

Про затвердження примірних договорів оренди майна спільної власності, територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області

П'ятнадцята позачергова сесія восьмого скликання

Відповідно до пункту 20 частини першої статті 43, частини п'ятої статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», частини першої статті 16 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» обласна рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити:

1.1. Примірний договір оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області, укладеного за результатами аукціону (додаток 1);

1.2. Примірний договір оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області, укладеного без аукціону (додаток 2);

1.3. Примірний договір оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області, укладеного без аукціону для розміщення органів державної влади та місцевого самоврядування, інших установ і організацій, які утримуються за рахунок державного та місцевих бюджетів (додаток 3);

1.4. Примірний договір оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області, укладеного за результатами аукціону (нова редакція договору оренди від _ __ 20__ року № __) (додаток 4);

1.5. Примірний договір оренди нерухомого або іншого окремого

індивідуально визначеного майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області, укладеного без аукціону (нова редакція договору оренди від __ ____ 20__ року №__) (додаток 5);

1.6. Примірний договір оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області, укладеного без аукціону для розміщення органів державної влади та місцевого самоврядування, інших установ і організацій, які утримуються за рахунок державного та місцевих бюджетів (нова редакція договору оренди від ____ ____ 20__ року №__) (додаток 6);

1.7. Примірний договір оренди єдиного майнового комплексу комунального підприємства, його відокремленого структурного підрозділу, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області (додаток 7);

1.8. Примірний договір про відшкодування витрат балансоутримувача на утримання орендованого нерухомого/іншого окремого індивідуально визначеного майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області, надання комунальних послуг орендарю та/або зі сплати земельного податку (додаток 8).

2. Орендодавцям майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області забезпечити неухильне дотримання вимог рішення обласної ради при укладенні договорів оренди нерухомого та іншого окремого індивідуально визначеного майна.

3. Виконавчому апарату обласної ради забезпечити оприлюднення цього рішення в місцевих друкованих засобах масової інформації у десятиденний строк після його прийняття.

4. Рішення набуває чинності з дня його офіційного оприлюднення.

5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію обласної ради з питань спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області, житлово-комунального господарства, капітального будівництва та архітектури.

Перший заступник
голови обласної ради

Антон ТАБУНЩИК

ПРИМІРНИЙ ДОГОВІР ОРЕНДИ
нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що
належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст
Миколаївської області, укладеного за результатами аукціону
(далі - Договір)

I. Змінювані умови Договору (далі - Умови)

1.	Найменування населеного пункту	м. Миколаїв					
2.	Дата	« ____ » _____ 20__ року					
3.	Сторони	Найменування	Код згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань	Адреса місця знаходження	Прізвище, ім'я, по батькові (за наявності) особи, що підписала Договір	Посада особи, що підписала Договір	Посилання на документ, який надає повноваження на підписання Договору (статут, положення, наказ, довіреність тощо)
3.1.	Орендодавець						
3.1.1.	Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим Договором						
3.2.	Орендар						
3.2.1.	Адреса електронної пошти Орендаря, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим Договором						
3.3.	Балансоутримувач						
3.3.1.	Адреса електронної пошти Балансоутримувача, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим Договором						
4.	Об'єкт оренди та склад майна (далі - Майно)						
4.1.	Інформація про об'єкт оренди - нерухоме майно або індивідуально визначене майно (залишити необхідне)		_____ зазначається повна назва об'єкта. Для нерухомого майна - встановлена на підставі технічної або реєстраційної документації, з обов'язковим зазначенням адреси розміщення об'єкта, загальної та корисної площі об'єкта. Для іншого окремого індивідуально визначеного майна - повна інформація, зазначена в технічній та, за наявності, реєстраційній документації.				
4.2.	Посилання на сторінку в електронній торговій системі, на якій розміщено інформацію про об'єкт оренди відповідно до оголошення про передачу Майна в оренду (в обсязі, передбаченому пунктом 55 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 р. № 483 (далі - Порядок)						

4.3.	Інформація про належність Майна до пам'яток культурної спадщини, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини		
4.4.	Погодження органу охорони культурної спадщини на передачу в оренду Майна, що є пам'яткою культурної спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи її (його) частиною (за наявності)	орган, що надав погодження дата погодження	
4.5.	Інформація про укладення охоронного договору	дата та номер договору сторони договору	
4.6.	Витрати Балансоутримувача/колишнього Орендаря, пов'язані із укладенням охоронного договору	сума (гривень) _____	
5.	Процедура, в результаті якої Майно отримано в оренду		
5.1.	(А) аукціон		
6.	Вартість Майна		
6.1.(1)	Балансова залишкова вартість, визначена на підставі даних бухгалтерського обліку балансоутримувача (частина перша статті 8 Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-ІХ «Про оренду державного та комунального майна» (далі - Закон)	сума (гривень), без податку на додану вартість _____	станом на останню дату місяця, що передувала даті оприлюднення оголошення
	або		
6.1.(2)	Балансова вартість, переоцінена в обліку балансоутримувача (частина друга статті 8 Закону)	сума (гривень), без податку на додану вартість _____	станом на останню дату місяця, що передувала даті оприлюднення оголошення
6.2.	Страхова вартість		
6.2.1.	Сума, визначена в порядку, передбаченому абзацом третім пункту 175 Порядку	сума (гривень), без податку на додану вартість _____	
7.	Цільове призначення Майна		
7.1.	<i>Заповнюється у відповідності до вимог Порядку</i>		
8.	Графік використання (заповнюється, якщо Майно передається в погодинну оренду)		
9.	Орендна плата та інші платежі		
9.1.	Місячна орендна плата, визначена за результатами проведення аукціону	сума (гривень) без податку на додану вартість _____	дата і реквізити протоколу електронного аукціону _____

9.2.	Відшкодування витрат Балансоутримувача за користування земельною ділянкою, відшкодування витрат на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю	відшкодовуються Орендарем в порядку, передбаченому пунктом 6.5. умов Договору		
10.	Розмір авансового внеску орендної плати			
10.1.	2 (дві) місячні орендні плати	сума, гривень, без податку на додану вартість *якщо Договір укладено на строк менший, ніж два місяці, розмір авансового орендного платежу становить суму орендної плати за цей строк оренди		
11.	Сума забезпечувального депозиту	2 (дві) місячні орендні плати, але в будь-якому разі у розмірі не меншому, ніж розмір мінімальної заробітної плати станом на перше число місяця, в якому укладається цей Договір: сума, гривень, без податку на додану вартість якщо Договір укладено на строк менший, ніж два місяці, розмір забезпечувального депозиту становить суму орендної плати за п'ять календарних днів оренди, але в будь-якому разі у розмірі не меншому, ніж 20 відсотків розміру мінімальної заробітної плати станом на перше число місяця, в якому укладається цей Договір: сума гривень, без податку на додану вартість		
12.	Строк Договору			
12.1.(1)	_____ років (місяців, днів) з дати набрання чинності цим Договором			
	або ¹			
12.1.(2)	_____ років (місяців, днів) з дати набрання чинності цим Договором, але не довше ніж до моменту, визначеного у пункті 12.1 цього Договору		підстава: рішення Миколаївської обласної ради про включення об'єкта оренди або єдиного майнового комплексу, до складу якого входить об'єкт оренди, до переліку об'єктів, що підлягають приватизації дата “___” _____ 20___ р., номер ___	
13.	Згода на суборенду	Заповнюється у відповідності до вимог Закону і Порядку		
14.	Додаткові умови оренди	(вказати усі додаткові умови) встановлені рішенням уповноваженого органу відповідно до рішення такого органу уповноважений орган дата і номер рішення уповноваженого органу		
15.	Банківські реквізити для сплати орендної плати та інших платежів відповідно до цього Договору	Балансоутримувача	Орендодавця	Обласного бюджету

16.	Співвідношення розподілу орендної плати станом на дату укладення Договору	Балансоутримувачу ___ відсотків суми орендної плати	обласному бюджету ____ відсотків суми орендної плати
-----	---	---	--

¹ Формулювання пункту 12.1(2) застосовується у разі, коли за станом на дату укладення цього Договору стосовно Майна (або єдиного майнового комплексу, до складу якого входить Майно) прийнято рішення про включення до переліку об'єктів, що підлягають приватизації.

II. Незмінювані умови Договору

Предмет Договору

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

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

Умови передачі орендованого майна Орендарю

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

Акт приймання-передачі в оренду Майна складається за формою, затвердженою розпорядженням голови обласної ради і оприлюдненою на офіційному вебсайті обласної ради.

Акт приймання - передачі Майна в оренду підписується між Орендарем і Балансоутримувачем одночасно з підписанням цього Договору.

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

Орендна плата

3.1. Орендна плата становить суму, визначену у підпункті 9.1. пункту 9 Умов.

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

Нарахування податку на додану вартість на орендну плату, авансовий внесок орендної плати та забезпечувальний депозит, що визначені у підпункті 9.1. пункту 9, пунктах 10 та 11 Умов, здійснюється у порядку, визначеному чинним законодавством України.

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

3.3. Орендар сплачує орендну плату до обласного бюджету та Балансоутримувачу у співвідношенні, визначеному у пункті 16 Умов (або в іншому співвідношенні, визначеному рішенням Миколаївської обласної ради), щомісяця до 15 числа поточного місяця оренди.

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

3.5. В день укладення цього Договору або до цієї дати Орендар сплачує орендну плату за кількість місяців, зазначену у пункті 10 Умов (авансовий внесок з орендної плати), на підставі документів, визначених у пункті 3.6. цього Договору. Розмір авансового внеску збільшується на суму податку на додану вартість у разі, коли Балансоутримувач зареєстрований платником податку на додану вартість.

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

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

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

Крім того, Орендар згідно з частиною 2 статті 625 Цивільного кодексу України, сплачує суму боргу з урахуванням встановленого індексу інфляції за весь час прострочення, а також три проценти річних від простроченої суми заборгованості.

У випадку примусового стягнення заборгованості з орендної плати у порядку, встановленому законодавством України, з Орендаря також можуть стягуватись у повному обсязі втрати, пов'язані з таким стягненням та іншими

процедурами пов'язаними з розірванням Договору (в тому числі демонтаж, зберігання тощо).

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

3.10. Припинення Договору не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, враховуючи пеню, неустойку (за наявності) та за іншими зобов'язаннями, передбаченими цим Договором.

