



У К Р А Ї Н А
Кам'янсько-Дніпровська міська рада
Кам'янсько-Дніпровського району
Запорізької області
Сьома сесія дев'ятого скликання

Р І Ш Е Н Н Я

02 липня 2021 року

м. Кам'янка-Дніпровська

№ 1

Про затвердження Примірного договору оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності Кам'янсько-Дніпровської міської територіальної громади

Відповідно до Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" від 21 травня 1997 № 280/97-ВР зі змінами та доповненнями, на виконання вимог ст.16 Закону України "Про оренду державного та комунального майна" від 03 жовтня 2019 № 157-ІХ, Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 № 483, враховуючи Постанову Кабінету Міністрів України від 12 серпня 2020 № 820 "Про затвердження примірних договорів оренди державного майна", з метою ефективного використання майна, забезпечення належного контролю за орендою об'єктів комунальної власності, розглянувши пропозиції постійної комісії з питань комунальної власності, житлово-комунальної власності та благоустрою територій, міська рада

ВІРИШЛА:

1. Затвердити Примірний договір оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності Кам'янсько-Дніпровської міської територіальної громади, (додається).

2. Орендодавцям (балансоутримувачам) нерухомого майна, що належить до комунальної власності Кам'янсько-Дніпровської міської територіальної громади при укладанні договорів оренди керуватись даним рішенням.

3. Рішення міської ради від 24 червня 2019 № 19 "Про затвердження Типового договору оренди індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна, що належить до комунальної власності" визнати таким, що втратило чинність.

4. Дане рішення вступає в силу після оприлюднення в засобах масової інформації або на офіційному веб-сайті Кам'янсько-Дніпровської міської ради.

5. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань комунальної власності, житлово-комунального господарства та благоустрою територій.

Міський голова



Володимир АНТОНЕНКО



ПРИМІРНИЙ ДОГОВІР
оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально
визначеного майна, що належить до комунальної власності
Кам'янсько-Дніпровської міської територіальної громади

I. Змінювані умови договору (надалі - 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 договором						
3.2	Орендар						
3.2.1	Адреса електронної пошти Орендаря, на яку надсилаються офіційні повідомлення за договором						
3.2.2	Офіційний вебсайт (сторінка чи профіль у соціальній мережі) Орендаря, на якому опублікована інформація про Орендаря та його діяльність ¹						
3.3	Балансоутримувач						
3.3.1	Адреса електронної пошти Балансоутримувача, на яку надсилаються офіційні повідомлення за договором						
4	Об'єкт оренди та склад майна (надалі — 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 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 03 червня 2020 року № 483 (Офіційний вісник України, 2020 р., № 51, ст.1585) (надалі — Порядок), або посилання на опубліковане відповідно до Порядку інформаційне повідомлення/інформацію про об'єкт оренди, якщо договір укладено без проведення аукціону (в обсязі, передбаченому пунктами 115 або 26 Порядку)]						
4.3	Інформація про належність майна до пам'яток культурної спадщини, щойно виявлених						

	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 з укладенням охоронного договору	Сума (гривень) _____
5	Процедура, у результаті якої майно отримано в оренду	
5.1.	(А) аукціон, (Б) без аукціону, (В) продовження – за результатами проведення 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 проводиться	
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 ст. 8 ЗУ «Про оренду державного і комунального майна» (Відомості Верховної Ради України, 2020 р., № 4, ст. 25) (надалі — 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 або включення майна до переліку об'єктів, щодо яких ухвалено рішення про передачу в оренду без проведення аукціону (надалі - Перелік другого типу) «_» _____ 20__ р. (зазначити 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 або включення майна до Переліку другого типу «_» _____ 20__ р. (зазначити дату)
6.2	Страхова вартість	

