



УКРАЇНА
ЧЕРНІГІВСЬКА МІСЬКА РАДА
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

вул. Магістратська, 7, м. Чернігів, 14000, тел. 77-48-08, тел./факс (0462)67-53-40, e-mail: gorsovet@chernigiv-rada.gov.ua

№ _____ На № _____ від _____

Державна регуляторна
служба України
м.Київ, 01011
вул. Арсенальна, 9/11

Щодо надання пропозицій

Відповідно до вимог ст. 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» надаємо для розгляду та отримання пропозицій пакет документів проекту рішення Чернігівської міської ради, який розміщено на офіційному web-порталі Чернігівської міської ради в мережі Інтернет за посиланням: <http://www.chernigiv-rada.gov.ua> у розділі «Публічна інформація», підрозділ «Регуляторна політика», рубрика «Оприлюднення проєктів регуляторних актів», а саме:

- проєкт рішення Чернігівської міської ради «Про затвердження Примірного договору оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Чернігова»

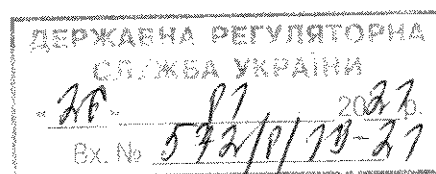
Додаток:

- проєкт рішення Чернігівської міської ради «Про затвердження Примірного договору оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Чернігова» з додатком - 10 арк., повідомлення - 1 арк., аналіз регуляторного впливу до проекту рішення - 4 арк., експертний висновок - 2 арк.

Заступник міського голови -
керуючий справами виконкому

С. ФЕСЕНКО

Роман Миколаєнко 67 56 45



UB Чернігівська міська рада
47/1-04/вих/01 від 21.01.2021





Проект

УКРАЇНА
ЧЕРНІГІВСЬКА МІСЬКА РАДА
Р І Ш Е Н Н Я

_____20 року

м. Чернігів

№ _/VIII-

Про затвердження Примірного договору оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Чернігова

Відповідно до частини п'ятої статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», частини першої статті 16 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» міська рада вирішила:

1. Затвердити Примірний договір оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності територіальної громади м. Чернігова, що додається.

2. Фонду комунального майна міської ради, іншим орендодавцям об'єктів комунальної власності територіальної громади м. Чернігова при підготовці договорів оренди формувати їх на підставі Примірного договору, зазначеному у пункті 1 цього рішення.

Діючі на момент прийняття цього рішення договори оренди привести у відповідність до Примірного договору під час продовження договору оренди або внесення до нього змін.

3. Визнати таким, що втратило чинність рішення міської ради від 31 травня 2011 року «Про затвердження Типового договору оренди цілісного майнового комплексу комунального підприємства (структурного підрозділу підприємства), Типового договору оренди індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна, що належить до комунальної власності територіальної громади м. Чернігова, Примірного договору про відшкодування витрат балансоутримувача на утримання орендованого нерухомого майна та надання комунальних послуг орендарю» (9 сесія 6 скликання)» в частині затвердження Типового договору оренди індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна, що належить до комунальної власності територіальної громади м. Чернігова.

4. Прес-службі Чернігівської міської ради (Чусь Н. М.) забезпечити в десятиденний строк оприлюднення цього рішення.

5. Рішення набирає чинності з моменту його оприлюднення.

6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань комунальної власності, бюджету та фінансів (Волок Р. В.) та заступника міського голови - керуючого справами виконкому Фесенка С. І.

Міський голова

В. АТРОШЕНКО

Повідомлення про оприлюднення регуляторного акта - проекту рішення Чернігівської міської ради «Про затвердження Примірного договору оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Чернігова».

Відповідно до вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», з метою одержання зауважень і пропозицій від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань оприлюднюється проект рішення Чернігівської міської ради «Про затвердження Примірного договору оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Чернігова».

Розробник проекту - фонд комунального майна Чернігівської міської ради.

Проект розроблений з метою забезпечення вимог Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-ІХ «Про оренду державного та комунального майна» та створення єдиного підходу для орендодавців комунального майна територіальної громади м. Чернігова при укладенні договорів оренди, належного правового оформлення орендних правовідносин.

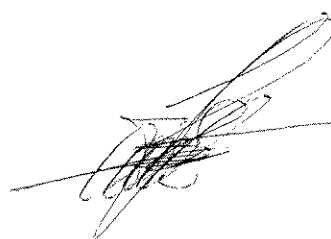
Підставою для розробки проекту є частина перша статті 16 Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

Проект рішення разом з аналізом регуляторного впливу оприлюднюється на офіційному веб - порталі Чернігівської міської ради за електронною адресою: www.chernigiv-rada.gov.ua у розділі «Публічна інформація», підрозділі «Регуляторна політика», підрозділі «Оприлюднення проектів регуляторних актів».

З текстом проекту та аналізом його регуляторного впливу можна ознайомитися також у фонді комунального майна Чернігівської міської ради, каб. № 7.

Зауваження та пропозиції у письмовій формі від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань приймаються фондом комунального майна Чернігівської міської ради протягом місяця з дня оприлюднення проекту рішення за адресою розробника: 14000, м. Чернігів, вул. Мстиславська, 8 (відповідальна особа — Єпінін О. Ю.).

