

### Інформація про потенційний об'єкт оренди

Якщо б'єкт оренди є нерухомим майном:

№ з/п	Вимоги до відомостей	Відомості	
		Першого типу	Другого типу
1	Загальна інформація про потенційний об'єкт оренди:		
1.1	Тип об'єкта	Нерухоме майно	
1.2	Місцезнаходження об'єкта		
1.3	Загальна і корисна площа об'єкта		
1.4	Характеристика об'єкта оренди (будівлі в цілому або частини будівлі із зазначенням місця розташування об'єкта в будівлі (надземний, цокольний, підвальний, технічний або мансардний поверх, номер поверху або поверхів)		
2	Тип Переліку <i>(обрати необхідне)</i>	Першого типу	Другого типу
3	Пропонований строк оренди		
4	Інформація про стан реєстрації права власності територіальної громади на об'єкт оренди відповідно до Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень" <i>(Вказується лише якщо пропонований строк оренди становить більше п'яти років, для решти випадків вказується «Не застосовується»)</i>		
5	Залишкова балансова вартість об'єкта оренди (грн.)		
6	Первісна балансова вартість об'єкта оренди (грн.)		
7	Посилання на пункт Методики розрахунку орендної плати, яким встановлена орендна ставка для запропонованого цільового призначення <i>(вказується лише для об'єктів, щодо яких пропонується включення до Переліку другого типу, для решти випадків вказується «Не застосовується»)</i>		
8	Інформація про технічний стан об'єкта, потужність електромережі і забезпечення об'єкта комунікаціями		
9	Інформація про наявність окремих особових рахунків на об'єкт оренди.		
	відкритих постачальниками комунальних послуг, або інформація про порядок участі орендаря у компенсації балансоутримувачу витрат на оплату комунальних послуг (якщо об'єкт оренди не має окремих особових рахунків, відкритих для нього відповідними постачальниками комунальних послуг)		
10	Інформація про цільове призначення об'єкта оренди — у разі неможливості використання об'єкта за будь-яким цільовим призначенням відповідно до пункту 29 Порядку, крім випадку, передбаченого абзацом сьомим пункту 29 Порядку (в разі відсутності такої інформації на момент її внесення), та в разі включення об'єкта до Переліку другого типу		

11	Інформація про наявність рішень про проведення інвестиційного конкурсу або про включення об'єкта до переліку майна, що підлягає приватизації		
12	Інформація про те, чи є об'єкт оренди пам'яткою культурної спадщини, шойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи його частиною, та інформація про отримання погодження органу охорони культурної спадщини на передачу об'єкта в оренду (у разі, якщо об'єкт не є об'єктом культурної спадщини, вказується «Не є об'єктом культурної спадщини»)		
13	Інформація про рішення про передачу пам'ятки культурної спадщини в довгострокову пільгову оренду (у разі прийняття такого рішення вказуються його назва та реквізити, у разі, якщо таке рішення не приймалося, зазначається «Не застосовується»)		
14	Інформація про отримання балансоутримувачем погодження органу, до сфери управління якого він належить (вказується у випадках, коли отримання такого погодження є необхідним відповідно до законодавства, статуту або положення балансоутримувача. Для решти випадків вказується «Не застосовується»)		
15	Поверховий план об'єкта або план поверха, на якому розташовано об'єкт оренди	Додається: додатки №№ _____	
16	Фотографічне зображення майна або його відеозображення (обрати необхідне)	Додається: додатки №№ _____	Відсутніс

**Якщо об'єктом є єдиний майновий комплекс підприємства чи його відокремлений структурний підрозділ:**

№ з/п	Вимоги до відомостей	Відомості	
1	Загальна інформація про потенційний об'єкт оренди:		
1.1	Тип об'єкта	Єдиний майновий комплекс підприємства	Відокремлений структурний підрозділ
1.2	Місцезнаходження об'єкта		
1.3	Загальна і корисна площа об'єкта		
1.4	Характеристика об'єкта оренди (із зазначенням відомостей про будівлі (споруди, приміщення) єдиного майнового комплексу підприємства чи його структурного підрозділу із зазначенням місця розташування (надземний, цокольний, підвальний, технічний або мансардний поверх, номер поверху або поверхів), загальної та корисної площі кожного з об'єктів нерухомості)		
1.5	Відомості про земельну ділянку, на якій розташовано єдиний майновий комплекс підприємства чи його структурний підрозділ		
2	Тип Переліку (обрати необхідне)	Першого типу	Другого типу
3	Пропонований строк оренди		
4	Залишкова балансова вартість об'єкта оренди (грн.)		
5	Первісна балансова вартість об'єкта оренди (грн.)		
6	Посилання на пункт Методики розрахунку орендної плати, яким встановлена орендна ставка для запропонованого цільового		

	призначення (вказується лише для об'єктів, щодо яких пропонується включення до Переліку другого типу, для решти випадків вказується «Не застосовується»)		
7	Інформація про наявність рішень про проведення інвестиційного конкурсу або про включення об'єкта до переліку майна, що підлягає приватизації		
8	Інформація про отримання балансоутримувачем погодження органу, до сфери управління якого він належить (вказується у випадках, коли отримання такого погодження є необхідним відповідно до законодавства, статуту або положення балансоутримувача. Для решти випадків вказується «Не застосовується»)		
9	Обсяг та основна номенклатура продукції (робіт, послуг), у тому числі експортної	Додається: додатки №№	
10	Кількість та склад робочих місць	Додається: Додатки №	
11	Основні зобов'язання (договірні та позадоговірні)	Додається: додатки №№	
12	Фотографічне зображення майна або його відеозображення (обрати необхідне)	Додається: додатки №№	Відсутніс

**Якщо об'єкт є рухомих майном – транспортним засобом:**

№ з/п	Вимоги до відомостей	Відомості	
1	Загальна інформація про потенційний об'єкт оренди:		
1.1	тип об'єкта	Рухоме майно – транспортний засіб	
1.2	Марка		
1.3	Модель		
1.4	Колір		
1.5	ідентифікаційний номер		
1.6	рік випуску		
1.7	Пробіг		
1.8	об'єм двигуна		
1.9	вид пального		
1.10	Комплектація		
1.11	потреба у ремонті		
2	Тип Переліку (обрати необхідне)	Першого типу	Другого типу
3	Пропонований строк оренди		
4	Залишкова балансова вартість об'єкта оренди (грн.)		
5	Первісна балансова вартість об'єкта оренди (грн.)		
6	Посилання на пункт Методики розрахунку орендної плати, яким встановлена орендна ставка для запропонованого цільового призначення (вказується лише для об'єктів, щодо яких пропонується включення до Переліку другого типу, для решти випадків вказується «Не застосовується»)		
7	Інформація про наявність рішень про проведення інвестиційного конкурсу або про включення об'єкта до переліку майна, що підлягає приватизації		
8	Інформація про отримання балансоутримувачем погодження органу, до сфери управління якого він належить (вказується у випадках, коли отримання такого погодження є		

	<i>необхідним відповідно до законодавства, статуту або положення балансоутримувача. Для решти випадків вказується «Не застосовується»</i>		
9	Фотографічне зображення майна або його відеозображення (обрати необхідне)	Додається: додатки №№ _____	Відеутис

**Якщо об'єкт є рухомим майном, відмінним від транспортного засобу:**

№ з/п	Вимоги до відомостей	Відомості	
1	Тип об'єкта	Рухоме майно, відмінне від транспортного засобу	
2	Найменування об'єкту оренди (його характеристики та параметри: розмір, об'єм, кількість тощо; за можливості його визначити, а також інша інформація, яка дає можливість ідентифікувати майно)		
3	Тип Переліку (обрати необхідне)	Першого типу	Другого типу
4	Пропонований строк оренди		
5	Залишкова балансова вартість об'єкта оренди (грн.)		
6	Первісна балансова вартість об'єкта оренди (грн.)		
7	Посилання на пункт Методики розрахунку орендної плати, яким встановлена орендна ставка для запропонованого цільового призначення (вказується лише для об'єктів, щодо яких пропонується включення до Переліку другого типу, для решти випадків вказується «Не застосовується»)		
8	Інформація про наявність рішень про проведення інвестиційного конкурсу або про включення об'єкта до переліку майна, що підлягає приватизації		
9	Інформація про отримання балансоутримувачем погодження органу, до сфери управління якого він належить (вказується у випадках, коли отримання такого погодження є необхідним відповідно до законодавства, статуту або положення балансоутримувача. Для решти випадків вказується «Не застосовується»)		
10	Фотографічне зображення майна або його відеозображення (обрати необхідне)	Додається: додатки №№ _____	

Зразок

**Звіт  
про здійснення періодичного контролю об'єкта оренди**

“\_\_\_” \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

Ми, що підписалися нижче, представники:

1) Орендодавця (найменування юридичної особи): \_\_\_\_\_

(П.І.П посада)

(П.І.П посада)

(П.І.П посада)

2) Балансоутримувача (найменування юридичної особи): \_\_\_\_\_

(П.І.П посада)

3) Уповноваженого органу управління (найменування органу управління): \_\_\_\_\_

(П.І.П посада)

у присутності уповноважених осіб Орендаря \_\_\_\_\_:

(вказується найменування, ПІН чи номер у ЄДРПОУ Орендаря)

(вказуються П.І.П. та посади представників Орендаря)

у період з \_\_\_\_\_ р. по \_\_\_\_\_ р. за адресою: \_\_\_\_\_  
здійснено заходи періодичного контролю було

(вказується об'єкт оренди із зазначенням даних, які дозволяють його ідентифікувати)  
який перебуває у користуванні Орендаря на підставі

(вказуються реквізити договору оренди)

Контроль здійснено згідно з \_\_\_\_\_

(вказується План-графік та реквізити акту, а у разі проведення позапланових заходів –  
підстава проведення контролю відповідно до абз. 4 п. 119 Положення та реквізити  
розпорядчого акту про проведення контролю)

Під час контролю встановлено:

Інформація щодо:	
1) цільового використання майна	
2) технічного стану об'єкта оренди	
3) наявності або відсутності суборенди	
4) виконання інших умов договору оренди	

Під час здійснення контролю було досліджено наступні документи, які можуть  
підтверджувати виконання умов договору оренди або використання орендованого майна:

За наслідками контролю виявлено/Не виявлено порушень умов виконання договору  
оренди та використання орендованого майна.

(опис порушень.  
у разі їх виявлення із зазначенням відповідного пункту договору)

Інші відмітки \_\_\_\_\_

(заповнюється у разі необхідності, зокрема у разі виявлення порушення вказуються дані про необхідність  
їх усунення)

Перелік додатків (вказується із зазначенням реквізитів та кількості аркушів кожного доданого документа):

Цей акт складено у \_\_\_\_\_ примірниках, що мають однакову юридичну силу.

Підписи учасників контрольних заходів:

\_\_\_\_\_ (П.І.П посада)

\_\_\_\_\_ (П.І.П посада)

\_\_\_\_\_ (П.І.П посада)

\_\_\_\_\_ (П.І.П посада)

\_\_\_\_\_ (П.І.П посада)

\_\_\_\_\_ (П.І.П посада)

Орендар від отримання примірника Звіту відмовився, що посвідчується:  
(заповнюється у разі необхідності)

\_\_\_\_\_ (П.І.П посада)

\_\_\_\_\_ (П.І.П посада)

\_\_\_\_\_ (П.І.П посада)

\_\_\_\_\_ (П.І.П посада)

\_\_\_\_\_ (П.І.П посада)

**Заповнюється представником Орендодавця у разі необхідності:**

Примірник Звіту «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ р. надіслано Орендарю.