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

Повернення Майна з оренди і забезпечувальний депозит

4.1. У разі припинення Договору Орендар зобов'язаний:

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

сплатити орендну плату, нараховану до дати, що передує даті повернення Майна з оренди, пеню, неустойку (за наявності) та погасити інші грошові зобов'язання, передбачені цим Договором;

сплатити Балансоутримувачу платежі за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого нерухомого/іншого окремого індивідуально визначеного майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області, надання комунальних послуг орендарю та/або зі сплати земельного податку, нараховані до дати, що передує даті повернення Майна з оренди;

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

4.2. Протягом трьох робочих днів з моменту припинення цього Договору Балансоутримувач зобов'язаний оглянути Майно і зафіксувати його поточний стан а також стан розрахунків за цим Договором і за договором про

відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого нерухомого/іншого окремого індивідуально визначеного майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області, надання комунальних послуг орендарю та/або зі сплати земельного податку в акті повернення з оренди орендованого Майна.

Балансоутримувач складає акт повернення з оренди орендованого Майна у трьох оригінальних примірниках і після його підписання Балансоутримувачем та Орендодавцем, надає Орендарю.

Орендар зобов'язаний:

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

звільнити Майно одночасно із поверненням підписаних Орендарем актів.

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

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

4.4. Якщо Орендар не повертає Майно після отримання від Балансоутримувача примірників акту повернення з оренди орендованого Майна, Орендар сплачує до обласного бюджету неустойку у розмірі подвійної орендної плати за кожний день користування Майном після дати припинення цього Договору.

4.5. З метою виконання зобов'язань Орендаря за цим Договором, а також за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого нерухомого/іншого окремого індивідуально визначеного майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області, надання комунальних послуг орендарю та/або зі сплати земельного податку до або в день підписання цього Договору Орендар сплачує на рахунок Орендодавця забезпечувальний депозит в розмірі, визначеному у пункті 11 Умов.

4.6. Орендодавець повертає забезпечувальний депозит Орендарю протягом п'яти робочих днів після отримання примірника акта повернення з оренди орендованого Майна, підписаного без зауважень Балансоутримувача або Орендодавця, або здійснює вирахування сум, визначених у пункті 4.8. цього Договору, у разі наявності зауважень Балансоутримувача або Орендодавця.

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

Орендар відмовився від підписання акта повернення з оренди

орендованого Майна у строк, визначений цим Договором, або створює перешкоди у доступі до орендованого Майна представників Балансоутримувача або Орендодавця з метою складення такого акта;

Орендар не підписав в установлені строки Договір.

4.8. Орендодавець не пізніше п'ятого робочого дня з моменту отримання від Балансоутримувача примірника акта повернення з оренди орендованого Майна із зауваженнями Балансоутримувача та/або 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 неустойки (пункт 3.8. цього Договору) (у такому разі відповідна сума забезпечувального депозиту розподіляється між обласним бюджетом і Балансоутримувачем);

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

у третю чергу погашаються зобов'язання Орендаря зі сплати частини орендної плати, яка підлягає сплаті до обласного бюджету;

у четверту чергу погашаються зобов'язання Орендаря зі сплати частини орендної плати, яка підлягає сплаті Балансоутримувачу;

у п'яту чергу погашаються зобов'язання Орендаря зі сплати Балансоутримувачу платежів за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого нерухомого/іншого окремого індивідуально визначеного майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області, надання комунальних послуг орендарю та/або зі сплати земельного податку;

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

у сьому 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.

Поліпшення і ремонт орендованого Майна

5.1. Орендар має право проводити поточний та/або капітальний ремонт, реконструкцію та реставрацію Майна і отримувати компенсацію вартості таких робіт відповідно до вимог Закону, Порядку та Порядку надання орендарю згоди орендодавця на здійснення ремонтів та/або невід'ємних поліпшень орендованого нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області, затвердженого рішенням обласної ради.

Режим використання орендованого Майна

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

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

6.3. Орендар зобов'язаний:

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

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

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

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

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

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

6.5. Протягом п'яти робочих днів з дати укладення цього Договору Балансоутримувач зобов'язаний надати Орендарю для підписання два примірники договору про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого нерухомого/іншого окремого індивідуально визначеного майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області, надання комунальних послуг орендарю та/або зі сплати

земельного податку.

Орендар зобов'язаний самостійно сплачувати вартість фактично спожитих комунальних послуг постачальникам таких послуг, які надаються за окремими договорами, укладеними Орендарем з цими організаціями (постачання теплової енергії та гарячої води, централізоване водопостачання та водовідведення, поводження з побутовими відходами, послуги з постачання та розподілу природного газу та електричної енергії), за тарифами, які у встановленому законодавством порядку відшкодовують повну вартість їх надання.

Орендар зобов'язаний самостійно сплачувати на підставі договору з постачальниками таких послуг, пропорційно орендованій площі, частку витрат на утримання прибудинкової території, на ремонт покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо, послуг по технічному обслуговуванню інженерного обладнання внутрішньобудинкових мереж.

Орендар зобов'язаний протягом десяти робочих днів з моменту отримання примірників договору про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого нерухомого/іншого окремого індивідуально визначеного майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області, надання комунальних послуг орендарю та/або зі сплати земельного податку:

підписати і повернути Балансоутримувачу примірник договору;
або

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

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

Орендар вживає заходів для укладення із постачальниками комунальних послуг договорів на постачання відповідних комунальних послуг протягом місяця з моменту отримання проектів відповідних договорів від постачальників таких послуг. Орендар зобов'язаний надати Балансоутримувачу копії договорів, укладених із постачальниками комунальних послуг.

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

6.7. Шляхом підписання цього Договору Орендар набуває право вільно користуватися часткою у площах місць загального користування, зазначеною у пункті 4.1. Умов. Сторони погодили, що зазначені місця загального користування не можуть використовуватись Орендарем одноосібно.

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

7.1. Орендар зобов'язаний:

протягом 10 календарних днів з дня укладення цього Договору

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

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

Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника).

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

Суборенда

8.1. Орендар має право передати Майно в суборенду, якщо оголошення про передачу Майна в оренду містило згоду Орендодавця на суборенду, про що зазначається у пункті 13 Умов. Цільове призначення, за яким Майно може бути використано відповідно до договору суборенди, визначається з урахуванням обмежень, передбачених цим Договором.

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

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

Запевнення сторін

9.1. Балансоутримувач і Орендодавець запевняють Орендаря, що:

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

9.1.2. інформація про Майно, оприлюднена в оголошенні про передачу в оренду (в обсязі, передбаченому пунктом 26 Порядку), посилення на яке

зазначене у пункті 4.2. Умов, відповідає дійсності, за винятком обставин, відображених в акті приймання-передачі.

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

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

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

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

Додаткові умови оренди

10.1. Орендар зобов'язаний виконувати обов'язки, покладені на нього рішенням уповноваженого органу про встановлення додаткових умов оренди, визначених у пункті 14 Умов, за умови, якщо посилання на такі додаткові умови оренди включено до оголошення про передачу Майна в оренду (пункт 4.2. Умов).

Відповідальність і вирішення спорів за Договором

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

11.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця, якщо інше не передбачено цим Договором. Орендар відповідає за своїми зобов'язаннями і за зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно власним майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване Майно.

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

11.4. Стягнення заборгованості з орендної плати, пені та неустойки (за наявності), передбачених цим Договором, може здійснюватися на підставі рішення суду. Стягнення заборгованості з оплати орендної плати відповідно до частини шостої статті 17 Закону може здійснюватися в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

12.1. (1) Цей Договір укладено на строк, визначений у пункті 12 Умов та 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.

Або*:

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

*Альтернативне формулювання пункту 12.1. застосовується, якщо станом на дату укладення цього Договору стосовно Майна (або єдиного майнового комплексу до складу якого входить Майно) прийнято рішення про включення до переліку об'єктів, що підлягають приватизації.

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

12.3. Зміни і доповнення до Договору вносяться до закінчення строку його дії за взаємною згодою сторін з урахуванням встановлених статтею 16 Закону та Порядком умов та обмежень шляхом укладення договорів про внесення змін і доповнень у письмовій формі, які підписуються сторонами та є невід'ємними частинами цього Договору.

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

Орендар, який бажає продовжити цей Договір на новий строк, повинен звернутись до Орендодавця за три місяці до закінчення строку дії Договору із заявою.

До заяви додається звіт про оцінку об'єкта оренди та рецензія на нього, якщо Договір продовжується вперше.

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

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

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

12.5. Якщо інше не передбачено цим Договором, перехід права власності на орендоване Майно третім особам не є підставою для зміни або припинення чинності цим Договором, і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступника), за винятком випадку приватизації орендованого Майна Орендарем.

12.6. Договір припиняється:

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

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

дати закінчення строку, на який його було укладено, на підставі рішення Орендодавця про відмову у продовженні цього Договору, прийнятого з підстав, передбачених статтею 19 Закону, в межах строків, визначених частиною п'ятою статті 18 Закону;

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

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

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

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

У такому разі Договір вважається припиненим:

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

або

з дати набрання законної сили рішенням суду про відмову у позові Орендаря;

або

з дати залишення судом позову без розгляду, припинення провадження у справі або з дати відкликання Орендарем позову.

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

орендованого Майна;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12.8. Про наявність однієї з підстав для дострокового припинення Договору з ініціативи Орендодавця, передбачених пунктом 12.7. цього Договору, Орендодавець або Балансоутримувач повідомляють Орендареві та іншій стороні Договору листом. У листі повинен міститись опис порушення і вимогу про його усунення в строк не менш як 15 та не більш як 30 робочих днів з дати реєстрації листа (у строк п'яти робочих днів, якщо порушення стосується прострочення сплати орендної плати або перешкоджання у здійсненні Орендодавцем або Балансоутримувачем контролю за використанням Майна). Лист пересилається на адресу електронної пошти Орендаря і поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна.

Якщо протягом встановленого у приписі часу Орендар не усунув

порушення, Орендодавець або Балансоутримувач надсилає Орендарю лист, у якому повідомляє про дострокове припинення Договору на вимогу Орендодавця або Балансоутримувача. У листі зазначається підстава припинення Договору, посилення на вимогу про усунення порушення, а також посилення на обставини, які свідчать про те, що порушення триває після закінчення строку, відведеного для його усунення.