Голова фонду комунального майна
Чернігівської міської ради



О. ЄПІНІН

Експертний висновок
постійної комісії Чернігівської міської ради
з питань соціально-економічного розвитку, підприємництва, туризму та
інвестиційної діяльності щодо регуляторного впливу проекту рішення
Чернігівської міської ради

«Про затвердження Примірного договору оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Чернігова»

Розробник проекту регуляторного акта: Фонд комунального майна Чернігівської міської ради

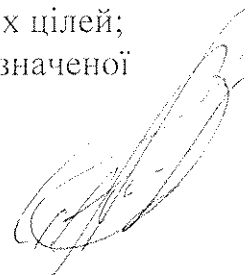
1. Проект регуляторного акта принципам державної регуляторної політики, встановленим статтею 4 Закону України "Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності" (доцільність, адекватність, ефективність, збалансованість, передбачуваність, прозорість та врахування громадської думки):

відповідає
(відповідає / не відповідає)

(У разі невідповідності, зазначити певні принципи)

2. Проект регуляторного акта вимогам статті 8 Закону України "Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності" щодо підготовки аналізу регуляторного впливу з :

- визначення та проведення аналізу проблеми, яку пропонується розв'язати шляхом державного регулювання господарських відносин, оцінка важливості цієї проблеми;
- обґрунтування, чому визначена проблема не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів і потребує державного регулювання;
- обґрунтування, чому визначена проблема не може бути розв'язана за допомогою діючих регуляторних актів, та розгляду можливості внесення змін до них;
- визначення очікуваних результатів прийняття запропонованого регуляторного акта, у тому числі здійснення розрахунку очікуваних витрат та вигод суб'єктів господарювання, громадян та держави внаслідок дії регуляторного акта;
- визначення цілей державного регулювання;
- визначення та оцінка усіх прийнятих альтернативних способів досягнення встановлених цілей, у тому числі тих, які не передбачають безпосереднього державного регулювання господарських відносин;
- аргументування переваг обраного способу досягнення встановлених цілей;
- опису механізмів і заходів, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми шляхом прийняття запропонованого регуляторного акта;



- обґрунтування можливості досягнення встановлених цілей у разі прийняття регуляторного акта;
- обґрунтованого доведення, що запропонованим регуляторним актом встановлених цілей є можливим з найменшими витратами для суб'єктів господарювання, громадян та держави;
- обґрунтованого доведення, що вигоди, які виникатимуть внаслідок дії запропонованого регуляторного акта, виправдовують відповідні витрати у випадку, якщо витрати та /або вигоди не можуть бути кількісно визначені;
- оцінки можливості впровадження та виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи державної влади, органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні виконувати ці вимоги;
- оцінка ризику впливу зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта;
- визначення показників результативності регуляторного акта;
- визначення заходів, за допомогою яких буде здійснюватись відстеження результативності регуляторного акта в разі його прийняття.

відповідає

(відповідає / не відповідає)

(У разі невідповідності, зазначити недоліки)

3. Висновок:

проект регуляторного акта

«Про затвердження Примірного договору оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Чернігова»

відповідає

(відповідає / не відповідає)

вимогам статей 4 та 8 Закону України "Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності".

(У разі невідповідності, зазначити недоліки)

**Голова
постійної комісії**

(підпис)

Дата 20 січня 2021 року

АНАЛІЗ

регуляторного впливу проекту рішення Чернігівської міської ради «Про затвердження Примірною договору оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Чернігова» (надалі - Аналіз)

Аналіз розроблений на виконання та дотримання вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та «Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта», затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11 березня 2004 року № 308.

Назва регуляторного акта: Проект рішення міської ради «Про затвердження Примірною договору оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Чернігова»
Регуляторний орган: **Чернігівська міська рада.**

Розробник документа: фонд комунального майна Чернігівської міської ради.

Відповідальна особа: Єпінін Олексій Юрійович

Контактні телефони: 626-702, 778-862.

1. Визначення проблеми.

Верховною Радою України прийнято Закон України від 03 жовтня 2019 року № 157-ІХ «Про оренду державного та комунального майна України», який введено в дію у повному обсязі з 01 жовтня 2020 року.

Частиною 1 статті 16 Закону, визначено, що договір оренди формується на підставі примірною договору оренди, що затверджується:

Кабінетом Міністрів України - щодо майна державної власності;

представницькими органами місцевого самоврядування - щодо майна комунальної власності.

Якщо представницький орган місцевого самоврядування не затвердив примірний договір оренди комунального майна, застосовується примірний договір оренди державного майна.

З 12 вересня 2020 року вступила в дію постанова Кабінету Міністрів України від 12 серпня 2020 р. № 820 «Про затвердження примірних договорів оренди державного майна».

До 12 вересня 2020 року при укладенні договорів оренди майна комунальної власності територіальної громади м. Чернігов користувалися Типовим договором оренди індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна, що належить до комунальної власності територіальної громади м. Чернігова, затвердженим рішенням Чернігівської міської ради від 31 травня 2011 року (9 сесія 6 скликання).

З 12 вересня 2020 року до затвердження Чернігівською міською радою примірною договору нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Чернігова, відповідно до частини 1 Статті 16 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» необхідно застосовувати примірний договір оренди державного майна.

З метою врахування наявних відмінностей при передачі комунального майна територіальної громади м. Чернігова в оренду розроблено Примірний договір оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Чернігова.

Основні групи (підгрупи), на які проблема справляє вплив

Групи (підгрупи)	Так	Ні
Громадяни		Ні
Держава,	Ні	

Територіальна громада м. Чернігова	Так	
Суб'єкти господарювання	Так	
у тому числі суб'єкти малого підприємництва	Так	

2. Цілі регулювання.

Примірний договір оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Чернігова розроблений з метою забезпечення вимог Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна» та створення єдиного підходу для орендодавців комунального майна територіальної громади м. Чернігова при укладенні договорів оренди, належного правового оформлення орендних правовідносин.

3. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

3.1. Визначення альтернативних способів

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1	відмовитись від регулювання. Дана альтернатива є неприйнятною, оскільки суперечить діючому законодавству.
Альтернатива 2	залишити дану ситуацію без змін. Дана альтернатива є неприйнятною у зв'язку з невідповідністю вимогам Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна»
Альтернатива 3	прийняття запропонованого акта. Цей вихід є актуальним та адекватним ситуації, що склалася, та відповідає вимогам Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна»

3.2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

Оцінка впливу на сферу інтересів держави (територіальної громади м. Чернігова)

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні	Невідповідність вимогам Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна»
Альтернатива 2	Відсутні	Невідповідність вимогам Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна»
Альтернатива 3	Виконання Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна».	Відсутні

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні	Відсутні
Альтернатива 2	Відсутні	Відсутні
Альтернатива 3	Відсутні	Відсутні

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання (договорів оренди), одиниць	24	14	177	-	459 (інші організації, установи – 244)
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	5,2	3,1	38,6	-	100

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні	Невідповідність вимогам Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна»
Альтернатива 2	Відсутні	Невідповідність вимогам Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна»
Альтернатива 3	Виконання Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна».	Відсутні

Сумарні витрати за альтернативами	Сума витрат, гривень
Альтернатива 1	Невідповідність вимогам Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна»
Альтернатива 2	Невідповідність вимогам Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна»
Альтернатива 3	Відсутні

4. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
Альтернатива 1	1	Невідповідність вимогам Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-ІХ «Про оренду державного та комунального майна»
Альтернатива 2	1	Невідповідність вимогам Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-ІХ «Про оренду державного та комунального майна»
Альтернатива 3	4	Виконання Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-ІХ «Про оренду державного та комунального майна». Створення єдиного підходу при укладенні договорів оренди, належного правового оформлення орендних правовідносин.

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Альтернатива 1	Відсутні	Невідповідність вимогам Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-ІХ «Про оренду державного та комунального майна»	Дана альтернатива є неприйнятною, оскільки суперечить діючому законодавству
Альтернатива 2	Відсутні	Невідповідність вимогам Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-ІХ «Про оренду державного та комунального майна»	Такий альтернативний варіант не змінює ситуацію.
Альтернатива 3	Виконання Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-ІХ «Про оренду державного та комунального майна».	Відсутні	Запропонований проект рішення є найбільш результативним для визначених цілей

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/ причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта

Альтернатива 1	Ситуація залишається без змін, проблема не вирішується	зовнішні чинники відсутні
Альтернатива 2	Ситуація залишається без змін, проблема не вирішується	зовнішні чинники відсутні
Альтернатива 3	Запропонований проєкт рішення розв'язує визначену проблему	зовнішні чинники відсутні

5. Механізми та заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми

Для розв'язання проблеми зазначеної в розділі 1 цього Аналізу пропонується прийняти міською радою рішення про затвердження Примірного договору оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Чернігова

6. Оцінка виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні проваджувати або виконувати ці вимоги

Запропонований проєкт регуляторного акта не передбачає бюджетних витрат на адміністрування регулювання для суб'єктів великого, середнього або малого підприємництва.

6.1. Тест малого підприємництва (М-Тест).

6.1.1. Консультації з представниками мікро- та малого підприємництва щодо оцінки впливу регулювання.

Консультації щодо визначення впливу запропонованого регулювання на суб'єктів малого підприємництва та визначення детального переліку процедур, виконання яких необхідно для здійснення регулювання, проведено розробником грудні 2020 року.

№ п/п	Вид консультації (публічні консультації прямі (круглі столи, наради, робочі зустрічі тощо), інтернет-консультації прямі (інтернет-форуми, соціальні мережі тощо), запити (до підприємців, експертів, науковців тощо)	Кількість учасників консультацій, осіб	Основні результати консультацій (опис)
1.	Консультації були проведені спеціалістами відділу орендних відносин та організації розрахунків фонду комунального майна міської ради у період з 07.12.2020 року по 22.12.2020 року. Форма консультацій - робочі зустрічі та телефонні запити до представників малого бізнесу.	31 особа	Обговорення змін у законодавстві з питань оренди, процедури укладення (продовження) договорів оренди, необхідність прийняття Примірного договору оренди та приведення діючих договорів оренди у відповідність до нього.

6.1.2. Вимірювання впливу регулювання на суб'єктів малого підприємництва (мікро- та малі).

Кількість договорів оренди, укладених фондом комунального майна міської ради та комунальними підприємствами, установами станом на 21.12.2020 - 459, питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості договорів оренди 38,6 (відсотків)

6.1.3 Розрахунок витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання вимог регулювання

№ з/п	Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування	У перший рік (стартовий рік впровадження регулювання)	Періодичні (за наступний рік)	Витрати (за п'ять років)
Процедури отримання первинної інформації про регуляцію та форми (формула: витрати часу на отримання інформації про регулювання, отримання необхідних форм та заявок X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата погодинна – 29,20 грн.)				
6.1.3.1	Проїзд до орендодавця (вартість громадського транспорту – 5 грн.)	10,00	X	X
6.1.3.2	Ознайомлення з проектом додаткової угоди до договору оренди, підписання її (середній час очікування 30 хв.)	14,6	X	X
6.1.3.3	Разом, грн. (формула: (6.1.3.1+6.1.3.2))	24,6	X	X
6.1.3.4	Кількість суб'єктів малого підприємництва, що мають виконати вимоги регулювання, одиниць	177		
6.1.3.5	Сумарно, грн. (формула: відповідний стовпчик «разом» *кількість суб'єктів малого підприємництва, що мають виконати вимоги регулювання (6.1.3.3*6.1.3.4))	4354,2	X	X

7. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Строк дії зазначеного регуляторного акта необмежений з можливістю внесення змін.

8. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

В результаті впровадження регуляторного акта буде досліджуватись та вивчатися:

- ефективність розробленого механізму;
- рівень поінформованості суб'єктів господарювання та фізичних осіб з основних положень регуляторного акта;
- кількість нових договорів оренди комунального майна;
- кількість пролонгованих договорів оренди комунального майна;

9. Визначення заходів, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності дії регуляторного акта

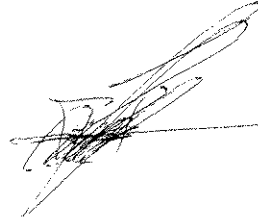
Відстеження результативності буде здійснюватися на основі аналізу статистичних даних, що включають в себе: надходження до бюджету, кількість суб'єктів господарювання, на яких поширюється дія регуляторного акта.

Базове відстеження результативності регуляторного акта здійснюється до набрання ним чинності.

Повторне відстеження результативності регуляторного акта здійснюватиметься через рік після прийняття, у формі звіту.

Періодичні відстеження результативності будуть здійснюватися раз на кожні три роки, починаючи від дня закінчення заходів з повторного відстеження результативності.

Голова фонду
комунального майна міської ради



О. ЄПІНІН

ПРИМІРНИЙ ДОГОВІР ОРЕНДИ

нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Чернігова (далі – Договір)

I. Змінювані умови договору (далі — Умови)

1	Найменування населеного пункту	м. Чернігів					
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 індивідуально визначене майно						
4.2	Інформація про належність Майна до пам'яток культурної спадщини, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини						
4.3	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				
4.4	Інформація про укладення охоронного договору щодо Майна		дата та номер договору сторони договору				

4.5	Витрати Балансоутримувача/ колишнього орендаря, пов'язані із укладенням охоронного договору	сума (гривень) _____	
5	Процедура, в результаті якої Майно отримано в оренду		
5.1.	(А) аукціон (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 статті 8 Закону України від 3 жовтня 2019 р. № 157-IX “Про оренду державного і комунального майна” (далі — Закон)	сума (гривень), без податку на додану вартість _____	
6.1.1	Оцінювач		дата оцінки “__” _____ 20__р. дата затвердження висновку про вартість Майна “__” _____ 20__р.
6.1.2	Рецензент		дата рецензії “__” _____ 20__р.
або			
6.1 (2)	Балансова залишкова вартість, (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 прийнято рішення про передачу в оренду без проведення аукціону (далі- Перелік другого типу) “__” _____ 20__р. (вказати дату)
або			
6.1 (3)	Балансова вартість, переоцінена в обліку Балансоутримувача (частина друга статті 8 Закону)	сума (гривень), без податку на додану вартість _____	станом на останню дату місяця, що передувала даті оприлюднення оголошення або включення Майна до Переліку другого типу _____ (вказати дату)
6.2	Страхова вартість (залишити одне з двох формулювань пункту 6.2.1)		
6.2.1 (1)	Сума, яка дорівнює визначеній у пункті 6.1 Умов	сума (гривень), без податку на додану вартість _____	
або			

6.2.1 (2)	Сума, визначена в порядку, передбаченому абзацом третім пункту Порядку (застосовується, якщо ринкова вартість Майна не визначалась)	сума (гривень), без податку на додану вартість _____
6.3	Витрати Балансоутримувача, пов'язані із проведенням оцінки Майна	сума (гривень) _____
7	Цільове призначення Майна (залишити одне із чотирьох формулювань пункту 7.1)	
7.1 (1)	Майно може бути використане Орендарем за цільовим призначенням зазначеним в оголошенні про передачу майна в оренду або в інформаційному повідомленні	
або		
7.1 (2)	Майно може бути використане за цільовим призначенням на розсуд Орендаря, за винятком таких цільових призначень* 7.1.1 _____ 7.1.2 _____ 7.1.3 _____ 7.1.4 _____ 7.1.5 _____ (вказати не більше п'яти груп цільових призначень, визначених додатком 3 до Порядку) (*використовується, якщо Майно передано в оренду на аукціоні із додатковими умовами, якими визначені групи цільових призначень, за якими забороняється використовувати Майно)	
або		
7.1 (3)	Для розміщення відповідного закладу або для провадження діяльності із збереженням відповідного профілю діяльності* (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, які не можуть бути забезпечені безпосередньо установами або закладами, визначеними у пункті 29 Порядку, і які є пов'язаними із забезпеченням або обслуговуванням діяльності такої установи або закладу* (вказати конкретну послугу, яку надаватиме Орендар з метою обслуговування або забезпечення діяльності установи або закладу) (*використовується, якщо Майно передано в оренду на аукціоні і об'єктом оренди є майно, передбачене пунктом 29 Порядку, але на таке майно поширюється виняток, передбачений абзацом восьмим пункту 29 Порядку)	
7.1.2 (3)	Майно може бути використане Орендарем за будь-яким цільовим призначенням на розсуд Орендаря* (може бути використане за будь-яким цільовим призначенням), якщо Майно (обрати одне з трьох): (а) перебуває в аварійному стані або (б) не використовується у діяльності закладу протягом більш як три роки або (в) не використовується у діяльності закладу протягом більш як п'ять років: _____ (*використовується, якщо Майно передано в оренду на аукціоні і об'єктом оренди є майно, передбачене пунктом 29 Порядку, але на таке Майно поширюється виняток, передбачений абзацом десятим пункту 29 Порядку)	
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 із чотирьох формулювань пункту 9.1)		
9.1 (1)	Місячна орендна плата, визначена за результатами проведення аукціону за базовий місяць -	сума, гривень, без податку на додану вартість _____	дата і реквізити протоколу електронного аукціону _____
або			
9.1 (2)	Місячна орендна плата, визначена на підставі Методики розрахунку та порядку використання плати за оренду майна комунальної власності територіальної громади міста Чернігова (далі — Методика), за базовий місяць -	сума, гривень, без податку на додану вартість _____	дата визначення ринкової вартості майна “__” ____ 20__ р., що є датою визначення орендної плати за базовий місяць оренди
або			
9.1 (3)	Місячна орендна плата, визначена на підставі абзацу третього частини сьомої статті 18 Закону, за базовий місяць -	сума, гривень, без податку на додану вартість _____	останнє число місяця, за який підлягала сплаті остання місячна орендна плата, встановлена договором, що продовжується, “__” ____ 20__ р., що є датою визначення орендної плати за базовий місяць оренди
або			
9.1 (4)	Місячна орендна плата, визначена на підставі абзацу четвертого частини сьомої статті 18 Закону, за базовий місяць -	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 в порядку, передбаченому пунктом 6.5 договору	
10	Розмір авансового внеску орендної плати (залежно від типу договору залишити одне із двох формулювань пункту 10.1)		
10.1 (1)	2 (дві) місячні орендні плати, якщо цей договір є договором типу 5.1(А), 5.1(Б), 5.1(Г), а також 5.1(В), але переможцем аукціону є особа, що була орендарем Майна станом на дату оголошення аукціону (пункт 150 Порядку)	сума, гривень, без податку на додану вартість _____*	
або			
*якщо договір оренди укладено на строк менший, ніж два місяці, розмір авансового орендного платежу становить суму орендної плати за цей строк оренди			