	(залишити одне з двох формулювань пункту 6.2.1)	
6.2.1 (1)	Сума, що дорівнює визначеній в 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 визначалася)	Сума (гривень), без податку на додану вартість _____
6.3	Витрати Балансоутримувача, пов'язані з проведенням оцінки майна	Сума (гривень) _____
7	Цільове призначення майна (залишити одне з чотирьох 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 _____ (указати не більше п'яти груп цільових призначень, визначених додатком 3 до Порядку) (*використовується, якщо майно передано в оренду на аукціоні з 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* (зазначається 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, що не можуть бути забезпечені безпосередньо установами або закладами, визначеними в пункті 29 Порядку, і які є пов'язаними із забезпеченням або обслуговуванням діяльності такої установи або закладу* (указати конкретну послугу, яку надаватиме Орендар з метою обслуговування або забезпечення діяльності установи чи закладу) _____ (*використовується, якщо майно передано в оренду на аукціоні й 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 в діяльності закладу протягом більше трьох років, або (в) не використовується в діяльності закладу протягом більше п'яти років: _____ (*використовується, якщо майно передано в оренду на аукціоні й об'єктом оренди є майно, передбачене пунктом 29 Порядку, але на таке майно поширюється виняток, передбачений абзацом десятим пункту 29 Порядку)	
або		
7.1 (4)	_____ * (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) (*використовується, якщо майно передано 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 з чотирьох формулювань пункту 9.1)		
9.1 (1)	Місячна орендна плата, визначена за результатами проведення аукціону	Сума, гривень, без податку на додану вартість _____	Дата й реквізити протоколу електронного аукціону «__»____20__р.
або			
9.1 (2)	Місячна орендна плата, визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати за державне майно, затвердженої відповідною Постановою Кабінету Міністрів України (надалі — 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 ст. 18 Закону	Сума, гривень, без податку на додану вартість _____	Останнє число місяця, за який підлягала сплаті остання місячна орендна плата, установлена 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 ст. 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	Витрати на утримання орендованого майна та надання комунальних послуг Орендарю	Компенсуються Орендарем у порядку, передбаченому пунктом 6.5 договору	
10	Розмір авансового внеску орендної плати (залежно від типу договору залишити одне з двох формулювань пункту 10.1)		
10.1 (1)	2 (дві) місячні орендні плати, якщо цей договір є договором типу 5.1(А), 5.1(Б), 5.1(Г), а також 5.1(В), але переможцем аукціону є особа, яка була Орендарем майна станом на дату оголошення аукціону (пункт 150 Порядку)	Сума, гривень, без податку на додану вартість _____* Нарахування податку на додану вартість на суму авансового внеску здійснюється в порядку, визначеному законодавством. *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(В) —	Сума, гривень, без податку на додану вартість _____ Нарахування податку на додану вартість на суму авансового внеску здійснюється в порядку, визначеному законодавством.	
	Продовження за результатами проведення аукціону — і при цьому переможцем аукціону є особа, інша, ніж Орендар майна, станом на дату оголошення аукціону (пункт 150 Порядку)		
11	Сума забезпечувального депозиту	2 (дві) місячні орендні плати, але в будь-якому разі в розмірі, не меншому, ніж розмір мінімальної заробітної плати станом на перше число місяця, у 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 в розмірі, не меншому, ніж 20 відсотків розміру мінімальної заробітної плати станом на перше	

		число місяця, у якому укладається цей договір: сума, гривень, без податку на додану вартість		
12	Строк договору (залишити одне з трьох формулювань пункту 12.1)			
12.1 (1)	років (місяців, днів) з дати набуття чинності договором або ²			
12.1 (2)	_____ років (місяців, днів) з дати набуття чинності договором, але не довше ніж до моменту, визначеного в пункті 11.1 договору	Підстава: рішення про включення об'єкта оренди або єдиного майнового комплексу, до складу якого входить об'єкт оренди, до переліку об'єктів, що підлягають приватизації дата «_» __ 20__ р., номер __, назва органу, що ухвалив рішення _____ або ³		
12.1 (3)	Цей Договір діє до «__» __ 20__ р. включно			
13	Згода на суборенду ⁴	Орендодавець _____ згоду на передачу майна в _____ (надав/не надав) суборенду згідно з оголошенням про передачу майна в оренду		
14	Додаткові умови оренди	(указати всі додаткові умови, установлені 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 договору	Балансоутримувача	Бюджет Кам'янської Дніпровської міської територіальної громади	Орендодавця
16	Співвідношення розподілу орендної плати станом на дату укладення договору	Балансоутримувачу ___ відсотків суми орендної плати		Бюджету Кам'янської Дніпровської міської територіальної громади ___ відсотків суми орендної плати
17 ⁵	Дата заяви Орендаря про продовження договору оренди, поданої Орендодавцю: «__» __ 20__ р.	Дата й вихідний номер довідки Балансоутримувача, передбаченої ч.6 ст. 18 Закону «__» __ 20__ р. № _____		Дата і номер рішення (наказу) Орендодавця про продовження договору оренди «__» __ 20__ р. № _____

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

² Формулювання пункту 12.1(2) застосовується в разі, коли станом на дату укладення договору стосовно майна (або єдиного майнового комплексу, до складу якого входить майно) ухвалено рішення про включення його до переліку об'єктів, що підлягають приватизації.

³ Формулювання пункту 12.1(3) застосовується до договорів типу 5.1(Г) — продовження договору без проведення аукціону. У такому разі дата закінчення договору визначається шляхом додавання строку, на який продовжується попередній договір, до дати закінчення попереднього договору оренди.

⁴ Пункт заповнюється, якщо цей договір є договором типу 5(А) або 5(В) і майно за ним передається за результатами проведення аукціону.

⁵ Пункт 17 Умов заповнюється лише для договорів типу 5.1(Г) — продовження договору без проведення аукціону.

II. Незмінювані умови договору

1. Предмет договору

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

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

2. Умови передачі орендованого майна Орендарю

2.1. Орендар вступає в строкове платне користування майном у день підписання акту приймання-передачі майна.

Акт приймання-передачі підписується між Орендодавцем, Орендарем і Балансоутримувачем одночасно з підписанням цього договору згідно додатку до Договору.

Або*:

Акт приймання-передачі підписується протягом десяти робочих днів з дати припинення договору з попереднім Орендарем відповідно до Порядку.

*Альтернативне формулювання другого речення пункту 2.1 договору застосовується, якщо він є договором, що вкладається 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 та підписуються представниками Балансоутримувача.

Акт приймання-передачі майна в оренду не складається у разі продовження дії договору [договір типу 5.1(В) або 5.1(Г)].

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

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата становить суму, визначену в пункті 9 Умов. Нарахування податку на додану вартість на суму орендної плати здійснюється в 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 й технічного обслуговування інженерного обладнання та внутрішньобудинкових мереж, ремонту будівлі, у тому числі: покрівлі, фасаду, вивіз побутових відходів тощо), а також відшкодування витрат Балансоутримувача зі сплати земельного податку. Орендар несе ці витрати на основі окремих договорів, укладених з Балансоутримувачем та/або безпосередньо з постачальниками комунальних послуг у порядку, визначеному пунктом 6.5 договору.