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

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

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

або

12.9.2. протягом двох місяців після підписання акта приймання-передачі Орендар не матиме можливості використовувати об'єкт або приступити до виконання ремонтних робіт на об'єкті через відсутність на об'єкті можливості підключення до комунальних послуг, або відмови Балансоутримувача укласти із Орендарем договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого нерухомого/іншого окремого індивідуально визначеного майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області, надання комунальних послуг орендарю та/або зі сплати земельного податку, або відмови постачальників відповідних комунальних послуг укласти із Орендарем договори на постачання таких послуг протягом одного місяця з моменту звернення Орендаря (за умови, що Орендар звернувся до таких постачальників послуг не пізніше ніж протягом одного місяця після підписання акта приймання-передачі Майна).

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

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

припинення цього Договору, крім випадків, коли Орендодавець або Балансоутримувач надав Орендарю обґрунтовані зауваження щодо обставин, викладених у повідомленні Орендаря. Спори щодо обґрунтованості цих зауважень вирішуються відповідно до чинного законодавства України.

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

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

Орендодавець повертає сплачений Орендарем забезпечувальний депозит протягом десяти календарних днів з моменту отримання вимоги Орендаря і підписання Орендарем акта повернення Майна з оренди. Повернення орендної плати, що була надміру сплачена Орендарем до обласного бюджету, здійснюється у порядку, визначеному законодавством.

12.11. У разі припинення Договору:

поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, згода на здійснення яких отримана у порядку, визначеному пунктом 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, - спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області;

поліпшення Майна, зроблені Орендарем без згоди, порядок отримання якої, визначено у пунктом 5.1. цього Договору, є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області та їх вартість компенсації не підлягає.

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

Інше

13.1. Орендар письмово повідомляє іншим сторонам Договору протягом п'яти робочих днів з дати внесення змін у його найменуванні, місцезнаходженні, банківських реквізитах і контактних даних. Орендодавець або Балансоутримувач повідомляє Орендареві про відповідні зміни письмово або на адресу електронної пошти.

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

13.3. Якщо протягом строку дії Договору відбувається зміна Орендодавця або Балансоутримувача Майна, новий Орендодавець або Балансоутримувач стає стороною такого Договору шляхом складення акта про заміну сторони у договорі (далі - акт про заміну сторони) за формою, що затверджується розпорядженням голови обласної ради і публікується на вебсайті обласної ради. Акт про заміну сторони підписується попереднім і новим Орендодавцем або Балансоутримувачем та в той же день надсилається іншим сторонам Договору листом (цінним з описом). Акт про заміну сторони складається у чотирьох

оригінальних примірниках. Новий Орендодавець або Балансоутримувач зобов'язаний (протягом п'яти робочих днів від дати його надсилання Орендарю) опублікувати зазначений акт в електронній торговій системі. Орендодавець або Балансоутримувач за цим Договором вважається заміненим з моменту опублікування акта про заміну сторін в електронній торговій системі.

У разі, коли Договір нотаріально посвідчено, то підписи посадових осіб попереднього і нового орендодавців на акті про заміну сторони підлягають нотаріальному посвідченню.

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

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

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

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

13.5.(1) Цей Договір укладено в письмовій формі у трьох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендаря, Орендодавця і Балансоутримувача. Після підписання Договору Орендодавцем та Орендарем, три примірники Договору направляються Балансоутримувачу. Балансоутримувач протягом 2-х днів з моменту отримання підписує та повертає Орендодавцю три примірники Договору. У разі не підписання Договору з боку Балансоутримувача у встановлений строк, Договір підписується між Орендодавцем та Орендарем.

13.5.(2) Цей Договір підписано сторонами за допомогою їх кваліфікованих електронних підписів з урахуванням вимог Законів України «Про електронні довірчі послуги» та «Про електронні документи та електронний документообіг».

Підписи сторін

ОРЕНДОДАВЕЦЬ	ОРЕНДАР	БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:
(найменування, посада представника, підпис, власне ім'я, ПРІЗВИЩЕ)	(найменування, посада представника, підпис, власне ім'я, ПРІЗВИЩЕ)	(найменування, посада представника, підпис, власне ім'я, ПРІЗВИЩЕ)

ПРИМІРНИЙ ДОГОВІР ОРЕНДИ
нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що
належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст
Миколаївської області, укладеного без аукціону¹ (далі - Договір)

I. Змінювані умови Договору (далі - Умови)

1.	Найменування населеного пункту	м. Миколаїв					
2.	Дата	«__»_____ 20__ року					
3.	Сторони	Найменування	Код згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб підприємців та громадських формувань	Адреса місцезнаходження	Прізвище, ім'я, по батькові (за наявності) особи, що підписала Договір	Посада особи, що підписала Договір	Посилання на документ, який надає повноваження на підписання Договору (статут, положення, наказ, довіреність тощо)
3.1.	Орендодавець						
3.1.1.	Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим Договором						
3.2.	Орендар						
3.2.1.	Адреса електронної пошти Орендаря, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим Договором						
3.2.2.	Офіційний веб-сайт (сторінка чи профіль в соціальній мережі) Орендаря, на якому опублікована інформація про Орендаря та його діяльність ²						
3.3.	Балансоутримувач						
3.3.1.	Адреса електронної пошти Балансоутримувача, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим Договором						
4.	Об'єкт оренди та склад майна (далі — Майно)						
4.1.	Інформація про об'єкт оренди - нерухоме майно або індивідуально визначене майно (залишити необхідне)			ззначається повна назва об'єкта. Для нерухомого майна - встановлена на підставі технічної або реєстраційної документації, з обов'язковим зазначенням адреси розміщення об'єкта, загальної та корисної площі об'єкта. Для іншого окремого індивідуально визначеного майна - повна інформація, зазначена в технічній та, за наявності, реєстраційній документації.			

4.2.	Посилання на сторінку в електронній торговій системі, на якій розміщено інформацію про об'єкт оренди (в обсязі, передбаченому пунктами 26 або 115 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483 (далі - Порядок)	
4.3.	Інформація про належність Майна до пам'яток культурної спадщини, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини	
4.4.	Погодження органу охорони культурної спадщини на передачу в оренду Майна, що є пам'яткою культурної спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи її (його) частиною (за наявності)	орган, що надав погодження дата погодження
4.5.	Інформація про укладення охоронного договору	дата та номер договору сторони договору
4.6.	Витрати Балансоутримувача/колишнього орендаря, пов'язані із укладенням охоронного договору	сума (гривень) _____
5.	Процедура, в результаті якої Майно отримано в оренду	
5.1.	(Б) без аукціону	
6.	Вартість Майна	
6.1.	Ринкова (оціночна) вартість, визначена на підставі звіту про оцінку Майна (частина четверта статті 8 Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-ІХ «Про оренду державного та комунального майна» (далі - Закон)	
6.1.1.	Оцінювач	Дата оцінки: Дата затвердження висновку про вартість Майна:
6.1.2.	Рецензент	Дата рецензії:
6.2.	Страхова вартість	
6.2.1.	Сума, яка дорівнює визначеній у пункті 6.1 Умов	
6.3.	Витрати Балансоутримувача, пов'язані з проведенням оцінки Майна	сума (гривень) _____
7.	Цільове призначення Майна	
7.1.	<i>Заповнюється у відповідності до вимог Порядку</i>	
8.	Графік використання (заповнюється, якщо Майно передається в погодинну оренду)	
9.	Орендна плата та інші платежі	
9.1.	Місячна орендна плата, визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати, затвердженої рішенням Миколаївської обласної ради (далі - Методика)	сума, гривень, без податку на додану вартість _____ дата визначення ринкової вартості Майна «__» _____ 20__ р., що є датою визначення орендної плати за базовий місяць оренди

9.2.	Відшкодування витрат Балансоутримувача за користування земельною ділянкою, відшкодування витрат на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю	відшкодовуються Орендарем в порядку, передбаченому пунктом 6.5. Договору		
10.	Розмір авансового внеску орендної плати			
10.1.	2 (дві) місячні орендні плати	сума, гривень, без податку на додану вартість _____ *якщо Договір укладено на строк менший, ніж два місяці, розмір авансового орендного платежу становить суму орендної плати за цей строк оренди		
11.	Сума забезпечувального депозиту	2 (дві) місячні орендні плати, але в будь-якому разі у розмірі не меншому, ніж розмір мінімальної заробітної плати станом на перше число місяця, в якому укладається цей Договір: сума, гривень, без податку на додану вартість _____ якщо Договір укладено на строк менший, ніж два місяці, розмір забезпечувального депозиту становить суму орендної плати за п'ять календарних днів оренди, але в будь-якому разі у розмірі не меншому, ніж 20 відсотків розміру мінімальної заробітної плати станом на перше число місяця, в якому укладається цей Договір: сума, гривень, без податку на додану вартість _____		
12.	Строк Договору			
12.1.(1)	_____ років (місяців, днів) з дати набрання чинності цим Договором			
	або ³			
12.1.(2)	_____ років (місяців, днів) з дати набрання чинності цим Договором, але не довше ніж до моменту, визначеного у пункті 12.1 цього Договору	підстава: рішення Миколаївської обласної ради про включення об'єкта оренди або єдиного майнового комплексу, до складу якого входить об'єкт оренди до переліку об'єктів, що підлягають приватизації дата "___" _____ 20 ____ р. номер _____		
13.	Додаткові умови оренди	(вказати усі додаткові умови) встановлені рішенням уповноваженого органу відповідно до рішення такого органу уповноважений орган дата і номер рішення уповноваженого органу		
14.	Банківські реквізити для сплати орендної плати та інших платежів відповідно до цього Договору	Балансоутримувача	Орендодавця	Обласного бюджету
15.	Співвідношення розподілу орендної плати станом на дату укладення Договору	Балансоутримувачу __ відсотків суми орендної плати	Обласному бюджету __ відсотків суми орендної плати	

¹ Ця форма Примірного договору не застосовується у випадку, коли орендарями виступають органи державної влади та місцевого самоврядування, інші установи і організації, які утримуються за рахунок державного та місцевих бюджетів.

² Зазначена інформація вказується про орендарів - громадські організації (об'єднання), які отримали право на укладення Договору без проведення аукціону.