10.1 (2)	6 (шість) місячних орендних плат, визначених за результатами проведення аукціону, якщо цей договір є договором типу 5.1(В) — Продовження за результатами проведення аукціону — і при цьому переможцем аукціону є особа інша, ніж орендар Майна станом на дату оголошення аукціону (пункт 150 Порядку)	сума, гривень, без податку на додану вартість _____
-------------	---	---

11	Сума забезпечувального депозиту	2 (дві) місячні орендні плати, але в будь-якому разі у розмірі не меншому, ніж розмір мінімальної заробітної плати станом на перше число місяця, в якому укладається цей договір сума, гривень, без податку на додану вартість _____ якщо договір оренди укладено на строк менший, ніж два місяці, розмір забезпечувального депозиту становить суму орендної плати за п'ять календарних днів оренди, але в будь-якому разі у розмірі не меншому, ніж 20 відсотків розміру мінімальної заробітної плати станом на перше число місяця, в якому укладається цей договір: сума, гривень, без податку на додану вартість _____
12	Строк договору	
12.1 (1)	Цей Договір діє з « » _____ 20__ року по « » _____ 20__ року включно	
13	Згода на суборенду	Орендар має право за письмовою згодою Орендодавця здавати в суборенду орендоване Майно.
14	Додаткові умови оренди	(вказати усі додаткові умови)
		Орендодавця
15	Банківські реквізити для сплати орендної плати і інших платежів відповідно до цього Договору	Для сплати орендної плати та авансового внеску: Для сплати забезпечувального депозиту:
16	Співвідношення розподілу орендної плати станом на дату укладення договору	Згідно з Методикою розрахунку та порядку використання плати за оренду майна комунальної власності територіальної громади міста Чернігова орендна плата у повному обсязі перераховується на рахунок орендодавця
17	Дата заяви Орендаря про продовження договору оренди, поданої Орендодавцю: “ ” _____ 20__ р.	дата і номер рішення (наказу) Орендодавця про продовження договору оренди “ ” _____ 20__ р. № _____ * заповнюється лише для договорів типу 5.1(Г) — продовження договору без проведення аукціону.

* Закон - Закон України від 3 жовтня 2019 р. № 157-ІХ “Про оренду державного і комунального майна”

** Порядок - Порядок передачі в оренду державного і комунального майна, затвердженого постановою кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 р. № 483

II Б. НЕЗМІНЮВАНІ УМОВИ ДОГОВОРУ

1. Предмет Договору

1.1 Орендодавець передає, а Орендар приймає в 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 із пунктом 7 Умов.

2. Умови передачі орендованого Майна Орендарю

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

Акт приймання-передачі підписується між Орендарем і Орендодавцем одночасно із підписанням цього Договору.

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

2.3. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно. Власником майна залишається територіальна громада м. Чернігова, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата за базовий місяць становить суму, визначену у пункті 9 Умов.

Нарахування ПДВ 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 т. ч.: покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо), а також плата за користування землею.

3.2. Розмір орендної плати за перший місяць оренди визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекси інфляції за період з першого числа наступного за базовим місяцем до останнього числа першого місяця оренди.

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

3.3. Установлену в п.3.2 орендну плату Орендар зобов'язаний перерахувати на рахунок Орендодавця _____ щомісяця, не пізніше останнього числа поточного місяця.

3.4. ПДВ нараховується на загальну суму орендної плати згідно з чинним законодавством.

3.5. У день укладання цього Договору або до цієї дати Орендар сплачує Орендодавцю авансовий внесок за кількість місяців та у розмірі, зазначеному у пункті 10 Умов.

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

Якщо цей договір укладено (продовжено) без проведення аукціону, то підставою для сплати авансового внеску з орендної плати є рішення (наказ) Орендодавця, щодо укладення (продовження) договору оренди.

3.7. Якщо цей договір укладено (продовжено) без проведення аукціону розмір орендної плати підлягає перегляду на вимогу однієї із сторін у разі зміни Методики та в інших випадках, передбачених чинним законодавством та рішеннями міської ради з дня набрання їх чинності.

Відмова Орендаря укласти додаткову угоду щодо збільшення орендної плати з метою приведення її у відповідність із змінами, внесеними до Методики, є підставою для дострокового припинення цього договору.

3.8. На суму заборгованості Орендаря зі сплати орендної плати нараховується пеня в розмірі подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення перерахування орендної плати, включаючи день оплати.