Реквізити поштового відправлення: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (підпис)

\_\_\_\_\_ (П.І.П, посада)

Додаток 2  
до рішення  
Горохівської сільської ради  
\_\_\_\_\_2021 р. № \_\_\_\_  
«Про затвердження положення про оренду комунального майна  
Горохівської сільської ради  
та забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна»

**Типовий ДОГОВІР ОРЕНДИ  
нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до  
власності Горохівської сільської ради(далі - Договір)**

с. Горохівське № \_\_\_\_\_ (число, місяць, рік)

Ми, що нижче підписалися, \_\_\_\_\_  
(найменування Орендодавця(балансоутримувача)  
(далі - Орендодавець (балансоутримувач), ідентифікаційний код за ЄДРГІОУ \_\_\_\_\_

адреса місцезнаходження

адреса електронної пошти :

в особі

(посада, прізвище, ім'я, по батькові особи, що підписала Договір)

який діє на підставі

(статут, положення, наказ, довіреність тощо)

з одного боку та \_\_\_\_\_ (далі  
\_\_\_\_\_ Орендар).  
(найменування Орендаря)

ідентифікаційний код за ЄДРГІОУ; \_\_\_\_\_,

адреса місцезнаходження

офіційна адреса електронної пошти:;

в особі

(посада, прізвище, ім'я, по батькові особи, що підписала Договір),

який діє на підставі

(статут, положення, наказ, довіреність тощо)

з іншого боку, уклали цей Договір про наведене нижче;

### 1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець (балансоутримувач) передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нерухоме майно \_\_\_\_\_  
(назва майна, що пропонується в цілому або частина якого пропонується для передачі в оренду),  
площею \_\_\_\_\_ кв.м, що розміщено за адресою: \_\_\_\_\_  
(далі-Майно), вартість якого становить суму, відповідно до ринкової (оціночної) вартості,  
визначеної на підставі звіту про оцінку.

1.2. Майно передається в оренду з метою \_\_\_\_\_.

### 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 та Орендодавцем (балансоутримувачем) одночасно із підписанням цього Договору.

Акт приймання-передачі майна в оренду та Акт повернення майна з оренди складаються за встановленою формою.

2.2. Передача Майна в оренду здійснюється за його страховою вартістю, відповідно до ринкової (оціночної) вартості, визначеної на підставі звіту про оцінку.

### 3. Орендна плата

3.1. Місячна орендна плата, визначена за результатами проведення аукціону (дата і реквізити протоколу електронного аукціону), і становить \_\_\_\_\_грн., без ПДВ або місячна орендна плата, визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати за майно, що знаходиться у комунальній власності Горохівської сільської ради, затвердженої рішенням Горохівської сільської ради(дата визначення ринкової вартості майна від « » 20 р., що є датою визначення орендної плати за базовий місяць оренди), і становить \_\_\_\_\_ грн., без ПДВ.

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 компенсація витрат Орендодавця (балансоутримувача) за користування земельною ділянкою. Орендар несе ці витрати на основі окремих договорів, укладених із Орендодавцем (балансоутримувачем) та/або напряму із постачальниками комунальних послуг в порядку, визначеному пунктом 6.5. цього Договору.

3.2. Якщо орендна плата визначена за результатами аукціону, орендна плата за січень- грудень року оренди, наступного 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 і 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. Якщо орендна плата визначена на підставі абзаців 3 або 4 частини 7 статті 18 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (далі - Закон), 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 Акта приймання-передачі минуло більше ніж один повний календарний місяць, то розмір орендної плати за перший місяць оренди встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції у місяцях, що минули з дати визначення орендної плати за базовий місяць;

- орендна плата за другий і кожний наступний місяці оренди визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць.

3.3. Орендар сплачує орендну плату до сільського бюджету 70 % від суми орендної плати та Орендодавцю (балансоутримувачу) - 30 % від суми орендної плати, щомісяця:

- до 15 числа поточного місяця оренди — для Орендарів, які отримали майно в оренду за результатами аукціону (Договори типу А - Аукціон і В - Продовження - за результатами проведення аукціону);

- до 15 числа наступного за поточним місяцем оренди - для Орендарів, які отримали майно в оренду без аукціону (Договори типу Б Без аукціону і І Продовження без проведення аукціону).

3.4. Орендар сплачує орендну плату на підставі рахунків Орендодавця (балансоутримувача). Орендодавець (балансоутримувач) виставляє рахунок на загальну суму орендної плати, із зазначенням частини орендної плати, яка сплачується на рахунок Орендодавця (балансоутримувача), і частини орендної плати, яка сплачується до місцевого бюджету. ПДВ нараховується на загальну суму орендної плати. Орендар сплачує Орендодавцю (балансоутримувачу) належну йому частину орендної плати разом із ПДВ, нарахованим на загальну суму орендної плати. Орендодавець (балансоутримувач) надсилає Орендарю рахунок не пізніше ніж за 5 робочих днів до дати платежу. Протягом 5 робочих днів після закінчення поточного місяця оренди Орендодавець (балансоутримувач) передає Орендарю акт виконаних робіт на надання орендних послуг разом із податковою накладною за умови реєстрації Орендаря платником ПДВ.

3.5. В дату укладання цього Договору або до такої дати Орендар сплачує орендну плату за 2 (дві) місячні орендні плати, якщо цей Договір є договором типу А, Б, Г, а також В, але переможцем аукціону є особа, що була орендарем Майна станом на дату оголошення аукціону, яка становить \_\_\_\_\_грн., безПДВ, або за 6 (шість) місячних орендних плат; визначених за результатами проведення аукціону, якщо цей Договір є договором типу В - Продовження за результатами проведення аукціону - і при цьому переможцем аукціону є особа інша, ніж орендар майна станом на дату оголошення аукціону, яка становить \_\_\_\_\_грн., без ПДВ.

3.5. Якщо цей Договір укладено без проведення аукціону (договори типу Б та Г), розмір орендної плати підлягає перегляду на вимогу однієї із сторін у разі зміни Методики розрахунку орендної плати за майно, що знаходиться у комунальній власності Горохівської сільської ради (далі - Методика).

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

Орендар може звернутися до Орендодавця (балансоутримувача) із вимогою про перегляд орендної плати, якщо зміни до Методики мають наслідком збільшення розміру орендної плати за цим Договором, протягом будь-якого строку після набуття чинності відповідними змінами.

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

3.6. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, стягується Орендодавцем (балансоутримувачем) (в частині належній Балансоутримувачу). Орендодавець (балансоутримувач) може звернутись із позовом про стягнення орендної плати і інших платежів за цим Договором, по яких у Орендаря є заборгованість, в інтересах відповідної сторони цього Договору. Сторона, в інтересах якої подається позов, може компенсувати іншій стороні судові і інші витрати, пов'язані із подачею позову.

3.7. 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.

3.8. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до бюджету або Орендарю (балансоутримувачу). Підлягає в установленому порядку заліку в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого заліку з 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 Акту приймання-передачі Майна.

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

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

#### **4. Повернення майна і оренди і забезпечувальний депозит**

4.1. У разі припинення або розірвання Договору Орендар зобов'язаний: протягом 3 (трьох) 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 до дати, що передує даті повернення майна із оренди, пеню, неустойку, сплатити Орендодавцю (балансоутримувачу) платежі за договором про відшкодування витрат Орендодавця (балансоутримувача) на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю, нараховану до дати, що передує даті повернення Майна з оренди;

- відшкодувати Орендодавцю (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 (трьох) робочих днів з моменту припинення або розірвання цього Договору Орендодавець (балансоутримувач) зобов'язаний оглянути Майно і зафіксувати його поточний стан, а також стан розрахунків за цим Договором і за договором про відшкодування витрат Орендодавця (балансоутримувача) на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю в Акті повернення з оренди орендованого Майна.

Орендодавець (балансоутримувач) складає Акт повернення з оренди орендованого Майна у двох оригінальних примірниках і надає підписані примірники Орендарю. Орендар зобов'язаний: підписати два примірники Акта повернення з оренди орендованого майна не пізніше ніж протягом наступного робочого дня з моменту їх отримання від Орендодавця (балансоутримувача) і одночасно повернути Орендодавцю (балансоутримувачу) один примірник акту разом із ключами від об'єкту Оренди (у разі якщо доступ до Об'єкту оренди забезпечується ключами), та звільнити майно одночасно із поверненням підписаних ним актів.

4.3. Майно вважається повернутим з оренди з моменту підписання Орендодавцем (балансоутримувачем) та Орендарем Акта повернення з оренди орендованого Майна.

4.4. Якщо Орендар не повертає Майно після отримання від Орендодавця (балансоутримувача) примірників Акту повернення з оренди орендованого Майна Орендар сплачує до районного бюджету неустойки у розмірі подвійної орендної плати за кожний день користування Майном після дати припинення цього Договору.

#### **5. Поліпшення і ремонт орендованого майна**

5.1. Орендар має право: за згодою Орендодавця (балансоутримувача) здійснювати поточний та/або капітальний ремонт Майна і виступати замовником на виготовлення проектно-кошторисної документації на проведення ремонту; здійснювати невід'ємні поліпшення Майна відповідно до розділу 12 Положення.

5.2. Порядок отримання Орендарем згоди Орендодавця (балансоутримувача) на здійснення відповідних видів робіт, передбачених пунктом 5.1 цього Договору, порядку утримання Орендарем згоди Орендодавця (балансоутримувача) на зарахування витрат на здійснення цих робіт в рахунок орендної плати, і умови, на яких здійснюється таке зарахування, а також сума витрат, які можуть бути зараховані, визначаються розділом 12 Положенням.

5.3. Орендар має право на компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень Майна від нового орендаря Майна, у порядку та на умовах, встановлених Порядком, якщо цей Договір продовжується на аукціоні.

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

#### **6. Режим використання орендованого Майна**

6.1. Орендар зобов'язаний використовувати орендоване Майно відповідно до п. 1.2 цього Договору.

6.2. Орендар зобов'язаний забезпечувати збереження орендованого Майна, запобігти його пошкодженню і псуванню, тримати Майно в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, підтримувати орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням 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 Орендодавця (балансоутримувача);

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

6.3.4. проводити внутрішні розслідування випадків пожеж та подавати Орендодавцю (балансоутримувачу) відповідні документи розслідування.

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

6.4. Орендар зобов'язаний забезпечити представникам Орендодавця (балансоутримувача) доступ на об'єкт оренди у робочі дні у робочий час (а у разі отримання скарг на порушення правил тиші або здійснення Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень - то у будь-який інший час) з метою контролю за його використанням та виконанням Орендарем умов цього Договору. Про необхідність отримання доступу до об'єкту оренди Орендодавець (балансоутримувач) повідомляє Орендаря електронною поштою принаймні за один робочий день, крім випадків, коли доступ до Об'єкту 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, пов'язаних з природною стихією: ураган, землетрус, великий снігопад, ожеледиця тощо, а також у разі отримання скарг за порушення правил тиші або здійснення Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень. При виникненні таких ситуацій Орендар зобов'язаний вживати невідкладних заходів для ліквідації їх наслідків.

6.5. Протягом 5 (п'яти) робочих днів з дати укладання цього Договору Орендодавець (балансоутримувач) зобов'язаний надати Орендарю для підписання: два примірники договору про відшкодування витрат Орендодавця (балансоутримувача) на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю.

Орендар зобов'язаний протягом 10 (десяти) робочих днів з моменту отримання примірників договору про відшкодування витрат Орендодавця (балансоутримувача) на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю: підписати і повернути Орендодавцю (балансоутримувачу) примірник договору або подати Орендодавцю (балансоутримувачу) обґрунтовані зауваження до сум витрат, які підлягають відшкодуванню Орендарем за договором. Орендар зобов'язаний протягом 10 (десяти) робочих днів з моменту отримання від Орендодавця (балансоутримувача) відповіді на свої зауваження, яка містить документальні підтвердження витрат, які підлягають відшкодуванню Орендарем, підписати і повернути Орендодавцю (балансоутримувачу) примірник договору. Орендар вживає заходів для укладання із постачальниками комунальних послуг договорів на постачання відповідних комунальних послуг протягом місяця з моменту отримання проектів відповідних договорів від Орендодавця (балансоутримувача). Орендар зобов'язаний надати Орендодавцю (балансоутримувачу) копії договорів, укладених із постачальниками комунальних послуг.

## **7. Страхування об'єкта Оренди і обов'язок Орендаря з відшкодування витрат на оцінку Майна**

7.1. Орендар зобов'язаний:

протягом 10 (десяти) календарних днів з дня укладення цього Договору застрахувати Майно на суму його страхової вартості, на користь Орендодавця (балансоутримувача) згідно з Положенням, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха, та протягом 10 (десяти) календарних днів з дня укладення договору страхування (договорів страхування) надати Орендодавцю (балансоутримувачу) завірені належним чином копії договору страхування і платіжного доручення (платіжних доручень) про сплату страхового платежу (страхових платежів);

постійно поновлювати договір страхування так, щоб протягом строку дії цього Договору Майно було застрахованим, і надавати Орендодавцю (балансоутримувачу) копії завірених належним чином договору страхування і доказів сплати страхового платежу.

Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника).

7.2. Протягом 10 (десяти) робочих днів з дня укладення цього Договору Орендар зобов'язаний компенсувати Орендодавцю (балансоутримувачу) витрати, пов'язані з проведенням незалежної оцінки Майна (у разі понесення Орендодавцем (балансоутримувачем) таких витрат). Орендодавець (балансоутримувач) має право зарахувати частину орендної плати, що підлягає сплаті на користь Орендодавця (балансоутримувача) в рахунок його витрат, пов'язаних із проведенням незалежної оцінки Майна.

## **8. Суборенда**

8.1. Орендар має право передати Майно в суборенду, якщо Орендар отримав Майно за результатами аукціону (у тому числі внаслідок проведення договору оренди) і оголошення про передачу майна в оренду містило згоду Орендодавця (балансоутримувача) на суборенду. Цільове призначення, за яким Майно може бути використано відповідно до договору суборенди, визначається із урахуванням обмежень, передбачених цим Договором (за наявності).

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

8.3. Орендар протягом 3 (трьох) робочих днів з моменту укладення договору суборенди зобов'язаний надати Орендодавцю (балансоутримувачу) Інформацію про суборендаря та один примірник договору суборенди для його оприлюднення Орендодавцем (балансоутримувачем) в електронній торговій системі.

## **9. Запевнення Сторін А. Запевнення Орендодавця (балансоутримувача)**

9.1. Орендодавець (балансоутримувач) 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 (в обсязі, передбаченому пунктом 8.3. або пунктом 2.9. Положення), відповідає дійсності, за виключенням обставин, відображених в Акті приймання-передачі.

#### **Б. Запевнення Орендаря**

9.2. 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.

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

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

### **10. Додаткові умови оренди**

10.1. Орендар зобов'язаний виконувати обов'язки, покладені на нього рішенням Горохівської сільської ради про встановлення додаткових умов оренди, 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 законодавством України та Договором.

11.2. Орендодавець (балансоутримувач) не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця (балансоутримувача), 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 оплати орендної плати може здійснюватись в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

### **12. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору**

12.1. Цей Договір укладено на \_\_\_\_\_ років  
Здати набрання чинності цим Договором.

Цей Договір набирає чинності в день його підписання Сторонами (нотаріального посвідчення, якщо відповідно до законодавства Договір підлягає нотаріальному посвідченню). Строк оренди за цим Договором починається з дати підписання Акта приймання-передачі і закінчується датою припинення цього Договору.

12.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього строку дії цього Договору, в тому числі у випадках, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, крім випадку, передбаченого п. 3.6 Договору, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати - до виконання зобов'язань.

12.3. Зміни і доповнення до Договору здійснюються з урахуванням встановлених статтею 16 Закону та Положенням умов та обмежень за взаємною згодою сторін до закінчення строку його дії.

12.4. Продовження цього Договору здійснюється з урахуванням вимог, встановлених статтею 18 Закону та Положенням.

Орендар, який бажає продовжити цей договір на новий строк, має звернутись до Орендодавця (балансоутримувача) за 3 (три) місяці до закінчення строку дії договору і подати документи, передбачені частиною 8 статті 18 Закону. Пропуск цього строку Орендарем є підставою для не продовження цього Договору. Орендар має переважне право на продовження цього Договору, яке може бути реалізовано ним у визначений в Порядку спосіб. Оприлюднення на веб-сайті (сторінці чи профілі в соціальній мережі) Орендаря, який отримав в оренду майно без проведення аукціону, недостовірної інформації, що стала підставою для укладення договору оренди, є підставою для дострокового розірвання договору оренди за ініціативою Орендодавця (балансоутримувача). А також не продовження договору оренди на новий строк.

12.5. Якщо інше не передбачено цим Договором, перехід права власності на орендоване Майно третім особам не є підставою для зміни або припинення чинності 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 етапі 24 Закону, і при цьому:

12.6.1.1. якщо підставою припинення Договору є закінчення строку, на який він укладено (абзац 2 частини першої статті 24 Закону), то Договір вважається припиненим з цієї підстави:

(а) з дати закінчення строку, на який він був укладений, на підставі: (1) рішення Горохівської сільської ради 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 (балансоутримувача) про відмову у продовженні цього Договору з підстав пропуску Орендарем строку на подачу заяви про продовження цього Договору, передбаченого частиною 3 статті 18 Закону;

(б) з дати, визначеної у частині 2 п. 11.16. Положення, якщо переможцем аукціону на продовження цього Договору стала особа інша ніж Орендар — на підставі протоколу аукціону (рішення Орендодавця (балансоутримувача) не вимагається);

12.6.1.2. якщо підставою припинення Договору є обставини, передбачені абзацами 3-8 частини першої статті 24 Закону. Договір вважається припиненим з дати настання відповідної обставини на підставі рішення Орендодавця (балансоутримувача):

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

Договір вважається припиненим з цієї підстави в односторонньому порядку на 30-й день після надіслання Орендодавцем (балансоутримувачем) листа Орендарю про дострокове припинення цього Договору, крім випадку коли протягом зазначеного терміну Орендар звернувся до суду з оскарженням такого рішення Орендодавця (балансоутримувача). У такому випадку договір вважається припиненим:

по закінченню 2-х 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 набуття законної сили рішенням суду про відмову у позові Орендаря.

Лист про дострокове припинення направляється на адресу електронної пошти Орендаря і поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна.

12.6.3 якщо цей Договір підписаний без одночасного підписання Акта приймання-передачі Майна. Договір вважається припиненим з цієї підстави на 5 (п'ятий) робочий день після підписання цього Договору, якщо станом на цей день Акт приймання-передачі не підписаний через відмову Орендаря, про що Орендодавець (балансоутримувач) повинен скласти відповідний акт.

12.6.4. на вимогу Орендодавця (балансоутримувача) з підстав, передбачених пунктом 12.7 цього Договору, і при цьому Договір вважається припиненим в дату, визначену відповідно до пункту 12.8 цього Договору;

12.6.5. на вимогу Орендаря з підстав, передбачених пунктом 12.9 цього Договору, і при цьому Договір вважається припиненим в дату, визначену відповідно до пункту 12.10 цього Договору;

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

12.6.7. на вимогу будь-якої із сторін цього Договору за рішенням суду з підстав, передбаче чинним законодавством.

12.7. Договір може бути достроково припинений на вимогу Орендодавця (балансоутримувача), якщо Орендар:

12.7.1. допустив прострочення сплати орендної плати на строк більше з (трьох) місяців або сумарна заборгованість з орендної плати становить більше, ніж плата за 3 (три) місяці;

12.7.2. використовує Майно не за цільовим призначенням, визначеним у пунктах 7.3.

12.7.3. або 7.4 Умов або 7.4 Умов використовує Майно за забороненим цільовим призначенням, визначеним у пункті 7.2. Умов.

12.7.4. без письмового дозволу Орендодавця (балансоутримувача) передав Майно, його частину у користування іншій особі, крім випадків, коли Орендар передав Майнов суборенду на підставі пункту 8.1 цього Договору і надав Орендодавцю (балансоутримувачу) копію договору суборенди для його оприлюднення в електронній торгівій системі;

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

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

12.7.6. порушує додаткові умови оренди, у випадку ненадання Орендодавцем згоди на передачу майна в суборенду;

12.7.7. відмовився внести зміни до цього Договору у випадку виникнення підстав, передбачених пунктом 3.6 цього Договору.

12.8. Про наявність однієї з підстав для дострокового припинення Договору з ініціативи Орендодавця (балансоутримувача), передбачених пунктом 12.7 цього Договору. Орендодавець (балансоутримувач) повідомляє Орендаря та іншу сторону Договору листом. 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 листа (у строк 5 робочих днів, якщо порушення стосується прострочення сплати орендної плати або перешкоджання у здійсненні Орендодавцем (балансоутримувачем) контролю за використанням Майна). Лист пересилається на адресу електронної пошти Орендаря і поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна.

Якщо протягом встановленого у приписі часу Орендар не усунув порушення. Орендодавець (балансоутримувач) надсилає Орендарю лист, у якому повідомляє Орендаря про дострокове припинення Договору. 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 5 (п'ятий) робочий день після надіслання Орендодавцем (балансоутримувачем) Орендарю листа про дострокове припинення цього Договору. Орендодавець (балансоутримувач) надсилає Орендарю лист про дострокове припинення цього Договору електронною поштою, а також поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна. Дата дострокового припинення цього Договору на

вимогу Орендодавця (балансоутримувача) встановлюється на підставі штемпеля поштового відділення на поштовому відправленні Орендодавця (балансоутримувача).

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

12.9.1. протягом 1 (одного) місяця після підписання Акта 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, або

12.9.2. протягом 2 (двох) місяців після підписання Акта приймання-передачі Орендар не матиме можливості використовувати об'єкт або приступити до виконання ремонтних робіт на об'єкті через відсутність на об'єкті можливості підключення до комунальних послуг або відмови Орендодавця (балансоутримувача) укласти із Орендарем договір про відшкодування витрат Орендодавця (балансоутримувача) на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю або відмови постачальників відповідних комунальних послуг укласти із Орендарем договори на постачання таких послуг впродовж 1 (одного) місяця з моменту звернення Орендаря (за умови, що Орендар звернувся до таких постачальників послуг не пізніше ніж протягом 1 (одного) місяця після підписання Акта приймання-передачі Майна).

12.10. Про виявлення обставин, які дають право Орендарю на розірвання договору відповідно до пункту 12.9 цього Договору. Орендар має повідомити Орендодавця (балансоутримувача) із наданням відповідних доказів протягом 3 (трьох) робочих днів після закінчення термінів, передбачених пунктом 12.9 Договору. Якщо протягом 30 днів з моменту отримання повідомлення Орендаря зауваження Орендаря не будуть усунені. Орендар надсилає Орендодавцю (балансоутримувачу) вимогу про дострокове припинення цього Договору і вимогу про повернення забезпечувального депозиту і сплачених сум орендної плати. Вимоги Орендаря, заявлені після закінчення строків, встановлених цим пунктом Договору, задоволенню не підлягають.

Договір вважається припиненим на 10 (десятий) робочий день після надіслання Орендодавцем (балансоутримувачем) Орендарю вимоги про дострокове припинення цього Договору, крім випадків коли Орендодавець (балансоутримувач) надав Орендарю обгрунтовані зауваження щодо обставин, викладених у повідомленні Орендаря. Спори щодо обгрунтованості цих зауважень вирішуються судом.

За відсутності зауважень Орендаря або Орендодавця (балансоутримувача), передбачених абзацом другим цього пункту:

Орендодавець (балансоутримувач) повертає Орендарю відповідну частину орендної плати, сплаченої Орендарем, протягом 10 (десяти) календарних днів з моменту отримання вимоги Орендаря і підписання Орендарем Акту повернення Майна з оренди.

Орендодавець (балансоутримувач) повертає сплачений Орендарем забезпечувальний депозит протягом 10 (десяти) календарних днів з моменту отримання вимоги Орендаря і підписання Орендарем Акту повернення Майна з оренди, а також звергається до Ради із клопотанням щодо повернення Орендарю тієї частини орендної плати, що була сплачена Орендарем до сільського бюджету.

12.11. У разі припинення або розірвання Договору:

поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів за згодою осіб, визначених у пункті 5.1, цього Договору, які можна відокремити від орендованого Майна, не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а поліпшення, які не можна відокремити без шкоди для майна - комунальною власністю територіальної громади Горохівської сільської ради.

поліпшення Майна, зроблені Орендарем без згоди осіб, визначених у пункті 5.1. цього Договору, які не можна відокремити без шкоди для Майна, є спільною власністю територіальної громади Горохівської сільської ради.

12.12. Майно вважається поверненим Орендодавцю (балансоутримувачу) з моменту підписання Орендодавцем (балансоутримувачем) та Орендарем Акта повернення з оренди орендованого Майна.

