Місцезнаходження об'єкта оренди	

(далі – Об'єкт оренди), що перебуває на балансі Балансоутримувача.

5. На день передачі майна Об'єкт оренди обладнаний:

Холодне водопостачання	
Гаряче водопостачання	
Каналізація	
Опалення	
Освітлення	
Газопостачання	

На день передачі Об'єкта оренди в наявності прилади обліку:

Електричної енергії №	3 показниками
Холодної води №	3 показниками
Гарячої води №	3 показниками
Газопостачання №	3 показниками
Теплової енергії №	3 показниками

6. Висновки та пропозиції

7. Зауваження

8. Цим Актом Балансоутримувач засвідчує, що отримав від Орендаря комплект ключів від Майна у кількості [___] штук².

9. Інформація про стан Майна та розрахунків за Договором оренди додається.

Додаток: Анкета про стан Майна і розрахунків за Договором оренди на [___] арк.

Балансоутримувач

Орендар

(ПІБ, М.П.)

(ПІБ, М.П.(в разі наявності))

¹ Підставою для припинення договору може бути: (а) рішення орендодавця, (б) рішення орендодавця про дострокове припинення договору, про що орендодавець повідомив орендаря листом, (в) рішення суду, (г) вимога орендаря у визначених Примірним договором випадках, (д) угода сторін, (є) протокол електронного аукціону, і (ж) документ, який свідчить про настання факту припинення юридичної особи або смерті фізичної особи. В пункті 3 Акта зазначається підстава припинення і посилання на реквізити відповідного документу (дата і номер).

² Цей пункт не включається до Акта, якщо доступ до Об'єкта оренди забезпечується без ключів

Додаток до Акта повернення з оренди нерухомого майна, яке перебуває у комунальній власності Горішньоплавнівської міської територіальної громади

Анкета про стан Майна і розрахунків за Договором оренди

№	Інформація (питання) про Майно, що повертається з оренди	Відповідь (або примітка, якщо необхідно)
1	На Майні було виконано капітальний ремонт	Так/Ні
<i>Пункти 1.1.-1.5. включаються до Акта лише у випадку якщо на питання у пункті 1 отримано позитивну відповідь</i>		
1.1.	На виконання капітального ремонту отримано дозвіл балансоутримувача	Так/Ні
1.2.	Якщо так, вказати реквізити рішення балансоутримувача про надання згоди на здійснення капітального ремонту	
1.3	Чи мали місце демонтаж або вилучення результатів капітального ремонту?	Так/Ні
1.4.	Якщо так, то чи погіршився стан Майна у зв'язку з демонтажем або вилученням результатів капітального ремонту?	Так/Ні
1.5.	У випадку, якщо стан Майна погіршився – описати, в чому полягає погіршення, та навести перелік вилучених результатів капітального ремонту	Додаток до Акта 1.5
2.	На Майні здійснено невід'ємні поліпшення	Так/Ні
<i>Пункти 2.1.-2.3. включається до Акта лише у випадку якщо на питання у пункті 2 отримано позитивну відповідь</i>		
2.1	Орендодавцем було прийнято рішення про надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень	Так/Ні
2.1.1	Якщо так, вказати:	
(а)	реквізити документа, яким надано згоду	
(б)	дату завершення поліпшень або інформацію про те, що станом на дату Акта Балансоутримувач не отримав доказів завершення невід'ємних поліпшень	
(в)	інформацію про наявність звіту про визначення ринкової вартості Майна з зазначенням у ньому вартості Майна до здійснення невід'ємних поліпшень і після їх здійснення	Дата звіту _____
(г)	інформацію про вартість невід'ємних поліпшень, розраховану як різницю вартості Майна до і після здійснення невід'ємних поліпшень, грн., без ПДВ	_____ грн.
2.2	Чи отримано від Орендаря, який здійснив невід'ємні поліпшення за згодою Орендодавця, перелік поліпшень, які можуть бути вилучені з Майна, не завдаючи йому шкоди, і які є його власністю?	Так/Ні
2.2.1	Якщо так, наведіть посилання на лист Орендаря, який містить перелік таких поліпшень	Додаток до Акта 2.2.1
2.2.2	Чи погоджується Балансоутримувач з тим, що поліпшення із переліку відповідно до п. 2.2.1, можуть	Так/Ні