По закінченню 6 місяців з дня порушення зобов'язання нарахування пені не припиняється.

У разі несвоєчасного надходження орендної плати у першу чергу погашається пеня.

3.9. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла Орендодавцю, підлягає в установленому порядку заліку в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого заліку у зв'язку з припиненням орендних відносин - поверненню Орендарю. Сума орендної плати, сплаченої авансом відповідно до пункту 3.5. цього Договору, підлягає зарахуванню у рахунок сплати орендної плати за перші місяці оренди після підписання акта приймання-передачі Майна.

3.10. Припинення Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, ураховуючи пеню.

3.11. Орендар зобов'язаний на вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти акти звіряння.

4. Повернення Майна з оренди і забезпечувальний депозит

4.1. У разі припинення або розірвання Договору Орендар зобов'язаний:

- протягом 3 робочих днів звільнити 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 здійснено капітальний ремонт - то разом із такими поліпшеннями/капітальним ремонтом;

- сплатити орендну плату, нараховану по дату припинення цього Договору включно, пеню (за наявності);

- 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 такі випадки погіршення стану або втрати орендованого Майна) або в разі демонтажу або іншого вилучення невід'ємних поліпшень/капітального ремонту.

4.2. Протягом 3 робочих днів з моменту припинення або розірвання цього Договору Орендодавець зобов'язаний оглянути Майно і зафіксувати його поточний стан.

Орендодавець складає акт повернення з оренди орендованого Майна у двох оригінальних примірниках і надає підписані Орендодавцем примірники Орендарю.

4.3. Орендар зобов'язаний:

1) підписати два примірника акта повернення з оренди орендованого Майна не пізніше ніж протягом наступного робочого дня з моменту їх отримання від Орендодавця і одночасно повернути Орендодавцю примірник підписаний Орендарем акта разом із ключами від об'єкту Оренди (у разі якщо доступ до об'єкту оренди забезпечується ключами).

2) звільнити Майно одночасно із поверненням підписаних Орендарем актів.

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

4.5. Якщо Орендар не повертає Майно після отримання від Орендодавця примірників акта повернення з оренди орендованого Майна, Орендар сплачує Орендодавцю неустойку у розмірі подвійної орендної плати за кожний день користування Майном після дати припинення цього Договору, що розраховується від розміру орендної плати за останній місяць оренди.

У разі, якщо Орендар затримав повернення Майна, він несе ризик його випадкового знищення або випадкового пошкодження.

4.6. З метою виконання зобов'язань Орендаря за цим Договором, до або в день підписання цього Договору Орендар сплачує на рахунок Орендодавця забезпечувальний депозит в розмірі, визначеному у пункті 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 у пункті 11 Умов. Орендар сплачує повну суму забезпечувального депозиту, якщо:

- договір, що продовжується, не передбачав обов'язку Орендаря сплатити забезпечувальний депозит;

- цей договір є договором, що продовжується за результатами проведення аукціону, але переможцем аукціону стала особа інша, ніж Орендар Майна, станом на дату оголошення аукціону.

4.7. Орендодавець перераховує забезпечувальний депозит у повному обсязі до міського бюджету, якщо:

- Орендар відмовився від підписання акта повернення з оренди орендованого Майна у строк, визначений цим Договором, або створює перешкоди у доступі до орендованого Майна представникам Орендодавця з метою складання такого акта;

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

4.8. Орендодавець не пізніше п'ятого робочого дня з моменту отримання від Орендаря примірника акта повернення з оренди Орендованого Майна перераховує забезпечувальний депозит на погашення невиконаних зобов'язань Орендаря у такій черговості:

- у першу чергу погашаються зобов'язання Орендаря зі сплати пені (пункт 3.7. цього Договору);

- у другу чергу погашаються зобов'язання Орендаря зі сплати неустойки (пункт 4.5. цього Договору);

- у третю чергу погашаються зобов'язання Орендаря зі сплати орендної плати;

- у четверту чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати Балансоутримувачу платежів за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю;

- у п'яту чергу погашаються зобов'язання Орендаря з компенсації суми збитків,

завданих орендованому Майну;

- у шосту чергу погашаються зобов'язання Орендаря зі 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, яка залишилась після здійснення вирахувань, передбачених цим пунктом.

5. Поліпшення і ремонт орендованого Майна

5.1. Орендар має право:

Проводити поточний, капітальний ремонт, реконструкцію, технічне переобладнання орендованого Майна тільки з дозволу Орендодавця за рахунок власних коштів без подальшої компенсації, з наданням проектно-кошторисної документації, виготовленої за рахунок Орендаря до початку проведення робіт і затвердженої у встановленому порядку.

При проведенні Орендарем капітального ремонту чи переобладнанні Майна, останній несе матеріальну відповідальність за якість ремонту та пошкодження у будівлі (якщо Майно розташоване у будівлі), які виникли у результаті ремонту орендованого Майна.

5.2. Орендар повинен не пізніше 3-х місяців після закінчення ремонтних робіт, пов'язаних з переплануванням або реконструкцією, що потягла за собою зміну конструктивних елементів орендованого нерухомого Майна або його частини, замовити та оплатити витрати на виготовлення технічного паспорту на це Майно.

5.3. На період проведення ремонту орендованого Майна Орендар не звільняється від сплати орендної плати, плати за комунальні послуги та інших платежів.

6. Режим використання орендованого Майна

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

6.2. Орендар зобов'язаний забезпечувати збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, підтримувати орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

Утримувати орендоване Майно у чистоті і технічно справному стані, забезпечувати санітарний, екологічно чистий стан, упорядкування прилеглої території та сплачувати витрати на її прибирання (будівельне сміття, харчові відходи і т.п.).