### 13. Інше

13.1. Орендар письмово повідомляє Орендодавця (балансоутримувача) протягом 5 (п'яти) робочих днів з дати змін у його найменуванні, місцезнаходженні, банківських реквізитах і контактних даних. Орендодавець (балансоутримувач) повідомляє Орендаря 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 (балансоутримувача) Майна, новий Орендодавець (балансоутримувач) стає стороною такого Договору шляхом складання Акта про заміну сторони у договорі оренди майна (далі - Акт про заміну сторони, або Акт) за формою, що розроблена Фондом державного майна України. Акт про заміну сторони підписується попереднім і новим Орендодавцем (балансоутримувачем) та в той же день надсилається іншим сторонам Договору листом (цінним з описом). Акт складається у трьох оригінальних примірниках. Новий Орендодавець (балансоутримувач) зобов'язаний (протягом 5 (п'яти) робочих днів від дати його направлення Орендарю) опублікувати Акт у електронній торговій системі (ЕТС). Орендодавець (балансоутримувач) за цим Договором вважається заміненним з моменту опублікування Акту в ЕТС.

У разі якщо Договір нотаріально посвідчено, то підпис посадових осіб попереднього і нового Орендодавців (балансоутримувачів) на Акті про заміну сторони підлягають нотаріальному посвідченню.

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 (балансоутримувача).

Заміна сторони Орендаря набуває чинності з моменту внесення змін до цього Договору  
Інша Заміна Орендаря, ніж передбачена цим пунктом, не допускається.

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

Підписи Сторін:

Орендодавець (балансоутримувач):

Орендар:

Реквізити:

Реквізити:

#### Типовий договір

**про відшкодування витрат балансоутримувача (орендодавця) на утримання орендованого  
нерухомого майна, що належить до комунальної власності Горохівської сільської ради (ОТГ) та  
надання комунальних послуг орендарю**

с. Горохівське  
(число, місяць, рік)

\_\_\_\_\_ (повна назва Балансоутримувача (орендодавця) майна)

\_\_\_\_\_ (надалі - Балансоутримувач (орендодавець)), в особі

\_\_\_\_\_ (посада, прізвище, ім'я та по батькові)

що діє на підставі

\_\_\_\_\_ (назва документа, № наказу)

\_\_\_\_\_ з одного боку.

та

\_\_\_\_\_ (повна назва особи Орендаря)

(надалі - Орендар) в особі

\_\_\_\_\_ (посада, прізвище, ім'я та по батькові)

що діє на підставі

\_\_\_\_\_ (статут, довіреність тощо)

з іншого боку, уклади цей Договір про нижчезазначене:

#### 1. Предмет договору

##### 1.1. Балансоутримувач (орендодавець)

\_\_\_\_\_ (повна назва)

забезпечує обслуговування, експлуатацію та ремонт нерухомого майна, що знаходиться за  
адресою: \_\_\_\_\_ (надалі - майно), загальною площею \_\_\_\_\_  
кв. м, а також утримання прибудинкової території, а Орендар бере участь у витратах  
Балансоутримувача (орендодавця) на виконання вказаних робіт пропорційно до займаної ним  
площі майна, якщо інше не впливає з характеру послуг, наданих Балансоутримувачем  
(орендодавцем) за цим Договором.

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

\_\_\_\_\_ (перелік і вид елементів приміщення)

загальною площею кв. м. розміщене на поверсі(ах) будівлі, вартістю

\_\_\_\_\_ (залишковою, експертною) \_\_\_\_\_ грн. (надалі - орендоване майно).

Орендоване майно використовується для цілей

\_\_\_\_\_ (ви роб Н ИИТ в о. оф і є, тор Г І В Л Я Т О Щ О )

1.2. Орендар зобов'язується відшкодувати витрати на утримання та  
експлуатаційне обслуговування орендованого приміщення пропорційно до займаної ним  
загальної площі в цій будівлі. Підставою для відшкодування вищезазначених витрат є надані  
рахунки та акти виконаних робіт (послуг).

#### 2. Обов'язки сторін

2.1. Орендодавець (балансоутримувач) зобов'язується забезпечити:

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

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

Розмір плати за обслуговування майна та прибудинкової території, утримання  
допоміжних приміщень будівлі залежить від складу робіт і послуг, які надаються  
Орендодавцю (балансоутримувачу) житлово-експлуатаційними та іншими суб'єктами  
господарювання, та визначається розрахунком щомісячних платежів (кошторисом витрат) за  
обслуговування та утримання, експлуатаційні та інші послуги Орендодавця  
(балансоутримувача).

2.1.2. Надання Орендарю послуг утримання та експлуатаційного обслуговування

орендованого приміщення за діючими розцінками й тарифами.

2.1.3. Проведення ремонту в місцях загального користування.

2.1.4. Щомісячне надання Орендарю актів виконаних робіт (послуг) та рахунків на відшкодування послуг електропостачання та витрат на утримання та експлуатаційне обслуговування орендованого приміщення,

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

2.2. Орендар зобов'язується:

2.2.1. Дотримуватись вимог установлених правил користування майном, а також правил користування внутрішніми мережами приміщення та технічними умовами підключення;

2.2.2. Своєчасно інформувати Орендодавця (балансоутримувача) або організацію, яка обслуговує орендоване майно, про виявлені несправності елементів нерухомого майна.

2.2.3. Не допускати перевантаження мереж та виключити інші дії, що можуть порушити нормальну експлуатацію приміщення;

2.2.4. Своєчасно інформувати Орендодавця (балансоутримувача) про виявлені несправності;

2.2.5. Своєчасно сплачувати акти виконаних робіт (послуг), виставлені Орендодавцем (балансоутримувачем) шляхом безготівкового перерахування коштів на розрахунковий рахунок Орендодавця (балансоутримувача). Оплата здійснюється щомісячно до 25 числа наступного місяця за звітним місяцем на підставі актів виконаних робіт (послуг).

2.2.6. \_\_\_\_\_

При несвоєчасному внесенні плати, сплачувати пеню із розрахунку \_\_\_\_\_ відсоткової ставки НБУ від несплаченої суми наданих послуг за кожен день прострочки.

2.2.7. Не перешкоджати в денний час, а при аваріях і в нічний час, входженню в приміщення представникам Орендодавця (балансоутримувача), для проведення огляду технічного обладнання приміщення і усунення несправності;

2.2.8. Відшкодувати в установленому порядку усі збитки від пошкодження елементів нерухомого майна, які сталися з вини Орендаря або осіб, які з ним працюють.

### 3. Права сторін

3.1. Орендодавець має право:

3.1.1. Вимагати від Орендаря своєчасного відшкодування витрат за спожиту електроенергію та витрати за послуги утримання та експлуатаційного обслуговування орендованого приміщення пропорційно займаній площі.

3.1.2. Стягнути в установленому порядку суми всіх збитків від пошкодження елементів нерухомого майна, які сталися з вини Орендаря або осіб, які з ним працюють.

3.2. Орендар має право:

3.2.1. Вимагати при потребі від Орендодавця (балансоутримувача) позапланового огляду з метою виявлення стану конструкцій і технічного обладнання майна в цілому.

3.2.2. У разі незабезпечення виконання вимог пункту 2.1.1. і неприйняття необхідних заходів щодо підприємств, що обслуговують будівлю, припинити внесення платежів за обслуговування та ремонт будівлі до усунення виявлених недоліків.

3.2.3. Отримувати розрахунки та акти виконаних робіт (послуг) по відшкодуванню витрат за спожиту електроенергію та витрат на утримання, обслуговування та експлуатацію орендованого приміщення, проводити перевірку цих розрахунків:

3.2.4. Вимагати від Орендодавця (балансоутримувача) відшкодування збитків, понесених внаслідок неналежного виконання договірних обов'язків за цим Договором, у судовому порядку.

### 4. Відповідальність і вирішення спорів

4.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором сторони несуть відповідальність згідно чинного законодавства України.

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

### 5. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору, інші умови

5.1. \_\_\_\_\_ Цей Договір укладено строком на \_\_\_\_\_, що діє з \_\_\_\_\_ 20\_\_ р. по \_\_\_\_\_ 20\_\_ р. включно.

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

5.3. За ініціативою однієї із сторін цей Договір може бути розірвано за ініціативою однією із сторін шляхом направлення повідомлення однієї із сторін на адресу іншої сторони не менш ніж за 30 календарних днів до відповідної дати розірвання, або за рішенням арбітражного суду у випадках, передбачених чинним законодавством.

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

5.5. Реорганізація Орендодавця (балансоутримувача) чи Орендаря або перехід прав власності на приміщення чи будівлю до інших осіб не визначається підставою для зміни або припинення чинності цього Договору і зберігає свою чинність для нового власника нерухомого майна (їх правонаступників), якщо інше не передбачається цим договором або чинним законодавством.

5.6. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- загибелі орендованого майна;

- достроково за взаємною згодою сторін або за рішенням господарського суду;
- в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

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

5.8. Представники Сторін, уповноважені на укладання цього Договору, погодились, що їх персональні дані, які стали відомі Сторонам в зв'язку з укладанням цього Договору включаються до баз персональних даних Сторін. Підписуючи даний Договір уповноважені представники Сторін дають згоду (дозвіл) на обробку їх персональних даних, з метою підтвердження повноважень суб'єкта на укладання, зміну та розірвання Договору, забезпечення реалізації адміністративно-правових і податкових відносин, відносин у сфері бухгалтерського обліку та статистики, а також для забезпечення реалізації інших передбачених законодавством відносин. Представники сторін підписанням цього Договору підтверджують, що вони повідомлені про свої права відповідно до ст. 8 Закону України «Про захист персональних даних».

5.9. Цей Договір укладено в 2-х примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по два для кожної із сторін.

#### **6. Форс-мажорні обставини**

6.1. В разі виникнення після укладення даного договору непередбачених об'єктивних обставин непереборної сили, а саме: пожежа, повінь, землетрус, будь - які інші стихійні лиха, початок військових дій або зміна Законодавства (форс - мажор), заборона державних органів, заборона імпорту або експорту, ембарго, екстремальних погодних умов, страйків, цивільних безладів, що призвели до повного чи часткового невиконання однієї із Сторін своїх зобов'язань за даним договором. Сторона, для якої виникли вказані обставини, зобов'язана в 10-денний термін з моменту виникнення таких обставин, факсимільним повідомленням з подальшим наданням оригіналу повідомити іншу Сторону, з додатком документів, підтверджуючих форс - мажорні обставини Торговельно промисловоюпалатою України. Всі терміни і зобов'язання в цьому випадку зміщуються на час дії вказаних обставин.

6.2. У випадку, якщо форс - мажорні обставини діють протягом 3-х місяців і більше, сторони повинні дійти згоди про порядок і умови продовження Договору або припинення дії Договору. Відшкодування збитків в цьому випадку здійснюється згідно чинного законодавства України.

#### **1. Місце знаходження та реквізити сторін**

Орендодавець (балансоутримувач):

Орендар:

Реквізити:

Реквізити:

/ п.і.п.

м.п.