3.2. (1) Якщо орендна плата визначена за результатами аукціону, вона 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 й кожного наступного календарного року оренди визначається шляхом коригування місячної орендної плати, що сплачувалась у попередньому році, на річний індекс інфляції такого року.

Або (залишити одне з двох альтернативних формулювань):

3.2. (2) Якщо орендна плата визначена на підставі абзацу третього або четвертого частини сьомої статті 18 Закону, то:

орендна плата за перший місяць оренди визначається з урахуванням таких особливостей: якщо між датою визначення орендної плати за базовий місяць (визначений відповідно до пункту 9.1 Умов) і датою підписання акту приймання-передачі минуло більше одного повного календарного місяця, 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 щомісяця сплачує орендну плату до 20 числа місяця, що настає за розрахунковим.

3.4. (1) Якщо Балансоутримувачем є комунальні некомерційні підприємства та комунальні підприємства у сфері охорони здоров'я, державні підприємства, заклади, установи, то Орендар сплачує орендну плату на підставі рахунків Балансоутримувача. Балансоутримувач виставляє рахунок на загальну суму орендної плати із зазначенням частини орендної плати, що сплачується на рахунок Балансоутримувача, і частини орендної плати, що сплачується до бюджету Кам'янсько-Дніпровської міської територіальної громади. Податок на додану вартість нараховується на загальну суму орендної плати. Орендар сплачує Балансоутримувачу належну йому частину орендної плати разом із податком на додану вартість, нарахованим на загальну суму орендної плати. Балансоутримувач надсилає Орендарю рахунок не пізніше ніж за три робочі дні до дати платежу. Балансоутримувач передає Орендарю акт виконаних робіт на надання орендних послуг.

Або (залишити одне з двох альтернативних формулювань):

3.4. (2) Якщо Балансоутримувачем є комунальні підприємства, бюджетні установи й комунальні заклади, Орендар сплачує орендну плату на підставі рахунків Балансоутримувача. Балансоутримувач виставляє рахунок на загальну суму орендної плати. Податок на додану вартість нараховується на загальну суму орендної плати. Орендар сплачує на рахунок Балансоутримувача всю суму орендної плати разом з податком на додану вартість, нарахованим на загальну суму орендної плати. Балансоутримувач після одержання коштів від Орендаря на наступний робочий день перераховує належну суму до бюджету Кам'янсько-Дніпровської міської територіальної громади. Балансоутримувач (комунальні підприємства, бюджетні установи й комунальні заклади) надсилає

Орендарю рахунок не пізніше ніж за три робочі дні до дати платежу. Балансоутримувач (комунальні підприємства, бюджетні установи й комунальні заклади) передає Орендарю акт виконаних робіт на надання орендних послуг.

3.5. У день укладення договору або до цієї дати Орендар сплачує орендну плату за кількість місяців, зазначену в пункті 10 Умов (авансовий внесок з орендної плати), на підставі документів, визначених у пункті 3.6 договору та рахунків, виставлених Балансоутримувачем згідно з пунктом 3.4 договору.

3.6. Якщо договір укладено за результатами проведення аукціону, то підставою для сплати авансового внеску з орендної плати є протокол про результати електронного аукціону.

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

Якщо 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, ухвалене відповідно до пункту 141 Порядку.

3.7. Якщо цей договір укладено без проведення аукціону (договори типу 5.1(Б) та 5.1(Г) Умов), розмір орендної плати підлягає перегляду на вимогу однієї із сторін у разі зміни Методики.

Орендодавець зобов'язаний звернутися до Орендаря з вимогою про перегляд орендної плати, якщо зміни до Методики мають наслідком збільшення розміру орендної плати за договором, протягом 30 календарних днів з моменту набуття 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 договором, протягом будь-якого строку після набуття чинності відповідними змінами.

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

3.8. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, стягується Орендодавцем (у частині, належній бюджету Кам'янсько-Дніпровської міської територіальної громади) та/або Балансоутримувачем (комунальні підприємства, бюджетні установи й комунальні заклади) у частині, належній Балансоутримувачу, відповідно до рішення міської ради, яким затверджено Примірний договір оренди. Орендодавець і Балансоутримувач можуть за домовленістю звернутися з позовом про стягнення орендної плати та інших платежів за договором, за яким у Орендаря є заборгованість, в інтересах відповідної сторони договору. Сторона, в інтересах якої подається позов, може компенсувати іншій стороні судові й інші витрати, пов'язані з поданням позову.

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

3.10. Надміру сплачена сума орендної плати підлягає в установленому порядку зарахуванню в рахунок майбутніх платежів, а в разі неможливості такого зарахування у зв'язку з припиненням орендних відносин — поверненню Орендарю. Сума орендної плати, сплаченої авансом відповідно до пункту 3.5 договору, підлягає зарахуванню в рахунок сплати орендної плати за перші місяці оренди після підписання акту приймання-передачі майна.

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

3.12. Орендар зобов'язаний на вимогу Орендодавця або Балансоутримувача проводити звіряння взаєморозрахунків за орендними платежами й оформляти акти звіряння.