6.3. Орендар зобов'язаний відповідно до вимог нормативно-правових актів з пожежної безпеки розробляти комплексні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки орендованого Майна:

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

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

Орендар несе відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в приміщеннях згідно із законодавством.

Орендар зобов'язаний забезпечити доступ експлуатаційних організацій до цих мереж з метою профілактичного огляду і ремонту. В разі виникнення аварійної ситуації забезпечити доступ експлуатаційних організацій протягом усієї доби.

6.4. Орендар зобов'язаний забезпечити представникам Орендодавця доступ до

орендованого Майна у робочі дні у робочий час з метою контролю за його використанням та виконанням Орендарем умов цього Договору.

6.5. Орендар зобов'язаний сплачувати фактичні витрати за одержання послуг електро-, тепло-, газо-, водопостачання та водовідведення (за наявності) для чого у місячний термін оформити договори з відповідними службами. Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням орендованого Майна.

Орендар за запитом Орендодавця зобов'язаний надати Орендодавцю копії договорів, укладених із постачальниками комунальних послуг.

У разі, якщо комунальні послуги сплачує Орендодавець, то цей пункт замінити пунктом наступного змісту: «Компенсувати Орендодавцю вартість комунальних послуг (конкретизувати яких) згідно виставлених рахунків. У разі несплати комунальних платежів Орендодавець має право припинити надання комунальних послуг і порушити питання про дострокове розірвання Договору.»

У разі необхідності, пункт доповнюється реченням наступного змісту: «Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням орендованого майна. Протягом 15 днів укласти з Балансоутримувачем орендованого Майна договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна.»

Сторони мають право конкретизувати умови цього пункту за необхідністю.

Якщо орендоване Майно розташоване у багатоповерховому житловому будинку Орендар зобов'язаний протягом 15 днів укласти з управителем багатоквартирного будинку договір про надання послуг з управління багатоквартирним будинком.

6.6. Орендар зобов'язаний протягом місяця з моменту дії Договору подати заявку щодо відведення земельної ділянки в управлінні земельних ресурсів Чернігівської міської ради (вул. Коцюбинського, 82) та своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату (або податок) за землю.

У разі, якщо Балансоутримувачем оформлено відведення земельної ділянки, то цей пункт замінити пунктом наступного змісту: «Орендар повинен перераховувати плату (податок) за користування земельною ділянкою пропорційно до орендованої площі на рахунок Балансоутримувача згідно з виставленим рахунком.»

6.7. 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).

7. Страхування орендованого Майна

7.1. Орендар зобов'язаний:

Протягом 20 днів після укладання цього Договору застрахувати орендоване Майно на суму не менш ніж зазначено у пункті 6.2. Умов на користь Орендодавця, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха, у порядку, визначеному чинним законодавством, шляхом укладання тристороннього договору. Надати Орендодавцю копію платіжного доручення (платіжних доручень) про сплату страхового платежу (страхових платежів).

Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим.

Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника).

8. Суборенда

8.1. Орендар має право за письмовою згодою Орендодавця здавати в суборенду орендоване Майно.

8.2. Цільове призначення, за яким Майно може бути використано відповідно до договору суборенди, визначається із урахуванням обмежень, передбачених цим Договором (за наявності).

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

8.4. Орендар протягом 3-х робочих днів з дати отримання дозволу на суборенду має надати на погодження Орендодавцю три примірники договору суборенди. В іншому разі дозвіл втрачає силу.

9. Запевнення Сторін

9.1. Орендодавець запевняє Орендаря, що:

9.1.1. Крім випадків, коли про інше зазначене в акті приймання-передачі, об'єкт оренди є вільним від третіх осіб, в середині об'єкту немає майна, належного третім особам, повний і безперешкодний доступ до об'єкту може бути наданий Орендарю в день підписання акта приймання-передачі разом із комплектом ключів від об'єкту у 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, відповідає дійсності, за виключенням обставин, відображених в акті приймання-передачі.

9.2. Орендар запевняє Орендодавця, що:

9.2.1. Орендар має можливість, забезпечену його власними або залученими фінансовими ресурсами, вчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату і інші платежі відповідно до цього Договору.

9.2.2. Одночасно або до дати укладання цього Договору Орендар повністю сплатив авансовий внесок в розмірі, визначеному у пункті 10 Умов.

9.2.3. Одночасно або до укладання цього Договору Орендар повністю сплатив забезпечувальний депозит в розмірі, визначеному у пункті 11 Умов.

10. Додаткові умови оренди

Орендар зобов'язаний виконувати обов'язки, покладені на нього рішенням Орендодавця про встановлення додаткових умов оренди, визначених у пункті 14 Умов, за умови що посилання на такі додаткові умови оренди було включено до оголошення про передачу майна в оренду, інформаційного повідомлення про об'єкт.

11. Відповідальність і вирішення спорів за Договором

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

11.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця, якщо інше не передбачено цим Договором. Орендар відповідає за своїми зобов'язаннями і за зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно власним майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване 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 та штрафних санкцій, передбачених цим Договором може здійснюватися на підставі рішення суду. Стягнення заборгованості з оплати орендної плати може здійснюватися у безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

12. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

12.1. Цей Договір укладено на строк, визначений у пункті 12 Умов. Перебіг строку Договору починається з дня набрання чинності цим Договором. Цей Договір набирає чинності в день його підписання Сторонами (нотаріального посвідчення, якщо відповідно до законодавства Договір підлягає нотаріальному посвідченню). Строк оренди за цим Договором починається з дати підписання акта приймання-передачі і закінчується датою припинення цього Договору.

12.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього строку дії цього Договору, 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 (додаткових угод) 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, має звернутись до Орендодавця за 3 місяці до закінчення строку дії Договору із заявою.