## Типовий ДОГОВІР ОРЕНДИ єдиного майнового комплексу, його відокремленого структурного підрозділу

### А. ЗМІНЮВАНІ УМОВИ ДОГОВОРУ (ДАЛІ - УМОВИ)

1	Населений пункт						
2	Дата						
3	Сторони	Найменування	Код за Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців і громадських формувань (ЄДР)	Місце знаходження	ПІБ особи, що підписала договір	Найменування посади особи, що підписала договір	Найменування документа, яким особа уповноважена на підписання договору (її установчими документами, довіреністю, законом або іншим актом цивільного законодавства)
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						

4	Об'єкт оренди	
4.1	Інформація про об'єкт оренди - єдиний майновий комплекс державного підприємства (його відокремлений структурний підрозділ) (далі - Підприємство)	
4.2	Рішення Кабінету Міністрів України	Дата рішення: Номер рішення: Назва рішення:

	рішенням органу управління орендаря щодо приєднання підприємства до орендаря	Вказується дата та номер рішення Вказується дата та номер рішення	
4.3	Інформація про наявність у складі Підприємства нерухомого майна, що занесене до Державного реєстру нерухомих пам'яток України, інших об'єктів культурної спадщини		
4.4	Погодження органу охорони культурної спадщини на передачу в оренду об'єкта нерухомості, що занесене до Державного реєстру нерухомих пам'яток України, інших об'єктів культурної спадщини, у складі об'єкта оренди (за наявності)	Орган, що надав погодження: Дата та номер погодження:	
4.5	Інформація про укладання охоронного договору	Дата та номер договору: Сторони договору:	
4.6	Посилання на сторінку в ЕТ С, на якій розміщено інформацію про Підприємство відповідно до оголошення про передачу його в оренду (в обсязі, передбаченому пунктом 56 Порядку):		
5	Процедура, внаслідок якої Підприємство отримано в оренду (обрати потрібне)		
5.1.	(А) Аукціон; (Б) Продовження; (В) Продовження - за наслідками проведення аукціону		
6	Вартість підприємства		
6.1	Ринкова (визначена відповідно до Методики оцінки майна, затвердженої Кабінетом Міністрів України світом на 20	Сума (грн), без ПДВ	Дата оцінки
	року - частина 4 статті 8 Закону		
6.2	Страхова вартість, грн	Сума, визначена в порядку, передбаченому абзацом третім пункту 179 Порядку, або дорівнює сумі, визначеній у пункті 6.1 цих Умов:	

		грн.	
6.3	Витрати, пов'язані із проведенням незалежної оцінки (п. 6.1), грн		
7	Цільове призначення Підприємства:		
8	Орендна плата		
8.1	Місячна орендна плата, визначена за наслідками проведення аукціону	Сума, грн, без ПДВ	Дата і реквізити протоколу електронного аукціону
8.2	Місячна орендна плата, визначена на підставі абзацу 3 частини 7 статті 18 Закону	Сума, грн, без ПДВ	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
9	Розмір авансового орендного платежу	6 (шість) місячних орендних плат, визначених за наслідками проведення аукціону, якщо цей Договір є договором типу 5.1.(В) - Продовження за наслідками проведення аукціону - і при цьому переможцем аукціону є особа інша ніж орендар станом на дату оголошення аукціону (пункт 146 Порядку) Сума, грн, без ПДВ	2 (дві) місячні орендні плати, якщо цей Договір є договором типу 5.1.(А), 5.1.(Б), але переможцем аукціону є особа, що була орендарем Підприємства станом на дату оголошення аукціону (пункт 146 Порядку) Сума, грн, без ПДВ
10	Сума забезпечення вального депозиту	2 (дві) місячні орендні плати, але в будь-якому випадку у розмірі не меншому, ніж розмір мінімальної заробітної плати станом на перше число місяця, в якому укладається цей Договір: Сума, грн, без ПДВ	
11	Строк договору	років з моменту підписання акта приймання-передачі.	
12	Додаткові умови оренди	1. 2. (ВКАЗАТИ УСІ ДОДАТКОВІ УМОВИ)	
		Встановлені рішенням Кабінету Міністрів України від №	
13	Банківські реквізити для сплати орендної плати і інших платежів відповідно до цього Договору	Державного бюджету (Казначейство)	Орендодавця
14	Спрямування орендної плати	100 % від суми орендної плати до Державного бюджету України	
15	Кредитний договір	Вказується: дата та №; розмір грошових коштів та цінних паперів, з урахуванням дебіторської та кредиторської заборгованості,	

16.	До вівір купівлі-продажу оборотних матеріальних засобів	Вказується: дата та № сума оборотних матеріальних засобів в сумі — _____ грн.
-----	---	---

## **Б. НЕЗМІНЮВАНІ УМОВИ ДОГОВОРУ**

### **Визначення термінів**

У цьому договорі посилання на акти законодавства мають таке значення:

**Закон** - Закон України «Про оренду державного та комунального майна» від 03 жовтня 2019 року № 157-ІХ, із наступними змінами та доповненнями;

**Порядок** - Порядок передачі в оренду державного і комунального майна, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 року № 483, із наступними змінами і доповненнями.

### **1. Предмет Договору**

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає у строкове платне користування єдиний майновий комплекс державного підприємства (його відокремленого структурного підрозділу) (далі - Підприємство), зазначений у пункті 4 Умов, вартість якого становить суму, визначену у пункті 6 Умов.

1.2. Підприємство передається в оренду для використання за цільовим призначенням згідно із пунктом 7 Умов.

### **2. Умови передачі та повернення орендованого Підприємства**

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Підприємством у день підписання акта приймання-передачі Підприємства Акт приймання - передачі підписується між Орендарем і Орендодавцем одночасно із підписанням цього Договору.

Якщо відповідно до законодавства про захист економічної конкуренції для укладення договору оренди вимагається отримання дозволу Антимонопольного комітету України на концентрацію, Орендар та Орендодавець підписують акт приймання-передачі на наступний день після дати отримання відповідного дозволу Антимонопольного комітету України на концентрацію.

Якщо договір оренди укладається з переможцем аукціону на продовження договору оренди (тип «5.1.В») і такий переможець аукціону є особою іншою, ніж орендар станом на дату оголошення аукціону, акт приймання -передачі підписується протягом 10 робочих днів з дати припинення договору з чинним орендарем, з урахуванням особливостей щодо необхідності отримання дозволу Антимонопольного комітету України на концентрацію, у разі її необхідності.

Форми акта приймання-передачі Підприємства в оренду та акта повернення Підприємства з оренди оприлюднюється Фондом державного майна України на його офіційному веб-сайті.

2.2. Грошові кошти та цінні папери, з урахуванням дебіторської та кредиторської заборгованості, передаються Орендареві в користування на умовах кредитного договору, інформація про який зазначена у пункті 15 Умов.

2.3. Оборотні матеріальні активи (засоби) Орендар викуповує на підставі договору купівлі-продажу, інформація про який зазначена у пункті 16 Умов. Плата за придбані оборотні матеріальні засоби вноситься орендарем протягом 30 календарних днів з моменту укладання договору. Кошти, одержані від викупу оборотних матеріальних засобів, зараховуються та використовуються відповідно до законодавства.

2.4. Після укладення цього Договору Орендар приєднує до свого

майна Підприємство в установленому порядку.

2.5 Орендар виступає правонаступником<sup>40</sup> прав та обов'язків реорганізованого Підприємства.

(У разі оренди єдиного майнового комплексу структурного підрозділу Орендар стає правонаступником прав та обов'язків державного підприємства

« \_\_\_\_\_ » пов'язаних з діяльністю цього структурного підрозділу у частині активів і пасивів останнього, переданих відповідно до розподільчого балансу Підприємства).

2.6. Майно Підприємства приймається Орендарем на баланс з приміткою, що це майно є орендованим.

2.7. \_\_\_\_\_ Передача

Підприємства в оренду здійснюється за вартістю, визначеною у пункті 6 Умов, і становить: \_\_\_\_\_ /.

2.8. Передача Підприємства в оренду здійснюється з дотриманням прав кредиторів та заставоутримувачів Підприємства.

### 3. Орендна плата

3.1. Орендна плата становить суму, визначену у пункті 8 Умов: \_\_\_\_\_ / . Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному законодавством.

3.2. Якщо орендна плата визначена на підставі пункту 8.2 Умов, (орендна плата за базовий місяць), і при цьому між датою визначення орендної плати за базовий місяць і датою підписання акта приймання-передачі Підприємства минуло більше ніж один повний календарний місяць, то розмір орендної плати за перший місяць оренди встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції у місяцях, що минули з дати визначення орендної плати за базовий місяць.

3.3 Якщо орендна плата визначена на підставі пункту 8.1 Умов, орендна плата за січень-грудень року оренди, наступного 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 і кожного наступного календарного року оренди визначається шляхом коригування місячної орендної плати, що сплачувалась у попередньому році, на середньорічний індекс інфляції такого року.

3.4. Якщо орендна плата визначена на підставі пункту 8.2 Умов, орендна плата за другий і кожний наступний місяці оренди визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць.

3.5. Орендар сплачує орендну плату до державного бюджету щомісяця до 15 числа наступного за звітним місяця, починаючи з дати підписання акта приймання-передачі.

3.6. В дату укладення цього Договору або до такої дати Орендар сплачує орендну плату за кількість місяців, зазначену у пункті 9 Умов (авансовий платіж з орендної плати) на підставі протоколу про результати електронного аукціону і рахунка Орендодавця.

3.7 Підставою для сплати авансового платежу з орендної плати є протокол про результати електронного аукціону, і рахунок Орендодавця.

Якщо цей Договір укладено внаслідок продовження попереднього договору оренди без проведення аукціону (пункт 5.1.(Б) Умов), то підставою для сплати авансового платежу з орендної плати є рішення, прийняте відповідно до частин 4 та 5 статті 18 Закону пункту 142 Порядку.

3.8. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, стягується Орендодавцем.

3.9. 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.

3.10. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до бюджету підлягає в установленому порядку заліку в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого заліку у зв'язку з припиненням орендних відносин - поверненню Орендарю у порядку визначеному законодавством.

Сума орендної плати, сплаченої авансом відповідно до пункту 3.6 цього Договору, підлягає зарахуванню у рахунок сплати орендної плати за перші місяці оренди після підписання акта приймання-передачі Підприємства.

3.11. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, урахуваючи санкції, до Державного бюджету України.

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

#### **4. Повернення Підприємства з оренди і забезпечувальний депозит**

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

звільнити протягом трьох робочих днів орендоване Підприємство від належних Орендарю речей і повернути його відповідно до акта повернення Підприємства з оренди, в тому стані, в якому воно перебувало на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, а якщо Орендарем були виконані невід'ємні поліпшення - то разом із такими поліпшеннями;

сплатити орендну плату, нараховану до дати, що передує даті повернення Підприємства із оренди, пеню, неустойку;

відшкодувати Орендодавцю збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого майна Підприємства 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.

4.2. Орендар повертає Підприємство згідно з Порядком повернення орендованих єдиних майнових комплексів після припинення або розірвання договору оренди, затвердженим Кабінетом Міністрів України.

4.3. Підприємство вважається повернутим з оренди з моменту підписання акта повернення Підприємства з оренди.

4.4. Якщо Орендар не повертає майно Підприємства після отримання від Орендодавця примірників акта повернення Підприємства з оренди

Орендар сплачує до Державного бюджету неустойку у розмірі подвійної орендної плати за кожний день користування<sup>42</sup> майном Підприємства після дати припинення цього Договору.

4.5. 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 10 Умов.

Якщо цей Договір є договором типу 5.1. (Б) або 5.1 (В) Умов, Орендар сплачує різницю між сумою забезпечувального депозиту, сплаченого Орендарем раніше за договором, що продовжується, і сумою, визначеною у пункті 11 Умов. Орендар сплачує повну суму забезпечувального депозиту, якщо:

(а) договір, що продовжується, не передбачав обов'язку Орендаря сплатити забезпечувальний депозит, або

(б) цей Договір є договором, що продовжується внаслідок проведення аукціону (тип договору 5.1.(В) Умов), але переможцем аукціону стала особа інша ніж орендар Підприємства станом на дату оголошення аукціону (пункт 146 Порядку).

4.6. Орендодавець повертає забезпечувальний депозит Орендарю протягом 5 робочих днів після отримання від Орендаря примірника акта повернення Підприємства з оренди, підписаного без зауважень Орендодавця, або здійснює вирахування сум, визначених у пункті 4.8 цього Договору, у випадку наявності у Орендодавця зауважень, про які зазначено в акті повернення Підприємства з оренди.

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

Орендар відмовився від підписання акта повернення Підприємства з оренди або створює перешкоди у доступі до орендованого майна Підприємства представників Орендодавця з метою складання такого Акта;

Орендар відмовився від підписання договору оренди Підприємства за наслідками проведення аукціону на провадження цього Договору оренди, в якому Орендар оголошений переможцем.

4.8. Орендодавець не пізніше п'ятого робочого дня з моменту підписання Акта повернення Підприємства з оренди із зауваженнями Орендодавця зараховує забезпечувальний депозит в рахунок не виконаних зобов'язань Орендаря і перераховує забезпечувальний депозит на погашення зобов'язань Орендаря у такій черговості:

у першу чергу погашаються зобов'язання Орендаря зі сплати пені (пункт 3.8 цього Договору);

у другу чергу погашаються зобов'язання Орендаря зі сплати неустойки (пункт 4.4. цього Договору);

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

у четверту чергу погашаються зобов'язання Орендаря з компенсації суми збитків, завданих орендованому майну;

у п'яту 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. Використання амортизаційних відрахувань, поліпшення та ремонт орендованого майна**

5.1. Амортизаційні відрахування на орендоване майно Підприємства залишаються в розпорядженні Орендаря і використовуються для відновлення основних фондів.

5.2. Поліпшення орендованого майна Підприємства, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю держави.

5.3. Орендар має право:

здійснювати за власний рахунок поточний ремонт орендованого майна Підприємства. Така умова цього Договору не розглядається як дозвіл на здійснення невід'ємних поліпшень Підприємства і не тягне за собою зобов'язання Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень;

за згодою Орендодавця здійснювати невід'ємні поліпшення майна Підприємства.