4. Повернення майна з оренди і забезпечувальний депозит

4.1. У разі припинення договору Орендар зобов'язаний:

4.1.1 звільнити протягом трьох робочих днів орендоване майно від належних Орендарю речей і повернути його відповідно до акту повернення з оренди орендованого майна в тому стані, у 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 з такими поліпшеннями/капітальним ремонтом;

4.1.2 сплатити орендну плату, нараховану до дати, що передує даті повернення майна з оренди, пеню (за наявності), Балансоутримувачу платежі за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача зі сплати земельного податку, витрати на утримання орендованого майна та надані комунальні послуги Орендарю, нараховані до дати, що передує даті повернення майна з оренди;

4.1.3 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 договору Балансоутримувач зобов'язаний оглянути майно й зафіксувати його поточний стан, а також стан розрахунків за договором і за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача зі сплати земельного податку, про відшкодування витрат на утримання орендованого майна та надання комунальних послуг Орендарю в акті повернення з оренди орендованого майна.

Балансоутримувач складає акт повернення з оренди орендованого майна в трьох оригінальних примірниках і надає для підписання Орендарю.

Орендар зобов'язаний:

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

4.2.2 звільнити майно одночасно з поверненням підписаних Орендарем актів.

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

4.3. Майно вважається повернутим з оренди з моменту підписання Балансоутримувачем та Орендарем акту повернення з оренди орендованого майна.

4.4. Якщо Орендар не повертає майно після отримання від Балансоутримувача примірників акту повернення з оренди орендованого майна, Орендар сплачує неустойку в розмірі подвійної орендної плати за кожен день користування майном після дати припинення договору на рахунок Балансоутримувача, що розподіляється відповідно до пункту 16 Умов.

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 до або в день підписання цього договору Орендар сплачує на рахунок Орендодавця забезпечувальний депозит у розмірі, визначеному в пункті 11 Умов.

Якщо цей договір є договором типу 5.1 (В) або 5.1 (Г) Умов, Орендар сплачує різницю між сумою забезпечувального депозиту, сплаченого Орендарем раніше за договором, що продовжується, і сумою, визначеною в 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. Орендодавець повертає забезпечувальний депозит Орендарю протягом п'яти робочих днів після отримання від Балансоутримувача оформленого примірника акту повернення з оренди орендованого майна, підписаного без зауважень Балансоутримувача, або здійснює вирахування сум, визначених у пункті 4.8 цього договору, у разі наявності зауважень Балансоутримувача або Орендодавця, з утриманням податків відповідно до вимог діючого законодавства України.

4.7. Орендодавець перераховує забезпечувальний депозит до бюджету Кам'янсько-Дніпровської міської територіальної громади, якщо:

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

Орендар відмовився від підписання акту повернення з оренди орендованого майна в строк, визначений цим договором, або створює перешкоди в доступі до орендованого майна представникам Балансоутримувача чи Орендодавця з метою складення такого акту, після вирахування сум, визначених у пункті 4.8 цього договору.

4.8. Орендодавець не пізніше ніж протягом п'ятого робочого дня з моменту отримання від Балансоутримувача примірника акту повернення з оренди орендованого майна із зауваженнями (або за наявності зауважень Орендодавця) зараховує забезпечувальний депозит у рахунок невиконаних зобов'язань Орендаря та перераховує забезпечувальний депозит на погашення зобов'язань Орендаря в такій послідовності:

- у першу чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати пені (пункт 3.9 цього договору) (у такому разі відповідна сума забезпечувального депозиту розподіляється між бюджетом Кам'янсько-Дніпровської міської територіальної громади 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 бюджету Кам'янсько-Дніпровської міської територіальної громади;

- 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, компенсації земельного податку та надання комунальних послуг Орендарю;

- 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.

Орендодавець повертає Орендарю суму забезпечувального депозиту, що залишилася після здійснення відрахувань, передбачених цим пунктом.

5. Поліпшення та ремонт орендованого майна

5.1. Орендар має право:

5.1.1 за згодою Балансоутримувача проводити поточний та/або капітальний ремонт майна й виступати замовником на виготовлення проектно-кошторисної документації на його проведення;

5.1.2 здійснювати невід'ємні поліпшення майна за наявності згоди Орендодавця відповідно до Закону та Порядку;

5.1.3 за згодою Орендодавця, на проведення капітального ремонту наданою відповідно до Закону та Порядку один раз протягом строку оренди на зменшення орендної плати.

5.2. Порядок отримання Орендарем згоди Балансоутримувача й Орендодавця на проведення відповідних видів робіт, передбачених пунктом 5.1 договору, отримання Орендарем згоди Орендодавця на зарахування витрат на проведення цих робіт у рахунок орендної плати й 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 в 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, установлених Законом України «Про приватизацію державного і комунального майна» (надалі - Закон про приватизацію).

6. Режим використання орендованого майна

6.1. Орендар зобов'язаний використовувати орендоване майно відповідно до призначення, передбаченого пунктом 7 Умов.

6.2. Орендар зобов'язаний забезпечувати збереження орендованого майна, запобігати його пошкодженню та псуванню, тримати майно в порядку, передбаченому санітарними нормами й 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:

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

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

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

6.3.4 проводити внутрішні розслідування випадків пожеж і подавати Орендодавцю та Балансоутримувачу відповідні документи розслідування;

6.3.5 дотримуватися правил благоустрою щодо утримання прилеглої території до об'єкта оренди. Орендар несе відповідальність за дотримання

правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки й санітарних норм у приміщеннях згідно із законодавством;

6.3.6 укласти протягом тридцяти календарних днів договори з постачальниками комунальних послуг та з управителем багатоквартирного будинку про надання послуги з управління багатоквартирним будинком, якщо майно розташоване в такому будинку/гуртожитку;

6.3.7 протягом десяти календарних днів з моменту підписання договорів, визначених у підпункті 6.3.6 надати їх копії Балансоутримувачу.