	бути вилучені з Майна без завдання йому шкоди?	
2.2.3	Якщо ні, Балансоутримувач включає до Акта перелік поліпшень, які, на його думку, не можуть бути вилучені з Майна без завдання йому шкоди	Додаток до Акта 2.2.3
2.2.4	Чи наявні поліпшення, включені до переліку Балансоутримувача відповідно до п. 2.2.3, на Майні на час підписання цього Акта?	Так/Ні
2.2.5	Якщо ні, наведіть перелік відсутнього майна	Додаток до Акта 2.2.5
2.2.6	Якщо Орендар, який здійснив невід'ємні поліпшення за згодою Орендодавця, не надав перелік поліпшень, які можуть бути вилучені з Майна, не завдаючи йому шкоди, і які є його власністю, включіть до Акта перелік поліпшень і опис відповідного майна, що є комунальною власністю	Додаток до Акта 2.2.6
2.3	Включіть до Акта перелік поліпшень і опис відповідного майна, що є комунальною власністю, якщо Орендар здійснив невід'ємні поліпшення без згоди Орендодавця або хоча і за згодою Орендодавця, але невід'ємні поліпшення неможливо відокремити від Майна без завдання йому шкоди	Додаток до Акта 2.3
2.3.1	Чи наявні поліпшення, включені до переліку Балансоутримувача відповідно до п. 2.3 вище, на Майні на час підписання цього Акта?	Так/Ні
2.3.2	Якщо ні, наведіть перелік відсутнього майна	Додаток до Акта 2.3.2
3	Майно повертається в стані, не гіршому, ніж стан, в якому Майно перебувало на момент передачі його в оренду?	Так/Ні
3.1.	Якщо ні, включіть опис шкоди, завданої Майну. В такому випадку до Акта долучаються фотографії стану, в якому Майно перебувало на момент передачі в оренду (у разі їх наявності) та обов'язково фотографії стану, в якому Майно перебуває під час повернення з оренди	Додаток до Акта 3.1
4	Інформація про стан розрахунків (зазначається загальна та в розрізі розрахунків окремо з Орендодавцем та Балансоутримувачем)	
Заборгованість Орендаря зі сплати:		
4.1	пені (абзац 2 п. 4.8 Договору оренди)	відсутня/якщо наявна, вкажіть суму заборгованості: ___ грн
4.2	неустойки (абзац 3 п. 4.8 Договору оренди)	відсутня/якщо наявна, вкажіть суму заборгованості: ___ грн
4.3	частини орендної плати, яка підлягає сплаті до місцевого бюджету (абзац 4 п. 4.8 Договору оренди)	відсутня/якщо наявна, вкажіть суму заборгованості: ___ грн
4.4	частини орендної плати, яка підлягає сплаті Балансоутримувачу (абзац 5 п. 4.8 Договору оренди)	відсутня/якщо наявна, вкажіть суму заборгованості: ___ грн
4.5	платежів за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання Майна та надання	відсутня/якщо наявна, вкажіть суму

	комунальних послуг Орендарю (абзац 6 п. 4.8 Договору оренди)	заборгованості: ___ грн
4.6	суми збитків, завданих Майну (абзац 7 п. 4.8 Договору оренди)	відсутня/якщо наявна, вкажіть суму заборгованості: _____ грн
4.7	інших платежів за Договором оренди або зі сплати заборгованості з інших не виконаних Орендарем зобов'язань за Договором оренди (абзац 8 п. 4.8 Договору оренди)	відсутня/якщо наявна, вкажіть суму заборгованості: _____ грн
5	Чи сплатив Орендар забезпечувальний депозит під час укладення Договору оренди?	Так/Ні
5.1.	Якщо так, зазначається сума забезпечувального депозиту, сплаченого Орендарем	_____ грн

Під зауваженнями Балансоутримувача розуміються:

- позитивна відповідь на запитання: «**1.4.** Чи погіршився стан Майна у зв'язку з демонтажем або вилученням результатів капітального ремонту?»
- негативна відповідь на запитання: «**2.2.4** Чи наявні поліпшення, включені до переліку Балансоутримувача відповідно до п. 2.2.3 на Майні на час підписання цього Акта?»
- негативна відповідь на запитання: «**2.3.1** Чи наявні поліпшення, включені до переліку Балансоутримувача відповідно до п. 2.3 вище, на Майні на час підписання цього Акта?»
- негативна відповідь на запитання: «**3.** Майно повертається в стані, не гіршому, ніж стан, в якому Майно перебувало на момент передачі його в оренду?»
- Інформація про наявність заборгованості у п. 4. Додатку до Акта.

Перелік додатків (непотрібне викреслити)

1. Додаток до Акта 1.5
2. Додаток до Акта 2.2.1
3. Додаток до Акта 2.2.3
4. Додаток до Акта 2.2.5
5. Додаток до Акта 2.2.6
6. Додаток до Акта 2.3
7. Додаток до Акта 2.3.2
8. Додаток до Акта 3.1

Підписи сторін:

Від Балансоутримувача:

Від Орендаря:

(ПБ, М.П.)