5.4. Порядок отримання Орендарем згоди Орендодавця на здійснення відповідних видів робіт, передбачених пунктом 5.3 цього Договору, визначаються Кабінетом Міністрів України.

5.5. Орендар має право отримати компенсацію витрат, пов'язаних із здійсненням невід'ємних поліпшень майна Підприємства, від нового орендаря Підприємства, якщо цей Договір продовжується на аукціоні, а Орендар не скористався своїм переважним правом на продовження цього Договору. Компенсація витрат, пов'язаних із здійсненням невід'ємних поліпшень, здійснюється відповідно до Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого Кабінетом Міністрів України.

5.6. Орендар має право отримати компенсацію витрат, пов'язаних із здійсненням невід'ємних поліпшень майна Підприємства, від переможця аукціону з приватизації Підприємства, а якщо таким переможцем стає Орендар - то право на зарахування в рахунок купівельної ціни (ціни продажу об'єкта оренди) суми витрат, пов'язаних із здійсненням невід'ємних поліпшень. Порядок і умови отримання компенсації або зарахування суми невід'ємних поліпшень в рахунок купівельної ціни (ціни продажу об'єкта оренди) встановлюється Законом про приватизацію.

## **6. Режим використання орендованого майна Підприємства**

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

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

6.3. Орендар зобов'язаний (1) відповідно до вимог нормативно -

правових актів з пожежної безпеки розробляти комплексні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки<sup>4</sup> об'єкта оренди, (2) забезпечувати додержання протипожежних вимог, стандартів, норм, правил, а також виконання вимог приписів

6.4. і постанов органів державного пожежного нагляду, (3) підтримувати у справному стані засоби протипожежного захисту і зв'язку, пожежну техніку, обладнання та інвентар, не допускати їх використання не за призначенням, (4) проводити розслідування випадків пожеж та подавати Орендодавцю відповідні документи розслідування.

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

6.5. Орендар зобов'язаний забезпечити представникам Орендодавця та уповноваженого органу управління доступ на Підприємство з метою контролю за його використанням та виконанням Орендарем умов цього Договору. Про необхідність отримання доступу на Підприємство Орендодавець повідомляє Орендаря електронною поштою принаймні за один робочий день, крім випадків, коли доступ на Підприємство необхідно отримати з метою запобігання нанесення шкоди майна Підприємства чи власності третіх осіб через виникнення загрози його пошкодження внаслідок аварійної ситуації або внаслідок настання надзвичайних ситуацій, пов'язаних з природною стихією: ураган, землетрус, великий снігопад, ожеледиця тощо. При виникненні таких ситуацій Орендар зобов'язаний вживати невідкладних заходів для ліквідації їх наслідків.

У разі, якщо об'єкт оренди підлягав екологічному аудиту і у звіті про екологічний аудит вказується на певні невідповідності вимогам законодавства і висуваються певні вимоги або надаються рекомендації, до Договору включається пункт 6.6 такого змісту:

«6.5. Протягом \_\_\_\_\_ здійснити заходи щодо (період) усунення невідповідностей вимогам чинного законодавства, виявлених екологічним аудитом, відповідно до рекомендацій (вимог), наданих у звіті про екологічний аудит».

## 7. Страхування Підприємства і обов'язок Орендаря з відшкодування витрат на оцінку Підприємства

7.1. Орендар зобов'язаний: протягом 10 робочих днів з дня укладення цього Договору застрахувати Підприємство на суму його страхової вартості, визначеної у пункті 6.2 Умов, на користь Орендодавця згідно з Порядком, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха, тощо на період строку дії цього Договору та протягом 10 календарних днів з дня укладення договору страхування надати Орендодавцю завірені належним чином копії договору страхування (договорів страхування) та платіжних доручень (платіжних доручень) про перерахування страхового платежу (страхових платежів). Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника);

постійно поновлювати договір страхування так, щоб протягом строку дії цього Договору Підприємство було застрахованим, і надавати Орендодавцю копії

завірених належним чином договору страхування (договорів страхування) і платіжного доручення (платіжних доручень) про перерахування страхового платежу (страхових платежів).

Протягом 10 робочих днів з дати підписання Акта приймання -передачі, або отримання відповідного дозволу Антимонопольного комітету України на концентрацію, якщо останній передбачений законодавством про захист економічної конкуренції.

#### **8. Заборона суборенди**

8.1. Передача Підприємства в суборенду не допускається.

#### **9. Запевнення Сторін А. Запевнення**

##### **Орендодавця**

9.1. Орендодавець запевняє Орендаря, що:

9.1.1. Підприємство є вільним від третіх осіб, всередині немає майна, належного третім особам, повний і безперешкодний доступ до Підприємства може бути наданий Орендарю в день підписання акта приймання -передачі.

9.1.2. Інформація про Підприємство, оприлюднена в оголошенні про передачу в оренду, посилання на яку зазначене у пункті 4.3 Умов, відповідає дійсності, за виключенням обставин, відображених в акті приймання-передачі.

##### **Б. Запевнення Орендаря**

9.3. 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.

9.4. Одночасно або до дати укладання цього Договору Орендар повністю сінатив авансовий платіж в розмірі, визначеному у пункті 9 Умов.

9.5. Одночасно або до укладання цього Договору Орендар повністю сплатив забезпечувальний депозит в розмірі, визначеному у пункті 10 Умов.

#### **10. Додаткові умови оренди**

Орендар зобов'язаний виконувати обов'язки, покладені на нього рішенням Кабінету Міністрів України про встановлення додаткових умов оренди, визначених у пункті 13 Умов, за умови що посилання на такі додаткові умови оренди було включено до оголошення про передачу майна в оренду, посилання на яке міститься у пункті 4.6 Умов.

#### **11. Відповідальність і вирішення спорів за Договором**

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

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 державне 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 здійснюватись на підставі рішення суду. Стягнення заборгованості з оплати орендної плати може здійснюватись в 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 11 Умов. Цей строк починається з дати підписання Акта приймання -передачі.

У разі якщо відповідно до законодавства про захист економічної конкуренції для укладення договору оренди вимагається отримання дозволу Антимонопольного комітету України на концентрацію, цей строк починається з дати підписання Акта приймання -передавання який підписується між Орендодавцем та Орендарем на наступний день після дати отримання відповідного дозволу Антимонопольного комітету України на концентрацію.

12.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього строку дії цього Договору, в тому числі у випадках, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати - до виконання зобов'язань.

12.3. Зміни і доповнення до Договору здійснюються з урахуванням встановлених статтею 16 Закону та Порядком умов та обмежень за взаємною згодою сторін до закінчення строку його дії.

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 і подати документи, передбачені Законом та Порядком. Пропуск цього строку Орендарем є підставою для не продовження цього Договору.

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

12.5. Договір припиняється:

12.5.1 з підстав, передбачених частиною першою статті 24 Закону. Договір вважається припиненим з дати настання відповідної обставини, передбаченої абзацами 3-8 частини першої статті 24 Закону, на підставі рішення Орендодавця. Договір вважається припиненим в дату закінчення строку, на який він був укладений, з підстав закінчення строку, на який його укладено, за умови що: (1) прийнято рішення про відмову у провадженні цього Договору з підстав, передбачених статтею 19 Закону, в межах строків, визначених частиною 5 статті 18 Закону; або (2) Орендар не подав заяву про провадження цього Договору у строк, визначений частиною 3 статті 18 Закону; або (3) Орендар не скористався своїм переважним правом на провадження цього Договору, внаслідок чого переможцем аукціону на провадження цього Договору стала інша особа;

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

Договір вважається припиненим з цієї підстави на підставі мотивованого рішення Орендодавця, яке може бути оскаржено<sup>17</sup> Орендарем до суду у разі його незгоди з таким рішенням у порядку та строки визначені законодавством. Своєчасна подача позову призупиняє дію рішення про припинення договору з підстави, передбаченої цією частиною цього пункту, до дати набрання рішенням суду законної сили.

12.5.3 в разі якщо для укладення договору оренди відсутня необхідність отримання дозволу Антимонопольного комітету України на концентрацію, а цей Договір підписаний без одночасного підписання акта приймання-передачі Підприємства, Договір вважається припиненим з цієї підстави на п'ятий робочий день після підписання цього Договору, якщо станом на цей день акт приймання-передачі не підписаний через відмову Орендаря, про що Орендодавець повинен скласти акт та повідомити Орендаря;

АБО:

12.5.3 в разі якщо для укладення договору оренди відсутня необхідність отримання дозволу Антимонопольного комітету України на концентрацію цей Договір підписаний без одночасного підписання Акта приймання - передачі Майна Договір вважається припиненим з цієї підстави на 15-й робочий день після підписання цього Договору, якщо протягом 10 робочих днів з моменту підписання цього Договору Акт приймання - передачі не підписаний через відмову Орендаря, про що Орендодавець складає акт.

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

12.5.4 на вимогу Орендодавця з підстав, передбачених пунктом 12.6 цього Договору, і при цьому Договір вважається припиненим в дату, визначену відповідно до пункту 12.7 цього Договору;

12.5.5 на вимогу Орендаря з підстав, передбачених пунктом 12.8 цього Договору, і при цьому Договір вважається припиненим з дати, визначеної відповідно до пункту 12.9 цього Договору;

12.5.6 за згодою сторін цього Договору з дати підписання акта повернення Підприємства з оренди;

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

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

12.6.1 допустив прострочення сплати орендної плати на строк більше трьох місяців;

12.6.2 використовує Підприємство не за цільовим призначенням, визначеним у пункті 7 Умов;

12.6.3 передав Підприємство, у користування або в суборенду іншій особі;

12.6.4 перешкоджає співробітникам Орендодавця, та/або уповноваженого органу управління здійснювати контроль за використанням Підприємства, виконанням умов цього Договору;

12.6.5 порушує додаткові умови оренди, зазначені у п. 12 Умов;

12.6.6 порушує умови охоронного договору, копія якого є Додатком до цього Договору або передана Орендарю відповідно до вимог частини 8 статті 6

Закону;

12.7 Про наявність однієї з підстав для дострокового припинення Договору з ініціативи Орендодавця, передбачених пунктом 12.6 цього Договору, Орендодавець повідомляє Орендаря листом. У листі має міститись опис порушення і припис про його усунення в строк, що не перевищує 30 календарних днів з дати листа (5 робочих днів, якщо порушення стосується прострочення снати орендної плати або перешкоджання у здійсненні Орендодавцем або уповноваженим органом управління контролю за використанням Підприємства). Лист пересилається на адресу електронної пошти Орендаря і поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Підприємства.

Якщо протягом встановленого у листі часу Орендар не усунув порушення, Орендодавець надсилає Орендарю лист, у якому повідомляє Орендаря про припинення Договору на вимогу Орендодавця. У листі зазначається підстава припинення Договору, посилання на лист 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. Орендодавець надсилає Орендарю лист про дострокове припинення цього Договору електронною поштою, а також поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Підприємства. Дата дострокового припинення цього Договору на вимогу Орендодавця встановлюється на підставі штемпеля поштового відділення на поштовому відправленні Орендодавця.

12.8. Цей Договір може бути достроково припинений на вимогу Орендаря, якщо протягом одного місяця після підписання акта приймання-передачі Орендар отримує докази істотної невідповідної Об'єкта оренди інформації про нього, зазначеній в оголошенні або в акті приймання-передачі.

12.9. Про виявлення обставин, які дають право Орендарю на розірвання договору відповідно до пункту 12.8 цього Договору, Орендар має письмово повідомити Орендодавця із доданням відповідних доказів протягом 5 робочих днів.

Якщо протягом 30 днів з моменту отримання повідомлення Орендаря зауваження Орендаря не будуть усунені, Орендар надсилає Орендодавцю вимогу про дострокове припинення цього Договору і вимогу про повернення забезпечувального депозиту і сплачених сум орендної плати. Вимоги Орендаря, заявлені після закінчення строку, встановленого у пункту 12.8 Договору, задоволенню не підлягають.

Договір вважається припиненим на десятий робочий день після надіслання Орендодавцем Орендарю листа про дострокове припинення цього Договору, крім випадків коли Орендодавець надав Орендарю обґрунтовані зауваження щодо обставин, викладених у повідомленні Орендаря. Спори щодо обґрунтованості цих зауважень вирішуються судом.