6.4. Орендар зобов'язаний забезпечити представникам Орендодавця та Балансоутримувача доступ на об'єкт оренди в робочі дні в робочий час (а в разі отримання скарг на порушення правил тиші або провадження Орендарем діяльності в неробочий час, що завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень, у будь-який інший час) з метою здійснення контролю за його використанням та виконанням Орендарем умов договору. Про необхідність отримання доступу до об'єкта оренди Балансоутримувач або Орендодавець повідомляє Орендареві електронною поштою 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 чи провадження Орендарем діяльності в неробочий час, що завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень. У разі виникнення таких ситуацій, Орендар зобов'язаний уживати невідкладних заходів для ліквідації їх наслідків.

6.5. Після укладення договору Балансоутримувач зобов'язаний:

6.5.1 надати Орендарю для підписання два примірники договору про відшкодування витрат Балансоутримувача зі сплати земельного податку, на утримання орендованого майна та надання комунальних послуг Орендарю, у разі, якщо такі витрати мають місце, та/або

6.5.2 повідомити Орендаря про необхідність укладання договорів з постачальниками комунальних послуг, якщо стосовно об'єкта оренди такими постачальниками комунальних послуг відкриті окремі особові рахунки або якщо окремі особові рахунки були відкриті на попереднього користувача майном.

6.6. Орендар зобов'язаний протягом десяти робочих днів з моменту отримання примірників договору про відшкодування витрат Балансоутримувача із сплати земельного податку, на утримання орендованого майна та надання комунальних послуг Орендарю:

6.6.1 підписати й повернути Балансоутримувачу примірники договорів;
або

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

6.7. Орендар зобов'язаний протягом десяти робочих днів з моменту отримання від Балансоутримувача відповіді на зауваження, що містить

документальні підтвердження витрат, які підлягають відшкодуванню Орендарем, підписати й повернути примірники договорів.

6.8. Якщо майном є пам'ятка культурної спадщини, щойно виявлений об'єкт культурної спадщини чи його частина, Орендар зобов'язаний виконувати всі обов'язки Балансоутримувача за охоронним договором, що є додатком до договору.

У разі, коли об'єкт оренди підлягає відповідно до закону екологічному аудиту й у звіті про екологічний аудит вказується на певні невідповідності вимогам законодавства та 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.»

7. Страхування об'єкта оренди, відшкодування витрат на оцінку майна та укладення охоронного договору

7.1. Орендар зобов'язаний:

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

7.1.2 поновлювати щороку договір страхування так, щоб протягом строку його дії майно було застрахованим, і надавати Балансоутримувачу та Орендодавцю копії завірених належним чином договору страхування і документів, що підтверджують сплату страхового платежу. Якщо договір страхування укладений на строк, що є іншим, ніж рік, такий договір має бути поновленим після закінчення строку, на який його укладено.

Якщо строк дії договору оренди менший року, то договір страхування укладається на строк дії договору оренди. Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника).

7.2. Протягом десяти робочих днів з дня укладення договору Орендар зобов'язаний компенсувати Балансоутримувачу витрати, пов'язані з проведенням незалежної оцінки майна, у 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, у рахунок його витрат, пов'язаних з проведенням незалежної оцінки майна.

7.3 Протягом десяти робочих днів з дня укладення договору Орендар зобов'язаний компенсувати Балансоутримувачу/колишньому Орендарю

витрати, пов'язані з укладенням охоронного договору, якщо вони були понесені протягом календарного року до дати публікації оголошення про проведення аукціону про передачу майна в оренду в сумі, визначеній у пункті 4.6 Умов (у разі понесення Балансоутримувачем таких витрат).

8. 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 в 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 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 права Орендаря на суборенду.

Або**:

8.1. (3) 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.

9. 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, усередині об'єкта немає майна, належного третім особам, повний і безперешкодний доступ до об'єкта може бути на даний Орендарю в день підписання акту приймання-передачі разом із комплектом ключів від об'єкта в кількості, зазначеній в акті приймання-передачі;

9.1.2 інформація про майно, оприлюднена в оголошенні про передачу в оренду або інформаційному повідомленні/інформації про об'єкт оренди, якщо

договір укладено без проведення аукціону (в обсязі, передбаченому пунктом 115 або пунктом 26 Порядку), посилення на яке зазначено в пункті 4.2 Умов, відповідає дійсності, за винятком обставин, відображених в акті приймання-передачі.

9.2. Балансоутримувач [власник або уповноважений ним орган (особа)] уклав 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.

9.3. Орендар має можливість, забезпечену його власними або залученими фінансовими ресурсами, своєчасно й у повному обсязі сплачувати орендну плату та інші платежі відповідно до договору.

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

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

10. Додаткові умови оренди

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, інформаційного повідомлення про об'єкт (пункт 4.2 Умов).

11. Відповідальність і вирішення спорів за договором

11.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за 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 й 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, що виникають за 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.

