



**ГОРІШНЬОПЛАВНІВСЬКА МІСЬКА РАДА  
КРЕМЕНЧУЦЬКОГО РАЙОНУ ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
(Десята сесія восьмого скликання)**

**РІШЕННЯ**

**06 липня 2021**

**Про деякі питання оренди 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», керуючись частиною другою статті 5 Закону України №157-IX від 03.10.2019 «Про оренду державного та комунального майна», з метою упорядкування питань управління майном, яке перебуває у комунальній власності Горішньоплавнівської міської територіальної громади та використовується підприємствами, установами, організаціями, закладами для забезпечення суспільних потреб мешканців Горішньоплавнівської міської територіальної громади і реалізації прав громадян, враховуючи пропозиції постійної комісії з питань комунальної власності та приватизації (протокол №8 від 23.06.2021) Горішньоплавнівська міська рада Кременчуцького району Полтавської області

**В И Р І Ш И Л А:**

1. Встановити орендну плату в розмірі 1 гривня на рік за оренду майна, яке перебуває у комунальній власності Горішньоплавнівської міської територіальної громади (далі – комунальне майно), таким орендарям:

1) Органи влади:

1.1. Територіальному управлінню Державної судової адміністрації України в Полтавській області.

1.2. Північно-Східному міжрегіональному управлінню Міністерства юстиції (м. Суми).

1.3. Головному управлінню Держпродспоживслужби в Полтавській області.

1.4. Головному управлінню ДПС у Полтавській області.

1.5. Головному управлінню Держгеокадастру у Полтавській області.

1.6. Управлінню Державної казначейської служби України у м. Горішніх Плавнях Полтавської області.

2) Установи і організації, діяльність яких фінансується за рахунок державного бюджету:

2.1. Державній установі «Центр пробації».

2.2.Горішньоплавнівській міській державній лікарні ветеринарної медицини.

2.3.Горішньоплавнівському відокремленому підрозділу Державної установи «Полтавський обласний центр контролю та профілактики хвороб Міністерства охорони здоров'я України».

3) Виконавчі органи органу місцевого самоврядування:

3.1.Виконавчому комітету Горішньоплавнівської міської ради Кременчуцького району Полтавської області.

3.2.Управлінню охорони здоров'я Горішньоплавнівської міської ради Кременчуцького району Полтавської області.

3.3.Відділу освіти Горішньоплавнівської міської ради Кременчуцького району Полтавської області.

3.4.Управлінню по інвестиціях та будівництву Горішньоплавнівської міської ради Кременчуцького району Полтавської області.

3.5.Фінансовому управлінню Горішньоплавнівської міської ради Кременчуцького району Полтавської області.

3.6.Департаменту житлово-комунального господарства Горішньоплавнівської міської ради Кременчуцького району Полтавської області.

3.7.Управлінню містобудування та земельних відносин Горішньоплавнівської міської ради Кременчуцького району Полтавської області.

4) Установи і організації, діяльність яких фінансується за рахунок бюджету Горішньоплавнівської міської територіальної громади:

4.1.Комунальному закладу «Централізована бібліотечна система Горішньоплавнівської міської ради Кременчуцького району Полтавської області».

4.2. Краєзнавчому музею міста Горішні Плавні.

4.3. Центру дитячої та юнацької творчості Горішньоплавнівської міської ради Кременчуцького району Полтавської області.

4.4.Дмитрівській загальноосвітній школі І-ІІІ ступенів Горішньоплавнівської міської ради Кременчуцького району Полтавської області.

5) Підприємства, установи, організації, які включені до Переліку підприємств, установ, організацій, що надають соціально важливі послуги населенню на території Горішньоплавнівської територіальної громади:

5.1.Комунальному некомерційному підприємству «Лікарня інтенсивного лікування І рівня м. Горішні Плавні» Горішньоплавнівської міської ради Кременчуцького району Полтавської області.

5.2.Комунальному некомерційному підприємству «Центр первинної медико-санітарної допомоги м. Горішні Плавні Горішньоплавнівської міської ради Кременчуцького району Полтавської області».

5.3.Комунальному підприємству «СпецЕко» Горішньоплавнівської міської ради Кременчуцького району Полтавської області».

5.4.Комунальному підприємству «Редакція міської газети «Громадська думка».

5.5. Комунальному виробничому підприємству «Теплоенерго» м. Горішні Плавні».

5.6. Комунальному підприємству «Виробниче управління водопровідно-каналізаційного господарства» Горішньоплавнівської міської ради Кременчуцького району Полтавської області».

5.7. Фонду підтримки підприємництва.