³ Формулювання пункту 12.1(2) застосовується у разі, коли станом на дату укладення цього Договору стосовно Майна (або єдиного майнового комплексу, до складу якого входить Майно) прийнято рішення про включення до переліку об'єктів, що підлягають приватизації.

II. Незмінювані умови Договору

Предмет Договору

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

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

Умови передачі орендованого Майна Орендарю

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

Акт приймання-передачі Майна в оренду складається за формою, що затверджена розпорядженням голови Миколаївської обласної ради і оприлюднена на офіційному вебсайті обласної ради.

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

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

Орендна плата

3.1. Орендна плата становить суму, визначену у підпункті 9.1. пункту 9 Умов.

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

Нарахування податку на додану вартість на орендну плату, авансовий внесок орендної плати та забезпечувальний депозит, що визначені у підпункті 9.1. пункту 9, пунктах 10 та 11 Умов, здійснюється у порядку, визначеному чинним законодавством України.

3.2. Орендна плата за перший місяць оренди визначається з урахуванням таких особливостей:

якщо між датою визначення орендної плати за базовий місяць (визначений відповідно до пункту 9.1. Умов) і датою підписання акта приймання-передачі минуло більш як один повний календарний місяць, то розмір орендної плати за перший місяць оренди встановлюється шляхом коригування орендної плати за

базовий місяць на індекс інфляції у місяцях, що минули з дати визначення орендної плати за базовий місяць;

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

3.3. Орендар сплачує орендну плату до обласного бюджету та Балансоутримувачу у співвідношенні, визначеному у пункті 15 Умов (або в іншому співвідношенні, визначеному рішенням Миколаївської обласної ради), щомісяця до 15 числа, що настає за поточним місяцем оренди.

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

3.5. В день укладення цього Договору або до цієї дати Орендар сплачує орендну плату за кількість місяців, зазначену у пункті 10 Умов (авансовий внесок з орендної плати), на підставі документів, визначених у пункті 3.6. цього Договору. Розмір авансового внеску збільшується на суму податку на додану вартість у разі, коли Балансоутримувач зареєстрований платником податку на додану вартість.

3.6. Підставою для сплати авансового платежу з орендної плати є рішення Орендодавця, прийняте відповідно до пункту 121 Порядку. Балансоутримувач та Орендодавець зараховують авансовий внесок в рахунок майбутніх платежів Орендаря.

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

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

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

Новий розмір орендної плати починає застосовуватися з першого числа місяця, що настає за датою укладення сторонами договору про внесення змін до

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

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

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

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

3.11. Припинення Договору не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, враховуючи пеню та неустойку (за наявності) та за іншими зобов'язаннями, передбаченими цим Договором.

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

Повернення Майна з оренди і забезпечувальний депозит

4.1. У разі припинення Договору Орендар зобов'язаний:

звільнити протягом трьох робочих днів орендоване Майно від належних Орендарю речей і повернути його відповідно до акта повернення з оренди орендованого Майна, складеного за формою, затвердженою розпорядженням голови обласної ради і оприлюдненою на офіційному вебсайті обласної ради в тому стані, в якому Майно перебувало на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, а якщо Орендарем був здійснений капітальний ремонт, - то разом із таким капітальним ремонтом;

сплатити орендну плату, нараховану до дати, що передує даті повернення Майна з оренди, пеню, неустойку (за наявності) та погасити інші грошові зобов'язання, передбачені цим Договором;

сплатити Балансоутримувачу платежі за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого нерухомого/іншого окремого індивідуально визначеного майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області, надання комунальних послуг орендарю та/або зі сплати земельного податку, нараховані до дати, що передує даті повернення Майна з оренди;

відшкодувати Балансоутримувачу збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря (і в межах сум, що перевищують суму страхового відшкодування, якщо воно поширюється на випадки погіршення стану або втрати орендованого Майна), або в разі демонтажу здійснених ним поліпшень.

4.2. Протягом трьох робочих днів з моменту припинення цього Договору Балансоутримувач зобов'язаний оглянути Майно і зафіксувати його поточний стан а також стан розрахунків за цим Договором і за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого нерухомого/іншого окремого індивідуально визначеного майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області, надання комунальних послуг орендарю та/або зі сплати земельного податку в акті повернення з оренди орендованого Майна.

Балансоутримувач складає акт повернення з оренди орендованого Майна у трьох оригінальних примірниках і після його підписання Балансоутримувачем та Орендодавцем, надає Орендарю.

Орендар зобов'язаний:

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

звільнити Майно одночасно із поверненням підписаних Орендарем актів.

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

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

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

4.5. З метою виконання зобов'язань Орендаря за цим Договором, а також за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання

орендованого нерухомого/іншого окремого індивідуально визначеного майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області, надання комунальних послуг орендарю та/або зі сплати земельного податку до або в день підписання цього Договору Орендар сплачує на рахунок Орендодавця забезпечувальний депозит в розмірі, визначеному у пункті 11 Умов.

4.6. Орендодавець повертає забезпечувальний депозит Орендарю протягом п'яти робочих днів після отримання примірника акта повернення з оренди орендованого Майна, підписаного без зауважень Балансоутримувача або Орендодавця, або здійснює вирахування сум, визначених у пункті 4.8. цього Договору, у разі наявності зауважень Балансоутримувача або Орендодавця.

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

4.8. Орендодавець не пізніше п'ятого робочого дня з моменту отримання від Балансоутримувача примірника акта повернення з оренди Орендованого Майна із зауваженнями Балансоутримувача та/або 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 із сплати пені (пункт 3.9. цього Договору) (у такому разі відповідна сума забезпечувального депозиту розподіляється між обласним бюджетом і Балансоутримувачем);

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

у третю чергу погашаються зобов'язання Орендаря зі сплати частини орендної плати, яка підлягає сплаті до обласного бюджету;

у четверту чергу погашаються зобов'язання Орендаря зі сплати частини орендної плати, яка підлягає сплаті Балансоутримувачу;

у п'яту чергу погашаються зобов'язання Орендаря зі сплати Балансоутримувачу платежів за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого нерухомого/іншого окремого індивідуально визначеного майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області, надання комунальних послуг орендарю та/або зі сплати земельного податку;

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

у сьому 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.

Ремонт орендованого Майна

5.1. Орендар має право проводити поточний та/або капітальний ремонт Майна відповідно до вимог Закону, Порядку та Порядку надання орендарю згоди орендодавця на здійснення ремонтів та/або невід'ємних поліпшень орендованого нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області, затвердженого рішенням обласної ради.

Режим використання орендованого Майна

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

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

6.3. Орендар зобов'язаний:

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

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

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

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

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

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

природного характеру, а також у разі отримання скарг на порушення правил тиші або провадження Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень. У разі виникнення таких ситуацій Орендар зобов'язаний вживати невідкладних заходів для ліквідації їх наслідків.

6.5. Протягом п'яти робочих днів з дати укладення цього Договору Балансоутримувач зобов'язаний надати Орендарю для підписання два примірники договору про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого нерухомого/іншого окремого індивідуально визначеного майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області, надання комунальних послуг орендарю та/або зі сплати земельного податку.

Орендар зобов'язаний самостійно сплачувати вартість фактично спожитих комунальних послуг постачальникам таких послуг, які надаються за окремими договорами, укладеними Орендарем з цими організаціями (постачання теплової енергії та гарячої води, централізоване водопостачання та водовідведення, поводження з побутовими відходами, послуги з постачання та розподілу природного газу та електричної енергії), за тарифами, які у встановленому законодавством порядку відшкодовують повну вартість їх надання.

Орендар зобов'язаний самостійно сплачувати на підставі договору з постачальниками таких послуг, пропорційно орендованій площі, частку витрат на утримання прибудинкової території, на ремонт покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо, послуг по технічному обслуговуванню інженерного обладнання внутрішньобудинкових мереж.

Орендар зобов'язаний протягом десяти робочих днів з моменту отримання примірників договору про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого нерухомого/іншого окремого індивідуально визначеного майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області, надання комунальних послуг орендарю та/або зі сплати земельного податку:

підписати і повернути Балансоутримувачу примірник договору;
або

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

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

Орендар вживає заходів для укладення із постачальниками комунальних послуг договорів на постачання відповідних комунальних послуг протягом місяця з моменту отримання проектів відповідних договорів від постачальників таких послуг. Орендар зобов'язаний надати Балансоутримувачу копії договорів, укладених із постачальниками комунальних послуг.

6.6. Якщо Майном є пам'ятка культурної спадщини, щойно виявлений об'єкт культурної спадщини чи його частина, Орендар зобов'язаний

виконувати усі обов'язки Балансоутримувача за охоронним договором, який є додатком до цього Договору.

6.7. Шляхом підписання цього Договору Орендар набуває право вільно користуватися часткою у площах місць загального користування, зазначеною у пункті 4.1. Умов. Сторони погодили, що зазначені місця загального користування не можуть використовуватись Орендарем одноосібно.

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

7.1. Орендар зобов'язаний:

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

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

Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника).

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

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

Суборенда

8.1. Орендар не має права передавати Майно в суборенду.

Запевнення сторін

9.1. Балансоутримувач і Орендодавець запевняють Орендаря, що:

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

9.1.2. інформація про Майно оприлюднена в інформаційному повідомленні про об'єкт оренди (в обсязі, передбаченому пунктом 26 Порядку), посилання на яке зазначене у пункті 4.2. Умов, відповідає дійсності, за винятком обставин, відображених в акті приймання-передачі.

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

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

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

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

Додаткові умови оренди

10.1. Орендар зобов'язаний виконувати обов'язки, покладені на нього рішенням уповноваженого органу про встановлення додаткових умов оренди, визначених у пункті 13 Умов, за умови, що посилання на такі додаткові умови оренди було включено до інформаційного повідомлення про об'єкт (пункт 4.2. Умов).

Відповідальність і вирішення спорів за Договором

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

11.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця, якщо інше не передбачено цим Договором. Орендар відповідає за своїми зобов'язаннями і за зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно власним майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване Майно.

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

11.4. Стягнення заборгованості з орендної плати, пені та неустойки (за

наявності), передбачених цим Договором, може здійснюватися на підставі рішення суду. Стягнення заборгованості з оплати орендної плати відповідно до частини шостої статті 17 Закону може здійснюватися в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

12.1. (1) Цей Договір укладено на строк, визначений у пункті 12 Умов та 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.