12. Строк чинності, умови зміни та припинення договору

12.1. (1) Договір укладено на строк, визначений у пункті 12 Умов. Перебіг строку договору починається з дня набуття чинності договором. Договір набуває чинності в день його підписання сторонами (нотаріального

посвідчення, якщо відповідно до законодавства договір підлягає нотаріальному посвідченню). Строк оренди за договором починається з дати підписання акту приймання-передачі й закінчується датою припинення цього договору.

Або*:

12.1. (2) Договір укладено на строк, визначений у частині другій пункту 12 Умов, але в будь-якому разі не довше ніж до моменту переходу права власності на майно (єдиний майновий комплекс, до складу якого входить майно) до переможця аукціону, проведеного відповідно до вимог Закону про приватизацію. Орендодавець зобов'язаний надіслати Орендарю інформаційне повідомлення (письмово або на його електронну адресу), передбачене частиною третьою статті 21 Закону про приватизацію, або посилення на таке повідомлення в електронній торговій системі, а також копію договору купівлі-продажу майна (державного підприємства, на балансі якого перебуває майно), укладеного в результаті проведення аукціону, або посилення на текст такого договору, оприлюдненого в електронній торговій системі, протягом трьох робочих днів з моменту оприлюднення відповідного інформаційного повідомлення та договору в електронній торговій системі, інформацію з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності на майно або на єдиний майновий комплекс комунального підприємства, на балансі якого перебуває майно.

*Альтернативне формулювання пункту 12.1 застосовується, якщо станом на дату укладення договору стосовно майна (або єдиного майнового комплексу, до складу якого входить майно) ухвалено рішення про включення його до переліку об'єктів, що підлягають приватизації.

12.2. Умови договору зберігають силу протягом всього строку його дії, у тому числі в разі, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, крім випадку, передбаченого пунктом 3.7 договору, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати - до виконання зобов'язань.

12.3. Зміни й доповнення до договору вносяться до закінчення строку його дії за взаємною згодою сторін з урахуванням установлених статтею 16 Закону та Порядком умов і обмежень шляхом укладення додаткових угод до договору про внесення змін і доповнень у письмовій формі, що підписуються сторонами та є невід'ємними частинами договору.

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

12.5. Орендар, який має намір продовжити договір на новий строк, повинен звернутися до Орендодавця за три місяці до закінчення строку дії договору із заявою.

12.6. До заяви додається звіт про оцінку об'єкта оренди - якщо об'єкт оренди використовується на підставі договору оренди, укладеного без проведення аукціону або конкурсу, і Орендар має намір 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, що 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.

12.7. Пропуск строку подання заяви Орендарем є підставою для припинення договору у зв'язку із закінчення строку, на який його було укладено, відповідно до пункту 143 Порядку.

12.8. 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.

12.9. Орендар має переважне право на продовження договору, що може бути реалізовано ним у визначений у Порядку спосіб.

12.10. Оприлюднення на веб-сайті Кам'янсько-Дніпровської міської ради (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 приводом для дострокового припинення договору оренди за ініціативою Орендодавця, а також не продовження договору оренди на новий строк.

12.11. 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 чинність для нового власника орендованого майна (його правонаступника), за винятком випадку приватизації орендованого майна Орендарем.

12.12. Договір припиняється:

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

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

12.12.1.1.1 дати закінчення строку, на який його було укладено, на підставі рішення Орендодавця (якщо цей договір використовується для передачі в оренду майна комунальної форми власності, то рішення ухвалюється органом, визначеним відповідно до абзацу другого частини четвертої статті 18 Закону) про відмову в продовженні договору, прийнятого з підстав, передбачених статтею 19 Закону, у межах строків, визначених частиною п'ятою статті 18 Закону, або рішення Орендодавця про припинення договору з підстав пропуску Орендарем строку на подання заяви про його продовження, передбаченого частиною третьою статті 18 Закону (пункт 143 Порядку);

12.12.1.1.2 дати, визначеної в абзаці третьому пункту 151 Порядку, якщо переможцем аукціону на продовження договору стала особа, інша ніж

Орендар, - на підставі протоколу аукціону (рішення Орендодавця не вимагається);

12.12.1.2 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, смерті, визнання безвісно відсутньої або оголошення померлою фізичної особи;

12.12.2 якщо Орендар надав недостовірну інформацію про право бути Орендарем відповідно до положень частин третьої та четвертої статті 4 Закону, а також якщо Орендар, який отримав майно в оренду без проведення аукціону, надав та/або оприлюднив на веб-сайті Кам'янсько-Дніпровської міської ради недостовірну інформацію про себе та/або свою діяльність:

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

У такому разі договір вважається припиненим:

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

12.12.2.1.2 з дати набуття законної сили рішенням суду про відмову в позові Орендаря; або

12.12.2.1.3 з дати залишення судом позову без розгляду, припинення провадження в справі або відкликання Орендарем позову;

12.12.2.2 лист про дострокове припинення надсилається на адресу електронної пошти Орендаря та поштовим відправленням з повідомленням про вручення і описом вкладення за адресами місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого майна;

12.12.3 (1) якщо він підписаний без одночасного підписання акту приймання-передачі майна. Договір вважається припиненим з цієї підстави на п'ятий робочий день після його підписання, якщо станом на цей день акт приймання-передачі не підписаний через відмову Орендаря, про що Балансоутримувач повинен скласти акт та повідомити Орендодавцю.