За відсутності зауважень Орендаря, передбачених частиною третьою цього

пункту:

Орендодавець повертає Орендарю сплачену орендну плату, протягом десяти календарних днів з моменту отримання вимоги Орендаря і підписання Орендарем акта повернення Підприємства з оренди;

Орендодавець повертає забезпечувальний депозит і відповідну частину орендної плати, сплачені Орендарем, протягом десяти календарних днів з моменту отримання вимоги Орендаря і підписання Орендарем акта повернення Підприємства з оренди.

12.11. У разі припинення або розірвання Договору:

поліпшення орендованого майна Підприємства, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів за згодою осіб, визначених у пункті 5.3. цього Договору, які можна відокремити від орендованого майна, не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а невід'ємні поліпшення - власністю держави;

поліпшення майна Підприємства, зроблені Орендарем без згоди осіб, визначених у пункті 5.3. цього Договору, які не можна відокремити без шкоди для майна, є власністю держави та їх вартість компенсації не підлягає.

12.12. Підприємство вважається поверненим з моменту підписання Сторонами акта повернення Підприємства з оренди.

### **13. Інше**

13.1. Сторони письмово повідомляють одне одного протягом 5 робочих днів про зміни у найменуванні, місцезнаходженні, контактних даних, банківських реквізитах тощо.

13.2 Якщо протягом строку дії Договору відбувається зміна орендодавця, новий орендодавець стає стороною цього Договору шляхом складання Акта про заміну сторони у договорі оренди комунального майна (далі - Акт про заміну сторони, або Акт) за формою, що розробляється Фондом державного майна і оприлюднюється на його офіційному веб-сайті. Акт про заміну сторони підписується попереднім і новим орендодавцем. Орендодавець за цим Договором вважається заміненним з моменту оприлюднення Акта про заміну сторони у електронній торговій системі (ЕТС), а щодо договорів, укладених без проведення аукціону на ЕТС, - з моменту отримання Орендарем примірника такого Акта. Акт про приєднання до договору складається у 2 оригінальних примірниках. Новий орендодавець зобов'язаний надіслати Орендарю примірник Акта.

В разі якщо цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню, то дії, що зазначені в абзаці першому цього пункту, вчиняються шляхом підписання Договору про внесення змін.

Якщо протягом строку дії Договору відбувається реорганізація Орендаря, юридична особа, що стає правонаступником особи, що реорганізується, стає стороною цього договору шляхом укладання Договору про заміну сторони в цьому Договорі, який набуває чинності з моменту оприлюднення в ЕТС, а щодо договорів, укладених без проведення аукціону на ЕТС, - з моменту укладання такого Договору.

Заміна Орендаря, інша ніж передбачена частиною другою цього пункту, не допускається.

13.3. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються законодавством України.

13.4. Цей Договір укладено в 2 примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по <sup>50</sup>одному для кожної із Сторін.

#### 14. Додатки

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

- акт оцінки вартості майна, що передається в оренду;
- акт приймання-передачі орендованого майна;
- акт повернення з оренди орендованого майна;
- \_\_\_\_\_ договір купівлі-продажу оборотних матеріальних засобів від « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.;
- кредитний договір грошових коштів та цінних паперів від « \_\_\_\_\_ » 20\_\_ \_\_\_\_\_ р.
- виписка із протоколу електронного аукціону.

У разі потреби до Договору можуть додаватися інші передбачені законодавством документи.

Орендодавець

Орендар



Додаток 3  
до рішення  
Горохівської сільської ради  
\_\_\_\_\_2021 р. № \_\_\_\_\_

«Про затвердження положення про оренду комунального майна  
Горохівської сільської ради  
та забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна»

### Методика розрахунку орендної плати за майно Горохівської сільської ради

1.1. Методику розроблено з метою створення єдиного організаційно-економічного механізму справляння плати за об'єкти оренди, визначені частиною першою статті 3 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон).

У разі коли орендодавцем нерухомого майна є балансоутримувач розмір орендної плати погоджується з органом, визначеним підпунктами «а)» - «в)» частини другої статті 4 «Про оренду державного та комунального майна» у порядку, визначеному Фондом державного майна України.

1.2. До плати за оренду іншого окремого індивідуально визначеного майна не включаются витрати на утримання орендованого майна та плата за послуги, які відповідно до укладених угод зобов'язуються надавати орендарю державне підприємство, організація, господарське товариство, на балансі яких перебуває це майно.

Витрати на утримання нерухомого майна, зданого в оренду одночасно кільком підприємствам, організаціям, і прибудинкової території розподіляються між ними залежно від наявності, кількості, потужності, часу

2 роботи електроприладів, систем тепло-і водопостачання, каналізації за спеціальними рахунками, а в неподільній частині - пропорційно розміру займаної підприємствами, організаціями загальної площі.

1.3. У разі оренди нерухомого майна (крім оренди нерухомого майна фізичними та юридичними особами, зазначеними у пункті 8 цієї Методики) розмір річної орендної плати визначається за формулою:

$$\text{Опл} = \text{ВпхСор} \text{_____}, 100$$

де Вп - вартість орендованого майна, визначена шляхом проведення незалежної оцінки (без ПДВ), грн.; Сор - орендна ставка, визначена згідно з додатком 1 (в разі укладення договору з орендарем відповідно до статті 15 Закону України «Про оренду державного та комунального майна»), або додатком 2 (для договорів оренди, строк дії яких продовжується відповідно до абзацу четвертого частини сьомої статті 18 Закону України «Про оренду державного та комунального майна»). Розмір орендної плати за базовий місяць оренди нерухомого майна визначається за формулою:

$$\text{Опл. міс.} = \text{Опл} \text{_____} 12$$

де О пл - розмір річної орендної плати, визначений за цією Методикою, грн.

У разі якщо між датою визначення орендної плати за базовий місяць і датою підписання акта приймання-передачі майна минуло більше ніж один повний календарний місяць, то розмір орендної плати за перший місяць оренди встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції у місяцях, що минули з дати визначення орендної плати за базовий місяць. У разі коли термін оренди менший чи

більший за одну добу або за один місяць, то на основі розміру місячної орендної плати розраховується добова з розрахунку кількості днів у місяці фактичного користування, за формулою:

$$\text{О пл. доб.} = \frac{\text{О пл.}}{12}$$

\* XX –кількість днів у місяці фактичного користування.

1.4. Для розрахунку погодинної орендної плати на основі розміру добової орендної плати розраховується погодинна орендна плата із розрахунку 24 години у добі.

$$\text{О пл. год.} = \frac{\text{Опл}}{12}$$

\* X \* 24X –кількість днів у місяці фактичного користування. У разі якщо погодинна оренда плата припадає на вихідний або святковий день, у такі дні оренда плата нараховується за повну добу.

Розмір річної орендної плати за єдині майнові комплекси, їхні відокремлені структурні підрозділи визначається за формулою:

$$\text{Опл} = (\text{Воз} + \text{Внм}) \times \text{Сор} \cdot 100$$

де Опл -розмір річної орендної плати, грн;Воз-вартість основних засобів за незалежною оцінкою на час оцінки об'єкта оренди, (без ПДВ) грн;Внм -вартість нематеріальних активів за незалежною оцінкою на час оцінки об'єкта оренди, (без ПДВ) грн;Сор.ц - орендна ставка за використання об'єкта оренди, визначена згідно з Додатком 2 до Методики. Розмір орендної плати за базовий місяць оренди за єдині майнові комплекси, їхні відокремлені структурні підрозділи визначається за формулою:

$$\text{Опл. міс.} = \frac{\text{Опл}}{12}$$

де О пл-розмір річної орендної плати, визначений за цією Методикою, грн.Форма розрахунку наведена у Додатку 3.4.

Незалежна оцінка об'єкта оренди повинна враховувати його місцезнаходження і забезпеченість інженерними мережами.

1.5. Результати незалежної оцінки є чинними протягом 12 місяців від дати оцінки, якщо інший термін не передбачено у звіті з незалежної оцінки.

1.6. До договорів оренди, строк дії яких продовжується відповідно до абзацу четвертого частини сьомої статті 18 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» застосовуються орендні ставки згідно з Додатком 2.

1.7. У разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об'єкта від осіб, передбачених абзацами четвертим, дев'ятим частини другої статті 15 Закону, крім тих, що є державними або комунальними підприємствами, установами, організаціями, договір оренди укладається з особою, яка запропонувала найвищий розмір орендної плати. Потенційні орендарі подають свої закриті цінові пропозиції згідно Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від \_\_\_\_\_ 2020 року.

1.8. Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна 1 гривня встановлюється орендарям, які надають соціально важливі послуги населенню (додається).

Орендна плата у розмірі, встановленому згідно з абзацом 15 цього пункту, не застосовується у разі оренди нерухомого майна для розміщення засобів масової інформації рекламного характеру; заснованих в Україні міжнародними організаціями або за участю юридичних чи фізичних осіб інших держав, осіб без громадянства, в яких понад 50 відсотків загального обсягу випуску становлять матеріали зарубіжних засобів масової інформації; заснованих за участю юридичних або фізичних осіб, до сфери діяльності яких належить виробництво та постачання паперу, поліграфічного обладнання, технічних засобів мовлення.

1.9. Розмір річної орендної плати у разі оренди іншого окремого індивідуально визначеного майна (крім транспортних засобів, розмір орендної плати за якими визначається згідно з Порядком передачі в оренду державного та комунального майна,

заверженого постановою Кабінету Міністрів України від \_\_\_\_\_ 2020 року). встановлюється на рівні 12 відсотків від вартості об'єкта оренди, з урахуванням вимог статті 8 Закону України «Про оренду державного та комунального майна». Розмір річної орендної плати у разі оренди музичних інструментів Державної колекції музичних унікальних (смичкових) інструментів України встановлюється за згодою сторін, але не менш як 1,2 відсотка вартості орендованого майна за результатами незалежної оцінки для учнів та студентів закладів вищої освіти та не менш як 1,8 відсотка вартості орендованого майна за результатами такої оцінки – для професійних творчих працівників. У разі якщо інше окреме індивідуально визначене майно передається в оренду за результатами проведення аукціону, орендна плата, розрахована відповідно до цього пункту Методики, застосовується як стартова на першому аукціоні.

1.10. Якщо орендна плата визначена на підставі цієї Методики (крім пункту 8 Методики) або абзацу четвертого частини сьомої статті 18 Закону (орендна плата за базовий місяць), і при цьому між датою визначення орендної плати за базовий місяць і датою підписання акту приймання-передавання минуло більше ніж один повний календарний місяць, то розмір орендної плати за перший місяць оренди встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції у місяцях, що минули з дати визначення орендної плати за базовий місяць.

1.11. Якщо орендна плата визначена відповідно до пункту 8 Методики або за наслідками проведення аукціону, орендна плата за січень-грудень року оренди, наступного 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 і кожного наступного календарного року оренди визначається шляхом коригування місячної орендної плати, що сплачувалась у попередньому році, на середньорічний індекс інфляції такого року.

1.12. Терміни внесення орендної плати визначаються у договорі.

1.13. Розмір річної орендної плати у разі оренди іншого окремого індивідуально визначеного майна дипломатичними представництвами, консульськими установами іноземних держав, представництвами міжнародних міждержавних організацій в Україні для виконання функцій дипломатичного представництва, консульських і статутних функцій міжнародних міждержавних організацій в Україні встановлюється на рівні 12 відсотків вартості орендованого майна за результатами незалежної оцінки. У разі укладення міждержавних угод розмір плати за оренду нерухомого майна державного підприємства із забезпечення функціонування дипломатичних представств та консульських установ іноземних держав, представств міжнародних міждержавних організацій в Україні Державного управління справами для виконання функцій дипломатичного представництва, консульських і статутних функцій міжнародних міждержавних організацій встановлюється на умовах взаємності.