Або*:

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

*Альтернативне формулювання пункту 12.1. застосовується, якщо станом на дату укладення цього Договору стосовно Майна (або єдиного майнового комплексу до складу якого входить Майно) прийнято рішення про включення до переліку об'єктів, що підлягають приватизації.

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

12.3. Зміни і доповнення до Договору вносяться до закінчення строку його дії за взаємною згодою сторін з урахуванням встановлених статтею 16 Закону та Порядком умов та обмежень шляхом укладення договорів про внесення змін і доповнень у письмовій формі, які підписуються сторонами та є невід'ємними частинами цього Договору.

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

Орендар, який бажає продовжити цей Договір на новий строк, повинен звернутись до Орендодавця за три місяці до закінчення строку дії Договору із заявою.

До заяви додається звіт про оцінку об'єкта оренди та рецензія на нього.

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

12.5. Якщо інше не передбачено цим Договором, перехід права власності на орендоване Майно третім особам не є підставою для зміни або припинення чинності цим договором, і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступника).

12.6. Договір припиняється:

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

12.6.1.1. якщо підставою припинення Договору є закінчення строку, на який його укладено (абзац другий частини першої статті 24 Закону), то Договір вважається припиненим з дати закінчення строку, на який його було укладено, на підставі рішення Орендодавця про відмову у продовженні цього Договору, прийнятого з підстав, передбачених статтею 19 Закону, в межах строків, визначених частиною п'ятою статті 18 Закону;

12.6.1.2. якщо підставою припинення Договору є обставини, передбачені абзацом третім-восьмим частини першої статті 24 Закону, Договір вважається припиненим з дати настання відповідної обставини на підставі рішення Орендодавця або на підставі документу, який свідчить про настання факту припинення юридичної особи;

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

12.6.3. на вимогу Орендодавця:

12.6.3.1. з підстав, передбачених пунктом 12.7. цього Договору, і при цьому Договір вважається припиненим в дату, визначену відповідно до пункту 12.8. цього Договору;

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

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

У такому разі Договір вважається припиненим:

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

або

з дати набрання законної сили рішенням суду про відмову у позові Орендаря;

або

з дати залишення судом позову без розгляду, припинення провадження у справі або з дати відкликання Орендарем позову.

Лист про дострокове припинення надсилається на адресу електронної пошти Орендаря і поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна; з підстав, передбачених пунктом 12.7. цього Договору, і при цьому Договір вважається припиненим в дату, визначену відповідно до пункту 12.8. цього Договору;

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

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

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

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

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

12.7.2. використовує Майно не за цільовим призначенням;

12.7.3. уклав договір суборенди;

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

12.7.5. відмовився внести зміни до цього Договору у разі виникнення підстав, передбачених пунктом 3.7. цього Договору;

12.7.6. порушує додаткові умови оренди, зазначені у пункті 13 Умов;

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

12.8. Про наявність однієї з підстав для дострокового припинення Договору з ініціативи Орендодавця, передбачених пунктом 12.7. цього Договору, Орендодавець або Балансоутримувач повідомляє Орендареві та іншій стороні Договору листом. У листі повинен міститись опис порушення і вимогу про його усунення в строк не менш як 15 та не більш як 30 робочих днів з дати реєстрації листа (у строк п'яти робочих днів, якщо порушення стосується прострочення сплати орендної плати або перешкоджання у здійсненні

Орендодавцем або Балансоутримувачем контролю за використанням Майна). Лист пересилається на адресу електронної пошти Орендаря і поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна.

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

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

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

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

12.9.2. протягом двох місяців після підписання акта приймання-передачі Орендар не матиме можливості використовувати об'єкт або приступити до виконання ремонтних робіт на об'єкті через відсутність на об'єкті можливості підключення до комунальних послуг, або відмови Балансоутримувача укласти із Орендарем договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого нерухомого/іншого окремого індивідуально визначеного майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області, надання комунальних послуг орендарю та/або зі сплати земельного податку, або відмови постачальників відповідних комунальних послуг укласти із Орендарем договори на постачання таких послуг протягом одного місяця з моменту звернення Орендаря (за умови, що Орендар звернувся до таких постачальників послуг не пізніше ніж протягом одного місяця після підписання акта приймання-передачі Майна).

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

орендної плати. Вимоги Орендаря, заявлені після закінчення строків, встановлених цим пунктом Договору, задоволенню не підлягають.

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

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

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

Орендодавець повертає сплачений Орендарем забезпечувальний депозит протягом десяти календарних днів з моменту отримання вимоги Орендаря і підписання Орендарем акта повернення Майна з оренди. Повернення орендної плати, що була надміру сплачена Орендарем до бюджету, здійснюється у порядку, визначеному законодавством.

12.11. У разі припинення Договору:

поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, згода на здійснення яких отримана у порядку, визначеному пунктом 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, - спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області;

поліпшення Майна, зроблені Орендарем без згоди, порядок отримання якої, визначено у пунктом 5.1. цього Договору, є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області та їх вартість компенсації не підлягає.

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

Інше

13.1. Орендар письмово повідомляє іншим сторонам Договору протягом п'яти робочих днів з дати внесення змін у його найменуванні, місцезнаходженні, банківських реквізитах і контактних даних. Орендодавець або Балансоутримувач повідомляє Орендареві про відповідні зміни письмово або на адресу електронної пошти.

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

13.3. Якщо протягом строку дії Договору відбувається зміна Орендодавця або Балансоутримувача Майна, новий Орендодавець або Балансоутримувач стає стороною такого договору шляхом складення акта про заміну сторони у

Договорі (далі - акт про заміну сторони) за формою, що затверджена розпорядженням голови обласної ради і оприлюднена на офіційному вебсайті обласної ради. Акт про заміну сторони підписується попереднім і новим Орендодавцем або Балансоутримувачем та в той же день надсилається іншим сторонам Договору листом (цінним з описом). Акт про заміну сторони складається у чотирьох оригінальних примірниках. Новий Орендодавець або Балансоутримувач зобов'язаний (протягом п'яти робочих днів від дати його надсилання Орендарю) опублікувати зазначений акт в електронній торговій системі. Орендодавець або Балансоутримувач за цим Договором вважається заміненим з моменту опублікування акта про заміну сторін в електронній торговій системі.

У разі, коли Договір нотаріально посвідчено, то підписи посадових осіб попереднього і нового орендодавців на акті про заміну сторони підлягають нотаріальному посвідченню.

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

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

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

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

13.5.(1) Цей Договір укладено в письмовій формі у трьох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендаря, Орендодавця і Балансоутримувача. Після підписання Договору Орендодавцем та Орендарем, три примірники Договору направляються Балансоутримувачу. Балансоутримувач протягом 2-х днів з моменту отримання підписує та повертає Орендодавцю три примірники Договору. У разі не підписання Договору з боку Балансоутримувача у встановлений строк, Договір підписується між Орендодавцем та Орендарем.

13.5.(2) Цей Договір підписано сторонами за допомогою їх кваліфікованих електронних підписів з урахуванням вимог Законів України «Про електронні довірчі послуги» та «Про електронні документи та електронний документообіг».

Підписи сторін

ОРЕНДОДАВЕЦЬ	ОРЕНДАР	БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:
(найменування, посада представника, підпис, власне ім'я, ПРІЗВИЩЕ)	(найменування, посада представника, підпис, власне ім'я, ПРІЗВИЩЕ)	(найменування, посада представника, підпис, власне ім'я, ПРІЗВИЩЕ)

ПРИМІРНИЙ ДОГОВІР ОРЕНДИ
нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області, укладеного без аукціону для розміщення органів державної влади та місцевого самоврядування, інших установ і організацій, які утримуються за рахунок державного та місцевих бюджетів¹ (далі - Договір)

I. Змінювані умови Договору (далі - Умови)

1.	Найменування населеного пункту	м. Миколаїв					
2.	Дата	«__» _____ 20__ року					
3.	Сторони	Найменування	Код згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб підприємців та громадських формувань	Адреса місцезнаходження	Прізвище, ім'я, по батькові (за наявності) особи, що підписала Договір	Посада особи, що підписала Договір	Посилання на документ, який надає повноваження на підписання Договору (статут, положення, наказ, довіреність тощо)
3.1.	Орендодавець						
3.1.1.	Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим Договором						
3.2.	Орендар						
3.2.1.	Адреса електронної пошти Орендаря, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим Договором						
3.3.	Балансоутримувач						
3.3.1.	Адреса електронної пошти Балансоутримувача, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим Договором						
4.	Об'єкт оренди та склад майна (далі - Майно)						
4.1.	Інформація про об'єкт оренди - нерухоме майно або індивідуально визначене майно (залишити необхідне)		зазначається повна назва об'єкта. Для нерухомого майна - встановлена на підставі технічної або реєстраційної документації, з обов'язковим зазначенням адреси розміщення об'єкта, загальної та корисної площі об'єкта. Для іншого окремого індивідуально визначеного майна - повна інформація, зазначена в технічній та, за наявності, реєстраційній документації.				
4.2.	Посилання на сторінку в електронній торговій системі, на якій розміщено інформацію про об'єкт оренди (в обсязі, передбаченому пунктами 26 або 115 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483 (далі - Порядок)						

4.3.	Інформація про належність Майна до пам'яток культурної спадщини, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини	
4.4.	Погодження органу охорони культурної спадщини на передачу в оренду Майна, що є пам'яткою культурної спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи її (його) частиною (за наявності)	орган, що надав погодження дата погодження
4.5.	Інформація про укладення охоронного договору	дата та номер договору сторони договору
4.6.	Витрати Балансоутримувача/колишнього орендаря, пов'язані із укладенням охоронного договору	сума (гривень) _____
5.	Процедура, в результаті якої Майно отримано в оренду	
5.1.	(Б) без аукціону	
6.	Вартість Майна	
6.1.	Ринкова (оціночна) вартість, визначена на підставі звіту про оцінку Майна (частина четверта статті 8 Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-ІХ "Про оренду державного і комунального майна" (далі - Закон)	
6.1.1.	Оцінювач	Дата оцінки: Дата затвердження висновку про вартість Майна:
6.1.2.	Рецензент	Дата рецензії:
6.2.	Страхова вартість	
6.2.1.	Сума, яка дорівнює визначеній у пункті 6.1 Умов	
6.3.	Витрати Балансоутримувача, пов'язані з проведенням оцінки Майна	сума (гривень) _____
7.	Цільове призначення Майна	
7.1.	Заповнюється у відповідності до вимог Порядку	
8.	Графік використання (заповнюється, якщо Майно передається в погодинну оренду)	
9.	Орендна плата та інші платежі	
9.1.	Місячна орендна плата, визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати, затвердженої рішенням Миколаївської обласної ради (далі - Методика)	сума, гривень, без податку на додану вартість _____ дата визначення ринкової вартості Майна «__»__20 р. __, що є датою визначення орендної плати за базовий місяць оренди