Або*:

12.12.3 (2) якщо він підписаний без одночасного підписання акту приймання-передачі майна. Договір вважається припиненим з цієї підстави на 15-й робочий день після припинення договору з попереднім Орендарем, якщо протягом установленого цим договором строку акт приймання-передачі не підписаний через відмову Орендаря, про що Балансоутримувач повинен скласти акт і повідомити Орендодавцю.

*Альтернативне формулювання пункту 12.12.3 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;

12.12.4 на вимогу Орендодавця з підстав, передбачених пунктом 12.13 договору, і при цьому договір вважається припиненим у день, визначений відповідно до абзацу третього пункту 12.14 договору;

12.12.5 на вимогу Орендаря з підстав, передбачених пунктом 12.15 договору, і при цьому договір вважається припиненим у день, визначений відповідно до пункту 12.17 договору;

12.12.6 за згодою сторін на підставі договору про припинення з дати підписання акту повернення майна з оренди;

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

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

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

12.13.2 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;

12.13.3 без письмового дозволу Орендодавця передав майно, його частину в користування іншій особі, крім випадків, коли Орендар передав майно в суборенду на підставі пункту 8.1 договору й надав Орендодавцю копію договору суборенди для його оприлюднення в електронній торговій системі;

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

12.13.5 перешкоджає співробітникам Орендодавця та/або Балансоутримувача здійснювати контроль за використанням майна, виконанням умов договору;

12.13.6 порушує додаткові умови оренди, зазначені в пункті 14 Умов;

12.13.7 істотно порушує умови охоронного договору, укладеного стосовно майна, копія якого є додатком до договору або передана Орендарю відповідно до вимог частини восьмої статті 6 Закону;

12.13.8 відмовився внести зміни до договору в разі виникнення підстав, передбачених пунктом 3.7 цього договору.

12.14. Про наявність однієї з підстав для дострокового припинення договору з ініціативи Орендодавця, передбачених пунктом 12.13 договору, Орендодавець або Балансоутримувач повідомляє Орендареві та іншій стороні договору листом-вимогою. У листі-вимозі має міститись опис порушення й вимога про його усунення в строк не менше п'ятнадцяти та не більше тридцяти робочих днів з дати реєстрації листа (у строк п'яти робочих днів, якщо порушення стосується прострочення сплати орендної плати або перешкоджання в здійсненні Орендодавцем чи Балансоутримувачем (контролю за використанням майна). Лист-вимога пересилається на адресу електронної пошти Орендаря та поштовим відправленням з повідомленням про вручення і

описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря та за адресою орендованого майна.

Якщо протягом установленого в листі-вимозі часу Орендар не усунув порушення, Орендодавець надсилає йому лист, у якому повідомляє про дострокове припинення договору на вимогу Орендодавця. У листі зазначається підстава припинення договору, посилення на лист-вимогу про усунення порушення, а також посилення на обставини, які свідчать, що порушення триває після закінчення строку, відведеного для його усунення.

Договір вважається припиненим на п'ятий робочий день після надіслання Орендодавцем Орендарю листа про дострокове його припинення. Орендодавець надсилає Орендарю лист про дострокове припинення договору електронною поштою, а також поштовим відправленням з повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря та за адресою орендованого майна. Дата дострокового припинення договору на вимогу Орендодавця встановлюється на підставі штампеля поштового відділення на поштовому відправленні Орендодавця.

12.15. Договір може бути достроково припинений на вимогу Орендаря, якщо:

12.15.1 протягом місяця після підписання акту приймання-передачі Орендар отримує докази істотної невідповідності об'єкта оренди інформації про нього, зазначеній в оголошенні або інформаційному повідомленні/інформації про об'єкт оренди, якщо договір укладено без проведення аукціону, або в акті приймання-передачі;

12.15.2 протягом двох місяців після підписання акту приймання-передачі Орендар не матиме можливості використовувати об'єкт або приступити до виконання ремонтних робіт на ньому через відсутність на об'єкті можливості підключення до комунальних послуг, або в разі відмови Балансоутримувача укласти з Орендарем договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого майна та надання комунальних послуг Орендарю, чи відмови постачальників відповідних комунальних послуг укласти з Орендарем договори на постачання таких послуг протягом місяця з моменту звернення Орендаря (за умови, що Орендар звернувся до таких постачальників послуг не пізніше ніж протягом місяця після підписання акту приймання-передачі майна).

12.16. Про виявлення обставин, що дають право Орендарю на припинення договору відповідно до пункту 12.15, Орендар повинен повідомити Орендодавцю та Балансоутримувачу з наданням відповідних доказів протягом трьох робочих днів після закінчення строків, передбачених пунктом 12.15 договору. Якщо протягом 30 днів з моменту отримання повідомлення Орендаря зауваження Орендаря не будуть усунені, Орендар надсилає Орендодавцю та Балансоутримувачу вимогу про дострокове припинення та повернення забезпечувального депозиту й сплачених сум орендної плати. Вимоги Орендаря, заявлені після закінчення строків, установлених цим пунктом договору, задоволенню не підлягають.

12.17. Договір вважається припиненим на десятий робочий день після надіслання Орендарем Орендодавцю і Балансоутримувачу вимоги про дострокове його припинення, крім випадків, коли Орендодавець або

Балансоутримувач надав Орендарю обґрунтовані зауваження щодо обставин, викладених у повідомленні Орендаря. Спори щодо обґрунтованості цих зауважень вирішуються судом.