5.8. Полтавській дирекції АТ «Укрпошта».

5.9. Громадській організації «Комсомольська міська спілка ветеранів Афганістану «учасників бойових дій».

5.10. Громадській організації «Ветерани Другої світової війни та праці».

5.11. Громадській організації «Центр муніципального розвитку».

5.12. Громадській організації «Будинок захищеної старості».

5.13. Громадській організації «Товариство захисту прав дітей з інвалідністю «Ніжність».

5.14. Благодійній організації «Міська лікарняна каса».

5.15. Громадській організації «Футбольний клуб «Гірник-спорт».

5.16. Переможцям процедури закупівлі відповідно до Закону України «Про публічні закупівлі» для здійснення діяльності в орендованих приміщеннях, які перебувають на балансі замовника, якщо умовами процедури закупівлі передбачено, що послуга (робота) повинна надаватися (виконуватися) із використанням комунального майна замовника – на строк, необхідний для виконання договору про закупівлю.

5.17. Громадське формування з охорони громадського порядку і державного кордону «Муніципальна варта».

5.18. Органу самоорганізації населення «Комітет мікрорайону приватної забудови «Тріада – 21».

5.19. Громадській організації «Непереможні».

5.20. Громадській організації «Ветеранів та інвалідів міста «Союз Чорнобиль України».

5.21. Полтавському регіональному центру з фізичної культури і спорту інвалідів «Інваспорт» Полтавської обласної ради.

5.22. Громадській організації «Муніципальний духовий оркестр м. Горішні Плавні».

5.23. Полтавському обласному центру з гідрометеорології.

5.24. 2 державному пожежно-рятувальному загону Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Полтавській області.

5.25. Об'єднаному автогосподарству закладів та установ охорони здоров'я Полтавської області.

5.26. Комунальному підприємству «Полтавський обласний центр екстреної медичної допомоги та медицини катастроф» Полтавської обласної ради.

6) Органи Пенсійного фонду України:

6.1. Головному управлінню Пенсійного фонду України в Полтавській області.

7) Робочі органи виконавчої дирекції Фонду соціального страхування та їх відділення:

7.1.Управління виконавчої дирекції Фонду соціального страхування України у Полтавській області.

8) Регіональні та базові центри зайнятості Державної служби зайнятості:

8.1. Полтавському обласному центру зайнятості.

2. Підприємствам, установам, організаціям, які є орендодавцями комунального майна:

2.1. При передачі комунального майна в оренду орендарям, зазначеним в п.1 рішення, застосовувати розмір орендної плати 1 гривня на рік.

2.2. Внести зміни до раніше укладених договорів оренди з орендарями комунального майна, зазначеними в п.1 рішення, щодо встановлення розміру орендної плати 1 гривня на рік.

2.3. Орендна плата, нарахована за діючими договорами оренди, не підлягає перерахунку та поверненню орендарю після внесення змін до договорів оренди щодо зміни орендної плати на 1 гривню на рік.

3. Затвердити для орендарів комунального майна, зазначених в п.1 рішення, Примірний договір оренди нерухомого майна/ іншого окремого індивідуально визначеного майна, яке передається в оренду без проведення аукціону, згідно з додатком.

Підприємствам, установам, організаціям, закладам які є орендодавцями комунального майна, при укладанні договорів оренди комунального майна з зазначеними орендарями користуватися Примірним договором.

4. Зазначений порядок нарахування орендної плати є тимчасовим та діє до затвердження Горішньоплавнівською міською радою Кременчуцького району Полтавської області Методики розрахунку плати за оренду майна, яке перебуває у комунальній власності Горішньоплавнівської міської територіальної громади.

5. Зобов'язати балансоутримувачів комунального майна:

5.1. Надавати відділу приватизації та обліку комунального майна департаменту економічного розвитку та ресурсів виконавчого комітету Горішньоплавнівської міської ради Кременчуцького району Полтавської області (далі по тексту- відділ) інформацію про всі об'єкти, які передано в оренду та які можуть бути передані в оренду, щомісячно до 5 числа місяця, наступного за звітним.

5.2. Контролювати надходження орендної плати від орендарів, у т.ч. частину орендної плати, яка підлягає зарахуванню до бюджету Горішньоплавнівської міської територіальної громади.