## Орендні ставки для договорів орендидержавного майна

Орендарі	Орендна ставка (річна), відсотків
1. Дипломатичні представництва, консульські установи іноземних держав, представництва міжнародних міжурядових організацій в Україні для виконання функцій дипломатичного представництва, консульських і статутних функцій міжнародних міжурядових організацій (крім договорів, орендна плата за якими врегульована міжурядовими угодами)	12
2. Приватні заклади освіти, які мають ліцензію на провадження освітньої діяльності у відповідній сфері (крім закладів освіти, визначених у пункті 5 цього додатку)	1
3. Для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів на строк, що не перевищує п'яти календарних днів протягом шести місяців, а також щодо майна, яке передається суб'єктам виборчого процесу з метою проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії	8
4. Для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів на строк, що не перевищує 30 календарних днів протягом одного року щодо кожного орендаря, якщо балансоутримувачем є державне або комунальне підприємство, установа, організація, що здійснює діяльність з організації конгресів і торговельних виставок	8
5. Приватні заклади освіти, що мають ліцензію на надання освітніх послуг у сфері дошкільної освіти, на площі, що використовується для надання ліцензованих послуг	5
6. Державні заклади освіти, що частково фінансуються з державного бюджету та комунальні заклади освіти, що фінансуються з місцевого бюджету, які мають ліцензію на провадження освітньої діяльності у відповідній сфері	3

7. Народні депутати України і депутати місцевих рад для розміщення громадської приймальні	3
8. Органи державної влади та органи місцевого самоврядування, інші установи і організації, діяльність яких частково фінансується за рахунок державного або місцевого бюджетів	3
9. Релігійні організації для забезпечення проведення релігійних обрядів та церемоній:	
8	
не більш як 50 кв. метрів;	4
для частини площі, що перевищує 50 кв. метрів	7
10. Державні та комунальні підприємства, установи, організації у сфері культури і мистецтв чи громадські організації у сфері культури і мистецтв (у тому числі національні творчі спілки або їх члени під творчі майстерні)	4
11. Громадські організації ветеранів для розміщення реабілітаційних установ для ветеранів:	
не більш як 100 кв. метрів;	4
для частини площі, що перевищує 100 кв. метрів	7
12. Реабілітаційні установи для осіб з інвалідністю та дітей з інвалідністю для розміщення таких реабілітаційних установ:	
не більш як 100 кв. метрів;	4
для частини площі, що перевищує 100 кв. метрів	7
13. Державні видавництва і підприємства книгорозповсюдження	4
14. Вітчизняні видавництва та підприємства книгорозповсюдження, що забезпечують підготовку, випуск та (чи) розповсюдження не менш як 50 відсотків книжкової продукції державною мовою (за винятком видань рекламного та еретичного характеру).	4
15. Музеї, крім зазначених у пункті 8	3
Методики.	
16. Громадські об'єднання або засновані ними навчальні заклади, що мають ліцензію на провадження освітньої діяльності, а також отримують державне фінансування від країн-членів Європейського Союзу.	3
17. Державні та комунальні спеціалізовані підприємства, установи та заклади соціального обслуговування, що надають соціальні послуги, відповідно до Закону України «Про соціальні послуги».	1

## Орендні ставки для договорів оренди, які були укладені до набрання чинності Законом та продовжуються вперше

### Найменування

<b>I. Використання єдиних майнових комплексів державних підприємств, їхніх відокремлених структурних підрозділів</b>	Орендна ставка, відсотків
1. Гітюнової промисловості, лікєро-горілочаної та виноробної промисловості, радгоспів заводів (що виробляють виноробну продукцію)	25
2. З виробництва електричного та електронного устаткування, деревини та виробів з деревини, меблів, з організації концертно-видовищної діяльності та виставкової діяльності, ресторанів, морського, залізничного та автомобільного транспорту, торгівлі, випуску лотерейних білетів та проведення лотерей, кольорової металургії, нафтогазодобувної промисловості	20
3. Електроенергетики, газової, хімічної і нафтохімічної промисловості, чорної металургії, зв'язку, швейної та текстильної промисловості, ресторанного господарства (крім ресторанів), з виробництва транспортних засобів, устаткування та їх ремонту, виробництва машин та устаткування, призначеного для механічного, термічного оброблення матеріалів або здійснення інших операцій, з виробництва гумових та пластмасових виробів, лісового господарства, рибного господарства, целюлозно-паперової промисловості, переробки відходів, видобування неенергетичних матеріалів, з надання додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій, паливної промисловості, побутового обслуговування	16
4. Сільського господарства, харчової промисловості (крім лікєро-горілочаної та виноробної промисловості), радгоспів-заводів, крім тих, що виробляють виноробну продукцію), металообробки, освіти, науки та охорони здоров'я, легкої (крім швейної та текстильної) промисловості, з виробництва будівельних матеріалів	12
5. Інші об'єкти	10
<b>II. Використання нерухомого майна за цільовим призначенням</b>	Орендна ставка, відсотків
1. Розміщення казино, інших гральних закладів, гральних автоматів	100
2. Розміщення пунктів продажу лотерейних білетів, пунктів обміну валюти	45
3. Розміщення: банкоматів ресторанів з нічним режимом роботи торговельних об'єктів з продажу ювелірних виробів, виробів з дорогоцінних металів та дорогоцінного каміння, антикваріату, зброї	40

офісних приміщень операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернету

4. Розміщення: 30

виробників реклами  
саун, турецьких лазень, соляріїв, кабінетів масажу, тренажерних залів  
торговельних об'єктів з продажу автомобілів  
зовнішньої реклами на будівлях і спорудах

5. Організація концертів та іншої 25

видовищно-розважальної діяльності

6. Розміщення суб'єктів господарювання, 22

що провадять туropераторську та

турагентську діяльність, готелів

7. Розміщення антен, технічних засобів і 21

антен операторів телекомунікацій, які

надають послуги рухомого (мобільного)

зв'язку, операторів та провайдерів

телекомунікацій, які надають послуги

доступу до Інтернету

8. Розміщення: 20

майстерень, що здійснюють технічне обслуговування та ремонт автомобілів

майстерень з ремонту ювелірних виробів

аптек в приміщеннях лікувально-профілактичних закладів

приватних закладів охорони здоров'я

суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і провадять

господарську діяльність з медичної практики

розміщення торговельних об'єктів з продажу окулярів, лінз, скелесць

редакцій засобів масової інформації:

- рекламного та еротичного характеру

- тих, що засновані в Україні міжнародними організаціями або за участю юридичних

чи фізичних осіб інших держав, осіб без громадянства

- тих, де понад 50 відсотків загального обсягу випуску становлять матеріали іноземних

засобів масової інформації

- тих, що засновані за участю суб'єктів господарювання, одним із видів діяльності яких

є виробництво та постачання паперу, поліграфічного обладнання, технічних засобів

мовлення

9. Розміщення: 18

турбаз, мотелів, кемпінгів, літніх будиночків

торговельних об'єктів з продажу непродовольчих товарів, алкогольних та тютюнових

виробів\*

офісних приміщень,

телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та

провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернет

відділень банків, фінансових установ, ломбардів, бірж, брокерських, дилерських, маклерських,

рієлторських контор (агентств нерухомості)

суб'єктів господарювання, що надають послуги, пов'язані з переказом грошей

суб'єктів господарювання, що провадять діяльність у сфері права, бухгалтерського обліку та

оподаткування

10. Розміщення: 15

ресторанів, кафе, барів, закусочних, буфетів, кафетеріїв, що здійснюють продаж

товарів підакцизної групи\*

ветеринарних лікарень (клінік), лабораторій ветеринарної медицини

суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з організації шлюбних знайомств та

весіль

складів, крамниць-складів, магазинів-складів

приватних архівних установ

камер схову

58

стоянок для автомобілів, паркінгів

суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з вирощування квітів, грибів

11. Розміщення:

12

суб'єктів господарювання, що провадять виробничу діяльність

комп'ютерних клубів та інтернет-кафе

аптек, ветеринарних аптек

рибних господарств

школ, курсів з навчання водіїв автомобілів

суб'єктів господарювання, що здійснюють проектні, проектно-вишукувальні, проектно-конструкторські роботи

інформаційних агентств

дипломатичних представництв та консульських установ іноземних держав,

представництв міжнародних міждержавних організацій в Україні (крім договорів,

орендна плата за якими врегульована міждержавними угодами)

проведення виставок непродовольчих товарів без здійснення торгівлі

кафе, барів, закусточних, кафетеріїв, їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи

суб'єкти підприємницької діяльності, що надають освітні послуги погодино, в  
в тому числі курси, тренінги, семінари тощо

торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів, крім товарів підакцизної групи

12. Розміщення:

10

суб'єктів кінематографії, основною діяльністю яких є кіновиробництво або технічне  
забезпечення і обслуговування кіновиробництва за умови, що вони внесені до

Державного реєстру виробників, розповсюджувачів і демонстраторів фільмів

приватних закладів освіти, які мають ліцензію на провадження освітньої діяльності у

відповідній сфері (крім закладів освіти, визначених у пункті 16 цього додатку), а також

суб'єктів підприємницької діяльності, що надають освітні послуги без отримання

ліцензії

релакцій засобів масової інформації 10

13. Розміщення фізкультурно-спортивних 9

закладів, діяльність яких спрямована на

організацію та проведення занять різними

видами спорту

суб'єктів господарювання, що здійснюють побутове обслуговування населення;

громадських вбиралень;

проведення виставок образотворчої та книжкової продукції, виробленої в Україні

14. Розміщення:

6

об'єктів поштового зв'язку на площі, що використовується для надання послуг

поштового зв'язку

суб'єктів господарювання, що надають послуги з перевезення та доставки (вручення)

поштових відправлень

кінотеатрів, бібліотек, театрів

15. Розміщення:

5

державних та комунальних закладів охорони здоров'я, що частково фінансуються за  
рахунок державного та місцевих бюджетів

торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів

приватних закладів освіти, що мають ліцензію на надання освітніх послуг у сфері

дошкільної освіти

видавництв друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції

16. Розміщення:

3

державних закладів освіти, що частково фінансуються з державного бюджету та

комунальні заклади освіти, що фінансуються з місцевого бюджету



громадських об'єднань або заснованих ними навчальних закладів, що мають ліцензію на впровадження освітньої діяльності, а також отримують державне фінансування від країн-членів Європейського Союзу

органів місцевого самоврядування та їх добровільних об'єднань в тому числі асоціацій органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом організації, що надають послуги з нагляду за особами з фізичними чи розумовими вадами

музей, крім зазначених у пункті 8 Методики

закладів соціального захисту для бездомних громадян, безпритульних дітей та установ, призначених для тимчасового або постійного перебування громадян похилого віку та осіб з інвалідністю

закладів соціального обслуговування для сімей, дітей та молоді, що утримуються за рахунок місцевого бюджету, зокрема центрів соціально-психологічної реабілітації дітей, соціальних гуртожитків для дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування, соціальних центрів матері та дитини, центрів соціально-психологічної допомоги, центрів реабілітації дітей та молоді з функціональними обмеженнями, центрів для ВІЛ-інфікованих дітей та молоді

17. Державні архівні установи, що 2

частково фінансуються з державного бюджету та комунальні архівні установи,

що фінансуються з місцевого бюджету

18. Розміщення транспортних підприємств з:

перевезення пасажирів 15

перевезення вантажів 18

19. Розміщення творчих спілок, творчих майстерень, громадських об'єднань, релігійних та благодійних організацій на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить:

не більш як 50 кв. метрів 4

для частини площі, що перевищує 50 кв. 7

метрів

20. Інше використання нерухомого майна 15

\* Передбачена цим пунктом ставка застосовується до всієї площі приміщення, в якому здійснюється продаж алкогольних та/або тютюнових виробів.

**РОЗРАХУНОК орендної плати за базовий місяць**

Майно перебуває на балансі \_\_\_\_\_  
 (найменування балансоутримувача)

№ п/п	Назва та місцезнаходження об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, м <sup>2</sup>	Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою на "___" _____ 20___ року	Орендна ставка*, %	Орендна плата за базовий місяць
	назва місяця, рік		орендна плата без ПДВ**, грн		
1	2	3	4	7	8

\* Орендна ставка визначається на підставі цільового призначення згідно із Додатком 1 або Додатком 2 до цієї Методики.

Якщо між датою визначення орендної плати за базовий місяць і датою підписання акту приймання-передавання Майна минуло більше ніж один повний календарний місяць, то розмір орендної плати за перший місяць оренди встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції у місяцях, що минули з дати визначення орендної плати за базовий місяць.

\*\* Оподаткування орендної \_\_\_\_\_ (підпис)

плати здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства.

\_\_\_\_\_ (прізвище, ім'я, по батькові)

Уновноважена особа  
 орендаря  
 М. П. (у разі наявності)