До заяви додається звіт про оцінку об'єкта оренди та рецензія на нього, якщо:

- договір оренди продовжується вперше за умови, якщо строк оренди за таким договором становить п'ять років або менше і був укладений без проведення конкурсу чи аукціону;

- договір оренди, що продовжується, був укладений без проведення аукціону з підприємствами, установами, організаціями, передбаченими статтею 15 Закону.

- договір оренди, що продовжується, був укладений з підприємствами, установами, організаціями, що надають соціально важливі послуги населенню, перелік яких визначено Кабінетом Міністрів України, додатковий перелік яких визначено рішенням Чернігівської міської ради від 27 серпня 2020 року № 55/VII-36 «Про затвердження додаткового переліку підприємств, установ, організацій, з якими договори оренди можуть бути продовжені без проведення аукціону».

Орендарі, яким Методикою розрахунку та порядку використання плати за оренду майна комунальної власності територіальної громади м. Чернігова встановлена річна орендна плата у розмірі 1(однієї) гривни, до заяви про продовження договору оренди звіт про оцінку об'єкта оренди та рецензія на нього не додають.

Пропуск строку подачі заяви Орендарем є підставою для припинення цього Договору на підставі закінчення строку, на який його було укладено.

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

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

12.5. Якщо інше не передбачено цим Договором, перехід права власності на орендоване Майно третім особам не є підставою для зміни або припинення чинності цього Договору, 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 він укладено, то Договір вважається припиненим з:

- з дати закінчення строку, на який він був укладений, на підставі (1) рішення Орендодавця про відмову у продовженні цього Договору, прийнятого з підстав, передбачених статтею 19 Закону, *в межах строків, визначених частиною 5 статті 18 Закону*; або (2) рішення орендодавця про припинення цього Договору з підстав пропуску Орендарем строку на подачу заяви про продовження цього Договору;

- якщо переможцем аукціону на продовження цього Договору стала особа інша ніж Орендар, з моменту укладення договору оренди з переможцем аукціону — на підставі протоколу аукціону (рішення Орендодавця не вимагається);

12.6.1.2. якщо підставою припинення Договору є обставини, передбачені абзацами 3,4,7,8 частини першої статті 24 Закону, Договір вважається припиненим з дати настання відповідної обставини на підставі рішення Орендодавця або на підставі документу, який свідчить про настання факту припинення юридичної особи або смерті фізичної особи;

12.6.2. 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 Орендарем.

12.6.3. Договір оренди вважається припиненим в односторонньому порядку за умови встановлення факту надання орендарем недостовірної інформації про право бути орендарем відповідно до положень частин третьої і четвертої статті 4 цього 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*.

12.6.4. Договір оренди може бути достроково припинений за згодою сторін з дати підписання акта повернення Майна з оренди.

12.6.5. Договір оренди може бути достроково припинений 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 становить більше, ніж плата за 3 місяці;

12.7.2. використовує Майно не за цільовим призначенням або використовує Майно за забороненим цільовим призначенням;

12.7.3. без письмового дозволу Орендодавця передав Майно, його частину у користування іншій особі.

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

12.7.5. перешкоджає співробітникам Орендодавця здійснювати контроль за використанням Майна, виконанням умов цього Договору;

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

12.7.7. відмовився внести зміни до цього договору у разі виникнення підстав, передбачених пунктом 3.7 цього договору.

12.8. Про наявність однієї з підстав для дострокового припинення Договору з ініціативи Орендодавця, передбачених пунктом 12.7 цього Договору, Орендодавець повідомляє Орендаря. У листі має міститись опис порушення і припис про його усунення в строк, не менший ніж 15 та не більше ніж 30 робочих днів з дати складання листа (у строк 5 робочих днів, якщо порушення стосується прострочення сплати орендної плати або перешкоджання у здійсненні Орендодавцем контролю за використанням Майна).

Якщо протягом встановленого у приписі часу Орендар не усунув порушення, Орендодавець надсилає Орендарю лист, у якому повідомляє Орендаря про дострокове припинення Договору на вимогу Орендодавця. У листі зазначається підстава припинення Договору, посилання на припис про усунення порушення, а також посилання на обставини, які свідчать про те, що порушення триває після закінчення строку, відведеного для його усунення.

Договір вважається припиненим (розірваним) на п'ятий робочий день після надіслання Орендодавцем Орендарю листа про дострокове припинення цього Договору.

12.9. У разі припинення або розірвання Договору поліпшення Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від Майна, не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а поліпшення, які не можна відокремити без шкоди для Майна – власністю територіальної громади міста Чернігова та їх вартість компенсації не підлягає.

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

13. Інше

13.1 Орендар письмово повідомляє Орендодавця протягом 5 робочих днів з дати змін у його найменуванні, місцезнаходженні, банківських реквізитах і контактних даних. Орендодавець повідомляє Орендаря про відповідні зміни письмово або на адресу електронної пошти.

13.2. Якщо цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню, витрати за таке посвідчення несе Орендар.

13.3. Якщо протягом строку дії Договору відбувається зміна Орендодавця Майна, новий Орендодавець стає стороною такого Договору шляхом укладення договору про внесення змін (додаткової угоди) до договору оренди, який підписується попереднім і новим Орендодавцем та Орендарем.

Орендодавець за цим Договором вважається заміненим з моменту внесення змін до цього Договору.

13.4. У разі реорганізації Орендаря (крім виділу з юридичної особи - Орендаря іншої юридичної особи, якій передаються права і обов'язки за цим Договором), Договір оренди зберігає чинність для відповідного правонаступника юридичної особи - Орендаря.

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

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

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

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

Підписи Сторін:

Від Орендаря: _____

Від Орендодавця: _____