5.3. Надавати відділу:

- щомісячно до 15 числа місяця, наступного за звітним, інформацію про нарахування та сплату до бюджету Горішньоплавнівської міської територіальної громади частини орендної плати за оренду нерухомого майна по кожному орендарю;

- щоквартально не пізніше 20 числа місяця, наступного за звітним кварталом, звіт про надходження орендної плати за оренду нерухомого майна балансоутримувачу та до бюджету Горішньоплавнівської міської територіальної громади наростаючим підсумком з початку року;

- щорічно, не пізніше 01 лютого року, наступного за звітним роком, звіт про надходження орендної плати за оренду рухомого майна за попередній рік.

6. Визнати такими, що втратили чинність:

6.1. Рішення п'ятдесят п'ятої сесії Горішньоплавнівської міської ради Полтавської області сьомого скликання від 21 квітня 2020 «Про включення об'єкта комунальної власності до Переліку другого типу».

6.2. Рішення п'ятдесят дев'ятої сесії Горішньоплавнівської міської ради Полтавської області сьомого скликання від 18 серпня 2020 «Про включення об'єктів, які перебувають у комунальній власності, до Переліку другого типу».

7. Вважати такими, що втратили чинність, додатки 1,3 до рішення 22 сесії Комсомольської міської ради п'ятого скликання від 20.03.2008 «Про затвердження Положень щодо управління майном, яке перебуває у комунальній власності» зі змінами, внесеними рішенням 39 сесії Горішньоплавнівської міської ради Полтавської області сьомого скликання від 20.11.2018 «Про внесення змін та доповнень до рішення 22 сесії Комсомольської міської ради п'ятого скликання від 20.03.2008 «Про затвердження Положень щодо управління майном, яке перебуває у комунальній власності».

**Міський голова**

**(підписано)**

**Дмитро БИКОВ**

Додаток  
до рішення 10 сесії  
Горішньоплавнівської міської  
восьмого скликання  
06 липня 2021

ПРИМІРНИЙ ДОГОВІР  
оренди нерухомого майна/іншого окремого індивідуально визначеного  
майна, яке 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						
3.1.1	Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором						
3.2	Орендар						
3.2.1	Адреса електронної пошти Орендаря, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором						
3.3	Балансоутримувач						
3.3.1	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 і 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)	
5	Процедура, в результаті якої Майно отримано в оренду	
5.1.	(Б) без аукціону (Г) продовження – без проведення аукціону	
	Вписати 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	
6.1	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.
6.2	Страхова вартість	
6.2.1	Сума, яка дорівнює визначеній у пункті 6.1 Умов	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		
9.1	Річна орендна плата	сума, гривень, без податку на додану вартість _____	
9.1. (1) <sup>1</sup>	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.	
9.2	Витрати на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю	компенсуються Орендарем в порядку, передбаченому пунктом 6.5 договору	
10	Строк договору		
10.1	_____ років (місяців, днів) з дати набрання чинності цим договором		
11	Додаткові умови оренди	(вказати усі додаткові умови) встановлені рішенням уповноваженого органу відповідно до рішення такого органу уповноважений орган дата і номер рішення уповноваженого органу	
12	Банківські реквізити для сплати орендної плати та інших платежів відповідно до цього договору	Балансоутримувача	місцевого бюджету Орендодавця
13	Співвідношення розподілу орендної плати станом на дату укладення договору	Балансоутримувачу _____ відсотків суми орендної плати	місцевому бюджету _____ відсотків суми орендної плати
14 <sup>1</sup>	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. № _____

<sup>1</sup> Пункт 9.1.(1) Умов заповнюється лише для договорів оренди, які підлягають реєстрації органом Державної казначейської служби України.

<sup>2</sup> Пункт 14 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 підписується між Орендарем і Балансоутримувачем одночасно з підписанням цього договору.

Акт приймання-передачі Майна в оренду та акт повернення майна з оренди складаються за формою, що затверджена Фондом державного майна.

2.2. Передача Майна в оренду здійснюється за його ринковою вартістю, визначеною у пункті 6.1 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. Річна орендна плата визначена цим Договором не підлягає індексації.

3.3. Орендар сплачує орендну плату до місцевого бюджету та Балансоутримувачу у співвідношенні, визначеному у пункті 13 Умов, щорічно до закінчення кожного календарного року оренди.

3.4. Орендар сплачує орендну плату на підставі рахунків або актів наданих послуг Балансоутримувача. Балансоутримувач виставляє рахунок або акт наданих послуг 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 орендну плату разом із податком на додану вартість, нарахованим на загальну суму орендної плати в разі нарахування податку.

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

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

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

Новий розмір орендної плати починає застосовуватися з першого числа місяця, що настає за датою укладення сторонами додаткової угоди до цього договору щодо приведення розміру орендної плати у відповідність із змінами, внесеними до Методики. Відмова Орендаря укласти додаткову угоду щодо збільшення орендної плати з метою приведення її у відповідність зі 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 та інші витрати, пов'язані з поданням позову.