(ПБ, М.П. в разі наявності)

АБО**Для договорів оренди іншого окремого індивідуально визначеного майна**

1. Цей Акт складено внаслідок припинення договору оренди іншого окремого індивідуально визначеного майна, яке перебуває у комунальній власності Горішньоплавнівської міської територіальної громади, від «___» _____ 20__ року № _____ (далі – Договір оренди).

2. Датою припинення Договору оренди є: «___» _____ 20__ року.

3. Підставою припинення Договору оренди є

_____ 1.

4. За цим Актом Орендар передає, а Балансоутримувач приймає із строкового платного користування інше окреме індивідуально визначене майно, яке перебуває у комунальній власності Горішньоплавнівської міської територіальної громади та перебуває на балансі Балансоутримувача:

Інформація про об'єкт оренди (повна назва та характеристика майна)	
--	--

5. Висновки та пропозиції

6. Зауваження

7. Інформація про стан Майна та розрахунків за Договором оренди додається.

Додаток: Анкета про стан Майна і розрахунків за Договором оренди на [___] арк.

Балансоутримувач

Орендар

(ПІБ, М.П.)

(ПІБ, М.П.(в разі наявності))

¹ Підставою для припинення договору може бути: (а) рішення орендодавця, (б) рішення орендодавця про дострокове припинення договору, про що орендодавець повідомив орендаря листом, (в) рішення суду, (г) вимога орендаря у визначених Примірним договором випадках, (д) угода сторін, (е) протокол електронного аукціону, і (ж) документ, який свідчить про настання факту припинення юридичної особи або смерті фізичної особи. В пункті 3 Акта зазначається підстава припинення і посилання на реквізити відповідного документу (дата і номер).

Додаток до Акта повернення з оренди іншого окремого індивідуально визначеного майна, яке перебуває у комунальній власності Горішньоплавнівської міської територіальної громади

Анкета про стан Майна і розрахунків за Договором оренди

№	Інформація (питання) про Майно, що повертається з оренди	Відповідь (або примітка, якщо необхідно)
1	Майно повертається в стані, не гіршому, ніж стан, в якому Майно перебувало на момент передачі його в оренду?	Так/Ні
1.1.	Якщо ні, включіть опис шкоди, завданої Майну. В такому випадку до Акта долучаються фотографії стану, в якому Майно перебувало на момент передачі в оренду (у разі їх наявності) та обов'язково фотографії стану, в якому Майно перебуває під час повернення з оренди	Додаток до Акта 1.1
2	Інформація про стан розрахунків (зазначається загальна та в розрізі розрахунків окремо з Орендодавцем та Балансоутримувачем)	
Заборгованість Орендаря зі сплати:		
2.1	пені (абзац 2 п. 4.8 Договору оренди)	відсутня/якщо наявна, вкажіть суму заборгованості: ___ грн
2.2	неустойки (абзац 3 п. 4.8 Договору оренди)	відсутня/якщо наявна, вкажіть суму заборгованості: ___ грн
2.3	частини орендної плати, яка підлягає сплаті до місцевого бюджету (абзац 4 п. 4.8 Договору оренди)	відсутня/якщо наявна, вкажіть суму заборгованості: ___ грн
2.4	частини орендної плати, яка підлягає сплаті Балансоутримувачу (абзац 5 п. 4.8 Договору оренди)	відсутня/якщо наявна, вкажіть суму заборгованості: ___ грн
2.5	суми збитків, завданих Майну (абзац 7 п. 4.8 Договору оренди)	відсутня/якщо наявна, вкажіть суму заборгованості: ___ грн
2.6	інших платежів за Договором оренди або зі сплати заборгованості з інших не виконаних Орендарем зобов'язань за Договором оренди (абзац 8 п. 4.8 Договору оренди)	відсутня/якщо наявна, вкажіть суму заборгованості: ___ грн
3	Чи сплатив Орендар забезпечувальний депозит під час укладення Договору оренди?	Так/Ні
3.1.	Якщо так, зазначається сума забезпечувального депозиту, сплаченого Орендарем	_____ грн

Під зауваженнями Балансоутримувача розуміються:

- негативна відповідь на запитання: «1. Майно повертається в стані, не гіршому, ніж стан, в якому Майно перебувало на момент передачі його в оренду?»»
- Інформація про наявність заборгованості у п.2 Додатку до Акта.

Перелік додатків
Додаток до Акта 1.1

Підписи сторін:

Від Балансоутримувача:

(ПБ, М.П.)

Від Орендаря:

(ПБ, М.П. в разі наявності)

Директор департаменту
економічного розвитку та ресурсів (підписано)

Ольга ОВЧИННІКОВА

Ірина ЧЕРНИШЕВА