9.2.	Відшкодування витрат Балансоутримувача за користування земельною ділянкою, витрат на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю	відшкодовується Орендарем в порядку, передбаченому пунктом 6.5. Договору		
10.	Строк Договору			
10.1.	_____ років (місяців, днів) з дати набрання чинності цим Договором			
11.	Додаткові умови оренди	(вказати усі додаткові умови)		
		встановлені рішенням уповноваженого органу відповідно до рішення такого органу уповноважений орган дата і номер рішення уповноваженого органу		
12.	Банківські реквізити для сплати орендної плати та інших платежів відповідно до цього Договору	Балансоутримувача	Орендодавця	Обласного бюджету
13.	Співвідношення розподілу орендної плати станом на дату укладення Договору	Балансоутримувачу ____ відсотків суми орендної плати	Обласному бюджету ____ відсотків суми орендної плати	

¹ Ця форма примірною договору застосовується у тому числі у випадку, коли орендарями виступають заклади охорони здоров'я, які діють у формі казенних та комунальних некомерційних підприємств.

II. Незмінювані умови Договору

Предмет Договору

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

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

Умови передачі орендованого Майна Орендарю

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

Акт приймання-передачі Майна в оренду складається за формою, що затверджується розпорядженням голови Миколаївської обласної ради і оприлюднюється на офіційному веб-сайті обласної ради.

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

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

Орендна плата

3.1. Орендна плата становить суму, визначену у підпункті 9.1. пункту 9 Умов.

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 внутрішньо будинкових мереж, ремонту будівлі, у тому числі: покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо), а також компенсація витрат Балансоутримувача за користування земельною ділянкою. Орендар несе ці витрати на основі окремого договору. Договір про відшкодування витрат на утримання орендованого Майна укладається між Орендарем і Балансоутримувачем та/або безпосередньо з постачальниками комунальних послуг в порядку, визначеному пунктом 6.5. цього Договору.

Нарахування податку на додану вартість на орендну плату здійснюється у порядку, визначеному чинним законодавством України.

3.2. Орендна плата за перший місяць оренди визначається з урахуванням таких особливостей:

якщо між датою визначення орендної плати за базовий місяць (визначений відповідно до пункту 9.1. Умов) і датою підписання акта приймання-передачі минуло більш як один повний календарний місяць, то розмір орендної плати за перший місяць оренди встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції у місяцях,

що минули з дати визначення орендної плати за базовий місяць;

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

Якщо річна орендна плата складає 1 (одну) гривню, вона не потребує коригування на індекс інфляції.

3.3. Орендар сплачує орендну плату до обласного бюджету та Балансоутримувачу у співвідношенні, визначеному у пункті 13 Умов (або в іншому співвідношенні, визначеному рішенням Миколаївської обласної ради), щомісяця до 15 числа, що настає за поточним місяцем оренди.

Протягом п'яти робочих днів після закінчення поточного місяця оренди Балансоутримувач передає Орендарю акт про надання орендних послуг разом із податковою накладною за умови реєстрації Орендаря платником податку на додану вартість.

Якщо річна орендна плата складає 1 (одну) гривню, вона сплачується щорічно у строк не пізніше 31 грудня поточного року незалежно від терміну фактичного користування Майном.

3.4. Орендар сплачує орендну плату на підставі рахунків Балансоутримувача. Балансоутримувач виставляє рахунок на загальну суму орендної плати із зазначенням частини орендної плати, яка сплачується на рахунок Балансоутримувача, і частини орендної плати, яка сплачується до обласного бюджету. Орендар сплачує Балансоутримувачу належну йому частину орендної плати разом із податком на додану вартість, нарахованим на загальну суму орендної плати, у разі, якщо Балансоутримувач зареєстрований платником податку на додану вартість. Податок на додану вартість нараховується на загальну суму орендної плати. Балансоутримувач надсилає Орендарю рахунок не пізніше ніж за п'ять робочих днів до дати платежу.

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

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

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

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

3.6. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі,

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

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

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

3.9. Припинення Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, враховуючи пеню та неустойку (за наявності) та за іншими зобов'язаннями, передбаченими цим Договором.

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

Повернення Майна з оренди

4.1. У разі припинення Договору Орендар зобов'язаний:

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

сплатити орендну плату, нараховану до дати, що передує даті повернення Майна з оренди, пеню, неустойку (за наявності) та погасити інші грошові зобов'язання, передбачені цим Договором;

сплатити Балансоутримувачу платежі за договором про відшкодування витрат балансоутримувача на утримання орендованого нерухомого/іншого окремого індивідуально визначеного майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області, надання комунальних послуг орендарю та/або зі сплати земельного податку, нараховані до дати, що передує даті повернення Майна з оренди;

відшкодувати Балансоутримувачу збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря (і в межах сум, що перевищують суму страхового відшкодування, якщо воно

поширюється на випадки погіршення стану або втрати орендованого Майна), або в разі демонтажу здійснених ним поліпшень.

4.2. Протягом трьох робочих днів з моменту припинення цього Договору Балансоутримувач зобов'язаний оглянути Майно і зафіксувати його поточний стан а також стан розрахунків за цим Договором і за договором про відшкодування витрат балансоутримувача на утримання орендованого нерухомого/іншого окремого індивідуально визначеного майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області, надання комунальних послуг орендарю та/або зі сплати земельного податку в акті повернення з оренди орендованого Майна.

Балансоутримувач складає акт повернення з оренди орендованого Майна у трьох оригінальних примірниках і після його підписання Балансоутримувачем та Орендодавцем, надає Орендарю.

Орендар зобов'язаний:

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

звільнити Майно одночасно із поверненням підписаних Орендарем актів.

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

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

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

Ремонт орендованого Майна

5.1. Орендар має право проводити поточний та/або капітальний ремонт Майна відповідно до вимог Закону, Порядку та Порядку надання орендарю згоди орендодавця на здійснення ремонтів та/або невід'ємних поліпшень орендованого нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області, затвердженого рішенням обласної ради.

Режим використання орендованого Майна

6.1. Орендар зобов'язаний використовувати орендоване Майно

відповідно до призначення, визначеного у пункті 7 Умов.

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

6.3. Орендар зобов'язаний:

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

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

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

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

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

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

6.5. Протягом п'яти робочих днів з дати укладення цього Договору Балансоутримувач зобов'язаний надати Орендарю для підписання два примірники договору про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого нерухомого/іншого окремого індивідуально визначеного майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст

Миколаївської області, надання комунальних послуг орендарю та/або зі сплати земельного податку.

Орендар зобов'язаний самостійно сплачувати вартість фактично спожитих комунальних послуг постачальникам таких послуг, які надаються за окремими договорами, укладеними Орендарем з цими організаціями (постачання теплової енергії та гарячої води, централізоване водопостачання та водовідведення, поводження з побутовими відходами, послуги з постачання та розподілу природного газу та електричної енергії), за тарифами, які у встановленому законодавством порядку відшкодовують повну вартість їх надання.

Орендар зобов'язаний самостійно сплачувати на підставі договору з постачальниками таких послуг, пропорційно орендованій площі, частку витрат на утримання прибудинкової території, на ремонт покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо, послуг по технічному обслуговуванню інженерного обладнання внутрішньобудинкових мереж.

Орендар зобов'язаний протягом десяти робочих днів з моменту отримання примірників договору про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого нерухомого/іншого окремого індивідуально визначеного майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області, надання комунальних послуг орендарю та/або зі сплати земельного податку:

підписати і повернути Балансоутримувачу примірник договору;

або

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

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

Орендар вживає заходів для укладення із постачальниками комунальних послуг договорів на постачання відповідних комунальних послуг протягом місяця з моменту отримання проектів відповідних договорів від постачальників таких послуг. Орендар зобов'язаний надати Балансоутримувачу копії договорів, укладених із постачальниками комунальних послуг.

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

6.7. Шляхом підписання цього Договору Орендар набуває право вільно користуватися часткою у площах місць загального користування, зазначеною у пункті 4.1. Умов. Сторони погодили, що зазначені місця загального користування не можуть використовуватись Орендарем одноосібно.

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

укладення охоронного договору

7.1. Орендар зобов'язаний:

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

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

Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника).

Орендодавець, за погодженням з Орендарем, може застрахувати Майно самостійно. В такому випадку Орендар зобов'язаний відшкодувати Орендодавцеві такі витрати протягом 10 календарних з дня отримання від Орендодавця повідомлення про розмір витрат на страхування Майна.

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

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

Суборенда

8.1. Орендар не має права передавати Майно в суборенду.

Запевнення сторін

9.1. Балансоутримувач і Орендодавець запевняють Орендаря, що:

9.1.1. крім випадків, коли про інше зазначене в акті приймання-передачі, об'єкт оренди є вільним від третіх осіб, всередині об'єкта немає Майна,

належного третім особам, повний і безперешкодний доступ до об'єкта може бути наданий Орендарю в день підписання акта приймання-передачі разом із комплектом ключів від об'єкта у кількості, зазначеній в акті приймання-передачі;

9.1.2. інформація про Майно, оприлюднена в інформаційному повідомленні про об'єкт (в обсязі, передбаченому пунктом 26 Порядку), посилення на яке зазначене у пункті 4.2. Умов, відповідає дійсності, за винятком обставин, відображених в акті приймання-передачі.

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

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

Додаткові умови оренди

10.1. Орендар зобов'язаний виконувати обов'язки, покладені на нього рішенням уповноваженого органу про встановлення додаткових умов оренди, визначених у пункті 11 Умов, за умови, що посилення на такі додаткові умови оренди було включено до інформаційного повідомлення про об'єкт (пункт 4.2. Умов).