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

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

3.9. 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).

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

## Повернення Майна з оренди

4.1. У разі припинення цього 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 та пеню у разі наявності, нараховані до дати, що передуює даті повернення Майна з оренди, сплатити Балансоутримувачу платежі за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю;

відшкодувати Балансоутримувачу збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря ( 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 та Орендар зобов'язані оглянути Майно і зафіксувати його поточний стан, а також стан розрахунків за цим договором і за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю в акті повернення з оренди орендованого Майна.

Балансоутримувач складає акт повернення з оренди орендованого Майна у 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. Орендна плата нараховується до моменту фактичного повернення майна з оренди.

#### 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.

5.2. Порядок отримання Орендарем згоди Балансоутримувача на проведення відповідних видів робіт, передбачених пунктом 5.1 цього договору, визначаються Порядком.

#### 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 стані, 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 або іншим способом 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. Орендар нерухомого майна протягом місяця з моменту укладення цього договору укладає договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю та/або договір про участь орендаря в управлінні багатоквартирним будинком.

Якщо орендар нерухомого майна самостійно укладає договори про надання комунальних послуг, тоді до пункту 6.5. договору включити наступний абзац:

«Орендар вживає заходів для укладення із виконавцями комунальних послуг договорів на постачання відповідних комунальних послуг протягом місяця з моменту укладення цього договору. Орендар зобов'язаний надати Балансоутримувачу копії договорів, укладених із виконавцями комунальних послуг».

Якщо орендар нерухомого майна укладає договори з ОСББ, тоді до пункту 6.5. включити наступний абзац :

«Орендар вживає заходів для укладення із ОСББ договорів про участь у витратах на утримання спільного майна багатоквартирного будинку, про участь у витратах на управління багатоквартирним будинком протягом місяця з моменту укладення цього договору».

Страхування 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.

#### Суборенда

8.1. Орендар не має права передавати Майно в суборенду.

#### 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 (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.

#### 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 11 Умов, за умови, що посилення на такі додаткові умови

оренди було включено до інформаційного повідомлення про об'єкт інформацію про об'єкт оренди (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 10 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 за три місяці до закінчення строку дії договору із заявою.

До заяви додається звіт про оцінку об'єкта оренди та рецензія на нього — якщо Орендар відповідно до Закону та Порядку має право на продовження договору без проведення аукціону.

Якщо заява подається підприємством, установою, організацією, що надає соціально важливі послуги населенню, орендар подає також документи, що підтверджують включення Орендаря до Переліку підприємств, установ, організацій, що надають соціально важливі послуги населенню на території Горішньоплавнівської міської територіальної громади.

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.

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 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 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 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 Орендодавця.

12.6.4. на вимогу Орендодавця 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 додаткової угоди до цього договору 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, 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 пункті 7 Умов;

12.7.3. передав Майно або його частину у користування іншій особі;

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

12.7.5. порушує додаткові умови оренди, зазначені у пункті 11 Умов;

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

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 менш як 15 та не більш як 30 робочих днів з дати реєстрації листа (у строк п'яти робочих днів, якщо порушення стосується прострочення сплати орендної плати або перешкоджання у здійсненні Орендодавцем 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 встановленого у приписі часу, Орендар не усунув порушення, Орендодавець надсилає Орендарю лист, у якому повідомляє Орендареві про дострокове припинення договору на вимогу Орендодавця. У листі зазначається підстава припинення договору, 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 надсилає Орендарю лист про дострокове припинення цього договору електронною поштою, а також поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна. Дата дострокового припинення цього договору на вимогу Орендодавця встановлюється на підставі штемпеля поштового відділення на поштовому відправленні Орендодавця.

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 виконавців 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).

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, Балансоутримувачу вимогу про повернення 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;

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

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

#### Інше

13.1 Орендар письмово повідомляє іншим сторонам договору про зміни у його найменуванні, місцезнаходженні, банківських реквізитах і контактних даних протягом п'яти робочих днів з дати внесення таких змін. 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 затверджено Фондом державного майна. 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 надіслання Орендарю) опублікувати зазначений акт в електронній торговій системі. Орендодавець або Балансоутримувач за цим договором вважається заміненним 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 Орендаря:

\_\_\_\_\_

Від Орендодавця:

\_\_\_\_\_

Від Балансоутримувача:

\_\_\_\_\_

Директор департаменту  
економічного розвитку та ресурсів

(підписано)

Ольга ОВЧИННІКОВА