12.18. За відсутності зауважень Орендодавця та Балансоутримувача, передбачених пунктом 12.17:

12.18.1. Балансоутримувач повертає Орендарю відповідну частину орендної плати, сплаченої Орендарем, протягом десяти календарних днів з моменту отримання вимоги Орендаря й підписання ним акту повернення майна з оренди.

12.18.2. Орендодавець повертає сплачений Орендарем забезпечувальний депозит протягом десяти календарних днів з моменту отримання вимоги Орендаря та підписання ним акту повернення майна з оренди.

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

12.19. У разі припинення договору:

12.19.1 поліпшення орендованого майна, здійснені Орендарем власним коштом за згодою осіб, визначених у пункті 5.1 договору, які можна відокремити від орендованого майна, не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а поліпшення, які не можна відокремити без шкоди для майна, комунальною власністю міста;

12.19.2 поліпшення майна, зроблені Орендарем без згоди осіб, визначених у пункті 5.1 договору, які не можна відокремити без шкоди для майна, є комунальною власністю міста та їх вартість компенсації не підлягає.

12.20. Майно вважається поверненим Орендодавцю/Балансоутримувачу з моменту підписання Балансоутримувачем та Орендарем акту повернення з оренди орендованого майна.

13. Інше

13.1 Орендар письмово повідомляє іншим сторонам договору протягом п'яти робочих днів з дати внесення змін у його найменування, місцезнаходження, банківські реквізити й контактні дані. 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 додаткової угоди до договору. Зазначена додаткова угода публікується в електронній торговій системі.

13.4. У разі, коли договір нотаріально посвідчено, додаткові угоди до нього про заміну сторони підлягають нотаріальному посвідченню.

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

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

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

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

13.8. Цей Договір укладено в трьох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендаря, Орендодавця та Балансоутримувача.

14. Підписи сторін

Орендодавець:

(назва)

(юридична адреса)

(підпис)

(власне ім'я, прізвище)

Орендар:

(назва)

(юридична адреса)

(підпис)

(власне ім'я, прізвище)

Балансоутримувач:

(назва)

(юридична адреса)

(підпис)

(власне ім'я, прізвище)

Акт
приймання-передачі в оренду нерухомого
або іншого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної
власності Кам'янсько-Дніпровської міської територіальної громади

м. Кам'янка-Дніпровська
року

“__” _____ 202__

Орендодавець - Кам'янсько-Дніпровська міська рада Кам'янсько-Дніпровського району Запорізької області, код ЄДРПОУ _____, що знаходиться за адресою: 71304, Запорізька область, м. Кам'янка-Дніпровська, вул. Каховська, буд. 98, в особі _____, який діє на підставі Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”, Регламенту міської ради, з однієї сторони, та

Балансоутримувач _____, код ЄДРПОУ _____, що знаходиться за адресою: _____, в особі _____, яка(ий) діє на підставі _____, з другої сторони,

Орендар _____, код ЄДРПОУ _____, що знаходиться за адресою: _____, в особі _____, яка(ий) діє на підставі _____, з третьої сторони, склали цей Акт, про наведене нижче:

1. На виконання договору оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності Кам'янсько-Дніпровської міської територіальної громади від _____ року (далі – Договір оренди) Балансоутримувач передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нерухоме майно комунальної власності, що належить Орендодавцю.

2. Для нерухомого майна

Характеристика нерухомого майна	
Ключ об'єкта, під яким об'єкт включений до Переліку відповідного типу	
Поверх	
Загальна площа об'єкта (кв. м)	
Корисна площа об'єкта (кв. м)	
Назва об'єкта	
Місцезнаходження об'єкта	

Або¹ Для індивідуально визначеного майна

Інформація про об'єкт оренди	
Ключ об'єкта, під яким об'єкт включений до Переліку відповідного типу	

¹ Обрати один із двох варіантів опису майна

(далі – Об'єкт оренди), що перебуває на балансі Балансоутримувача та належить до сфери управління [_____].

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

3.1. 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 акту приймання-передачі;

3.2. повністю відповідає дійсності інформація про Об'єкт оренди: оприлюднена в оголошенні про передачу в оренду (інформаційному повідомленні/інформації про об'єкт оренди), а також розкрита на сайті Кам'янсько-Дніпровської міської ради у Переліку відповідного типу.

4. _____

(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 у Переліках або були розкриті неповно чи містили інформацію про Об'єкт оренди, яка станом на дату цього Акту не відповідає дійсності.

Якщо такої інформації немає. Сторони зазначають в цьому пункті: «Заявлення 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»).

Довідково: Відповідно до пункту 12.9 Договору оренди, договір може бути достроково припинений на вимогу Орендаря, якщо протягом одного місяця після підписання Акту приймання-передачі Орендар отримав докази істотної невідповідності об'єкта оренди інформації про нього, зазначеній в оголошенні або інформаційному повідомленні/інформації про об'єкт оренди або в Акті приймання-передачі.

14. Підписи сторін

Орендодавець:

Орендар:

Балансоутримувач:

_____ (назва)

_____ (назва)

_____ (назва)

_____ (юридична адреса)

_____ (юридична адреса)

_____ (юридична адреса)

_____ (підпис) _____ (власне ім'я, прізвище)

_____ (підпис) _____ (власне ім'я, прізвище)

_____ (підпис) _____ (власне ім'я, прізвище)

Секретар міської ради



Андрій ДЯТЛОВ