Відповідальність і вирішення спорів за Договором

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

11.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця, якщо інше не передбачено цим Договором. Орендар відповідає за своїми зобов'язаннями і за зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно власним майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване Майно.

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

11.4. Стягнення заборгованості з орендної плати, пені та неустойки (за наявності), передбачених цим Договором, може здійснюватися на підставі рішення суду. Стягнення заборгованості з оплати орендної плати відповідно до частини шостої статті 17 Закону може здійснюватися в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

12.1. Цей Договір укладено на строк, визначений у пункті 10 Умов та набирає чинності в день його підписання сторонами (нотаріального

посвідчення, якщо відповідно до законодавства Договір підлягає нотаріальному посвідченню). Строк оренди за цим Договором починається з дати підписання акта приймання-передачі і закінчується датою припинення цього Договору.

12.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього строку дії цього Договору, в тому числі у разі, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, крім випадку, передбаченого пунктом 3.5. цього Договору, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати - до виконання зобов'язань.

12.3. Зміни і доповнення до Договору вносяться до закінчення строку його дії за взаємною згодою сторін з урахуванням встановлених статтею 16 Закону та Порядком умов та обмежень шляхом укладення договорів про внесення змін і доповнень у письмовій формі, які підписуються сторонами та є невід'ємними частинами цього Договору.

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

Орендар, який бажає продовжити цей Договір на новий строк, повинен звернутись до Орендодавця за три місяці до закінчення строку дії Договору із заявою.

До заяви додається звіт про оцінку об'єкта оренди та рецензія на нього.

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

12.5. Якщо інше не передбачено цим Договором, перехід права власності на орендоване Майно третім особам не є підставою для зміни або припинення чинності цим Договором, і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступника).

12.6. Договір припиняється:

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

12.6.1.1. якщо підставою припинення Договору є закінчення строку, на який його укладено (абзац другий частини першої статті 24 Закону), то Договір вважається припиненим з дати закінчення строку, на який його було укладено, на підставі рішення Орендодавця про відмову у продовженні цього Договору, прийнятого з підстав, передбачених статтею 19 Закону, в межах строків, визначених частиною п'ятою статті 18 Закону;

12.6.1.2. якщо підставою припинення Договору є обставини, передбачені абзацом третім-восьмим частини першої статті 24 Закону, Договір вважається припиненим з дати настання відповідної обставини на підставі рішення Орендодавця або на підставі документу, який свідчить про настання факту припинення юридичної особи;

12.6.2. якщо цей Договір підписаний без одночасного підписання акта приймання-передачі Майна. Договір вважається припиненим з цієї підстави на п'ятий робочий день після підписання цього Договору, якщо станом на цей день акт приймання-передачі не підписаний через відмову Орендаря, про що

Балансоутримувач повинен скласти акт та повідомити Орендодавцю;

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

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

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

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

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

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

12.7.2. використовує Майно не за цільовим призначенням;

12.7.3. уклав договір суборенди;

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

12.7.5. відмовився внести зміни до цього Договору у разі виникнення підстав, передбачених пунктом 3.5. цього Договору;

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

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

12.8. Про наявність однієї з підстав для дострокового припинення Договору з ініціативи Орендодавця, передбачених пунктом 12.7. цього Договору, Орендодавець або Балансоутримувач повідомляє Орендареві та іншій стороні Договору листом. У листі повинен міститись опис порушення і вимогу про його усунення в строк не менш як 15 та не більш як 30 робочих днів з дати реєстрації листа (у строк п'яти робочих днів, якщо порушення стосується прострочення сплати орендної плати або перешкоджання у здійсненні Орендодавцем або Балансоутримувачем контролю за використанням Майна). Лист пересилається на адресу електронної пошти Орендаря та поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна.

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

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

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

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

12.9.2. протягом двох місяців після підписання акта приймання-передачі Орендар не матиме можливості використовувати об'єкт або приступити до виконання ремонтних робіт на об'єкті через відсутність на об'єкті можливості підключення до комунальних послуг, або відмови Балансоутримувача укласти із Орендарем договір про відшкодування витрат балансоутримувача на утримання орендованого нерухомого/іншого окремого індивідуально визначеного майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області, надання комунальних послуг орендарю та/або зі сплати земельного податку, або відмови постачальників відповідних комунальних послуг укласти із Орендарем договори на постачання таких послуг протягом одного місяця з моменту звернення Орендаря (за умови, що Орендар звернувся до таких постачальників послуг не пізніше ніж протягом одного місяця після підписання акта приймання-передачі Майна).

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

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

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

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

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

12.11. У разі припинення Договору:

поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, згода на здійснення яких отримана у порядку, визначеному пунктом 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, - спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області;

поліпшення Майна, зроблені Орендарем без згоди, порядок отримання якої, визначено у пунктом 5.1. цього Договору, є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області та їх вартість компенсації не підлягає.

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

Інше

13.1. Орендар письмово повідомляє іншим сторонам Договору протягом п'яти робочих днів з дати внесення змін у його найменуванні, місцезнаходженні, банківських реквізитах і контактних даних. Орендодавець або Балансоутримувач повідомляє Орендареві про відповідні зміни письмово або на адресу електронної пошти.

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

13.3. Якщо протягом строку дії Договору відбувається зміна Орендодавця або Балансоутримувача Майна, новий Орендодавець або Балансоутримувач стає стороною такого Договору шляхом складення акта про заміну сторони у Договорі (далі - акт про заміну сторони) за формою, що затверджується розпорядженням голови Миколаївської обласної ради і публікується на офіційному сайті обласної ради. Акт про заміну сторони підписується попереднім і новим Орендодавцем або Балансоутримувачем та в той же день надсилається іншим сторонам Договору листом (цінним з описом). Акт про заміну сторони складається у чотирьох оригінальних примірниках. Новий Орендодавець або Балансоутримувач зобов'язаний (протягом п'яти робочих днів від дати його надсилання Орендарю) опублікувати зазначений акт в електронній торговій системі. Орендодавець або Балансоутримувач за цим Договором вважається заміненим з моменту опублікування акта про заміну сторін в електронній торговій системі.

У разі, коли Договір нотаріально посвідчено, то підписи посадових осіб

попереднього і нового орендодавців на акті про заміну сторони підлягають нотаріальному посвідченню.

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

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

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

13.5.(1) Цей Договір укладено в письмовій формі у трьох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендаря, Орендодавця і Балансоутримувача. Після підписання Договору Орендодавцем та Орендарем, три примірники Договору направляються Балансоутримувачу. Балансоутримувач протягом 2-х днів з моменту отримання підписує та повертає Орендодавцю три примірники Договору. У разі не підписання Договору з боку Балансоутримувача у встановлений строк, Договір підписується між Орендодавцем та Орендарем.

13.5.(2) Цей Договір підписано сторонами за допомогою їх кваліфікованих електронних підписів з урахуванням вимог Законів України «Про електронні довірчі послуги» та «Про електронні документи та електронний документообіг».

Підписи сторін

ОРЕНДОДАВЕЦЬ	ОРЕНДАР	БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:
(найменування, посада представника, підпис, власне ім'я, ПРІЗВИЩЕ)	(найменування, посада представника, підпис, власне ім'я, ПРІЗВИЩЕ)	(найменування, посада представника, підпис, власне ім'я, ПРІЗВИЩЕ)

ПРИМІРНИЙ ДОГОВІР ОРЕНДИ
нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що
належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст
Миколаївської області, укладеного за результатами аукціону¹
(нова редакція договору оренди від _____ 20__ року № __)
(далі - Договір)

I. Змінювані умови Договору (далі - Умови)

1	Найменування населеного пункту	м. Миколаїв					
2	Дата	«__» _____ 20__ року					
3	Сторони	Найменування	Код згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб підприємців та громадських формувань	Адреса місцезна зходження	Прізвище ім'я, по батькові (за наявності) особи, що підписала Договір	Посада особи, що підписала Договір	Посилання на документ, який надає повноваження на підписання Договору (статут, положення, наказ, довіреність тощо)
3.1.	Орендодавець						
3.1.1	Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим Договором						
3.2	Орендар						
3.2.1	Адреса електронної пошти Орендаря, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим Договором						
3.3	Балансоутримувач						
3.3.1	Адреса електронної пошти Балансоутримувача, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим Договором						
4	Об'єкт оренди та склад майна (далі - майно)						
4.1	Інформація про об'єкт оренди - нерухоме майно або індивідуально визначене майно (залишити необхідне)		зазначається повна назва об'єкта. Для нерухомого майна - встановлена на підставі технічної або реєстраційної документації, з обов'язковим зазначенням адреси розміщення об'єкта, загальної та корисної площі об'єкта. Для іншого окремого індивідуально визначеного майна - повна інформація, зазначена в технічній та, за наявності, реєстраційній документації.				

4.2	Посилання на сторінку в електронній торговій системі, на якій розміщено інформацію про об'єкт оренди відповідно до оголошення про передачу майна в оренду (в обсязі, передбаченому пунктом 55 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483 (далі - Порядок)	
4.3	Інформація про належність Майна до пам'яток культурної спадщини, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини	
4.4	Погодження органу охорони культурної спадщини на передачу в оренду Майна, що є пам'яткою культурної спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи її (його) частиною (за наявності)	орган, що надав погодження дата погодження
4.5	Інформація про укладення охоронного договору	дата та номер договору сторони договору
4.6.	Витрати Балансоутримувача/колишнього орендаря, пов'язані із укладенням охоронного договору	сума (гривень) _____
5	Процедура, в результаті якої Майно отримано в оренду	
5.1.	(В) продовження - за результатами проведення аукціону або (Г) продовження – без проведення аукціону у разі першого продовження договору	
6	Вартість Майна	
6.1(1)	Ринкова (оціночна) вартість, визначена на підставі звіту про оцінку Майна (стаття 8 Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-ІХ «Про оренду державного та комунального майна» (далі - Закон)	сума (гривень), без податку на додану вартість _____
6.1.1	Оцінювач	дата оцінки “__”____20__р. дата затвердження висновку про вартість майна “__”____20__р.
6.1.2	Рецензент	дата рецензії “__”____20__р.
6.2	Страхова вартість	
6.2.1	Сума, яка дорівнює визначеній у пункті 6.1 Умов	сума (гривень), без податку на додану вартість _____
6.3	Витрати Балансоутримувача, пов'язані із проведенням оцінки Майна	сума (гривень)_____
7	Цільове призначення Майна	
7.1	Заповнюється у відповідності до вимог Порядку	

8	Графік використання (заповнюється, якщо майно передається в погодинну оренду)		
9	Орендна плата та інші платежі		
9.1(1)	Місячна орендна плата, визначена за результатами проведення аукціону	сума (гривень) без податку на додану вартість _____	дата і реквізити протоколу електронного аукціону _____
або			
9.1(2)	Місячна орендна плата, визначена на підставі абзацу третього частини сьомої статті 18 Закону	сума, гривень, без податку на додану вартість _____	останнє число місяця, за який підлягала сплаті остання місячна орендна плата, встановлена договором, що продовжується, “__” _____ 20__ р., що є датою визначення орендної плати за базовий місяць оренди
або			
9.1(3)	Місячна орендна плата, визначена на підставі абзацу четвертого частини сьомої статті 18 Закону та Методики розрахунку орендної плати, затвердженої рішенням Миколаївської обласної ради (далі - Методика)	сума, гривень, без податку на додану вартість _____	дата оцінки ринкової вартості майна “__” _____ 20__ р., що є датою визначення орендної плати за базовий місяць оренди
9.2	Відшкодування витрат Балансоутримувача за користування земельною ділянкою, відшкодування витрат на утримання орендованого майна та надання комунальних послуг Орендарю	відшкодовуються Орендарем в порядку, передбаченому пунктом 6.5. Договору	
10	Розмір авансового внеску орендної плати		
10.1(1)	2 (дві) місячні орендні плати якщо переможцем аукціону є особа, що була орендарем Майна станом на дату оголошення аукціону (пункт 150 Порядку)	сума, гривень, без податку на додану вартість _____	*якщо Договір укладено на строк менший, ніж два місяці, розмір авансового орендного платежу становить суму орендної плати за цей строк оренди
або			
10.1(2)	6 (шість) місячних орендних плат, визначених за результатами проведення аукціону, якщо переможцем аукціону є особа інша, ніж орендар Майна станом на дату оголошення аукціону (пункт 150 Порядку)	сума, гривень, без податку на додану вартість _____	

11	Сума забезпечувального депозиту	2 (дві) місячні орендні плати, але в будь-якому разі у розмірі не меншому, ніж розмір мінімальної заробітної плати станом на перше число місяця, в якому укладається цей Договір сума, гривень, без податку на додану вартість _____ якщо Договір укладено на строк менший, ніж два місяці, розмір забезпечувального депозиту становить суму орендної плати за п'ять календарних днів оренди, але в будь-якому разі у розмірі не меншому, ніж 20 відсотків розміру мінімальної заробітної плати станом на перше число місяця, в якому укладається цей Договір: сума, гривень, без податку на додану вартість _____		
12	Строк Договору			
12.1.(1)	_____ років (місяців, днів) з дати набрання чинності цим Договором			
	або ²			
12.1.(2)	_____ років (місяців, днів) з дати набрання чинності цим Договором, але не довше ніж до моменту, визначеного у пункті 11.1 цього Договору	підстава: рішення Миколаївської обласної ради про включення об'єкта оренди або єдиного майнового комплексу, до складу якого входить об'єкт оренди до переліку об'єктів, що підлягають приватизації дата " ____ " _____ 20__ р . номер _____		
13	Згода на суборенду	<i>Заповнюється у відповідності до вимог Закону і Порядку</i>		
14	Додаткові умови оренди	(вказати усі додаткові умови)		
		встановлені рішенням уповноваженого органу відповідно до рішення такого органу уповноважений орган дата і номер рішення уповноваженого органу		
15	Банківські реквізити для сплати орендної плати та інших платежів відповідно до цього Договору	Балансоутримувача	Орендодавця	Обласного бюджету
16	Співвідношення розподілу орендної плати станом на дату укладення Договору	Балансоутримувачу ____ відсотків суми орендної плати	Обласному бюджету ____ відсотків суми орендної плати	

¹ Ця форма примірною договору застосовується також при продовженні договорів, укладених без проведення аукціону або конкурсу до набрання чинності Закону.

² Формулювання пункту 12.1(2) застосовується у разі, коли за станом на дату укладення цього Договору стосовно майна (або єдиного майнового комплексу, до складу якого входить Майно) прийнято рішення про включення до переліку об'єктів, що підлягають приватизації.

II. Незмінювані умови Договору

Предмет Договору

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

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

Умови передачі орендованого майна Орендарю

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

Акт приймання-передачі підписаний сторонами «___» _____ 20__ року (зазначається дата підписання акта приймання-передачі Майна в оренду).

Акт приймання-передачі Майна в оренду складається за формою, затвердженою розпорядженням голови обласної ради і оприлюдненої на офіційному вебсайті обласної ради.

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

Орендна плата

3.1. Орендна плата становить суму, визначену у підпункті 9.1. пункту 9 Умов.

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

Нарахування податку на додану вартість на орендну плату, авансовий внесок орендної плати та забезпечувальний депозит, що визначені у підпункті 9.1. пункту 9, пунктах 10 та 11 Умов, здійснюється у порядку, визначеному чинним законодавством України.

3.2.(1) Якщо орендна плата визначена за результатами аукціону, орендна плата за січень-грудень року оренди, що настає за роком, на який припадає перший місяць оренди, визначається шляхом коригування орендної плати за перший місяць оренди на річний індекс інфляції року, на який припадає перший місяць оренди. Орендна плата за січень-грудень третього року оренди і кожного наступного календарного року оренди визначається шляхом

коригування місячної орендної плати, що сплачувалась у попередньому році, на річний індекс інфляції такого року.

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

розмір орендної плати підлягає перегляду на вимогу однієї із сторін у разі зміни Методики. Новий розмір орендної плати починає застосовуватися з першого числа місяця, що настає за датою укладення сторонами договору про внесення змін до цього Договору щодо приведення розміру орендної плати у відповідність із змінами, внесеними до Методики. Відмова Орендаря укласти договір про внесення змін до цього Договору щодо збільшення орендної плати з метою приведення її у відповідність із змінами, внесеними до Методики, є підставою для дострокового припинення цього Договору;

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 більш як один повний календарний місяць, то розмір орендної плати за перший місяць оренди встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції у місяцях, що минули з дати визначення орендної плати за базовий місяць;

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

3.3. Орендар сплачує орендну плату до обласного бюджету та Балансоутримувачу у співвідношенні, визначеному у пункті 16 Умов (або в іншому співвідношенні, визначеному рішенням Миколаївської обласної ради), щомісяця до 15 числа поточного місяця оренди за поточний місяць.

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

3.5. В день укладення цього Договору або до цієї дати Орендар сплачує орендну плату за кількість місяців, зазначену у пункті 10 Умов (авансовий внесок з орендної плати), на підставі документів, визначених у пункті 3.6. цього Договору. Розмір авансового внеску збільшується на суму податку на додану

вартість у разі, коли Балансоутримувач зареєстрований платником на додану вартість.

3.6. Підставою для сплати авансового внеску з орендної плати є протокол про результати електронного аукціону або рішення, прийняте відповідно до пункту 141 Порядку, якщо цей Договір укладено без проведення аукціону.

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

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

Крім того, Орендар згідно з частиною 2 статті 625 Цивільного кодексу України, сплачує суму боргу з урахуванням встановленого індексу інфляції за весь час прострочення, а також три проценти річних від простроченої суми заборгованості.

У випадку примусового стягнення орендної плати у порядку, встановленому законодавством України, з Орендаря також можуть стягуватись у повному обсязі втрати, пов'язані з таким стягненням та іншими процедурами розірвання Договору (демонтаж, зберігання тощо).

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

3.10. Припинення Договору не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, враховуючи пеню, неустойку (за наявності) та за іншими зобов'язаннями, передбаченими цим Договором.

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

Повернення майна з оренди і забезпечувальний депозит

4.1. У разі припинення Договору Орендар зобов'язаний:

звільнити протягом трьох робочих днів орендоване майно від належних Орендарю речей і повернути його відповідно до акта повернення з оренди

орендованого майна, складеного за формою, затвердженою розпорядженням голови обласної ради і оприлюдненою на офіційному вебсайті обласної ради, в тому стані, в якому майно перебувало на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, а якщо Орендарем були виконані невід'ємні поліпшення або проведено капітальний ремонт, - то разом із такими поліпшеннями/капітальним ремонтом;

сплатити орендну плату, нараховану до дати, що передує даті повернення майна з оренди, пеню, неустойку (за наявності) та погасити інші грошові зобов'язання, передбачені цим Договором;

сплатити Балансоутримувачу платежі за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого нерухомого/іншого окремого індивідуально визначеного майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області, надання комунальних послуг орендарю та/або зі сплати земельного податку, нараховані до дати, що передує даті повернення майна з оренди;

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

4.2. Протягом трьох робочих днів з моменту припинення цього Договору Балансоутримувач зобов'язаний оглянути майно і зафіксувати його поточний стан а також стан розрахунків за цим Договором і за договором про відшкодування витрат балансоутримувача на утримання орендованого нерухомого/іншого окремого індивідуально визначеного майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області, надання комунальних послуг орендарю та/або зі сплати земельного податку в акті повернення з оренди орендованого майна.

Балансоутримувач складає акт повернення з оренди орендованого майна у трьох оригінальних примірниках і після його підписання Балансоутримувачем та Орендодавцем, надає Орендарю.

Орендар зобов'язаний:

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

звільнити майно одночасно із поверненням підписаних Орендарем актів.

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

4.3. Майно вважається повернутим з оренди з моменту підписання Балансоутримувачем, Орендарем та Орендодавцем акта повернення з оренди орендованого майна.

4.4. Якщо Орендар не повертає майно після отримання від Балансоутримувача примірників акту повернення з оренди орендованого майна Орендар сплачує до обласного бюджету неустойку у розмірі подвійної орендної плати за кожний день користування майном після дати припинення цього Договору.

4.5. З метою виконання зобов'язань Орендаря за цим Договором, а також за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого нерухомого/іншого окремого індивідуально визначеного майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області, надання комунальних послуг орендарю та/або зі сплати земельного податку до або в день підписання цього Договору Орендар сплачує на рахунок Орендодавця забезпечувальний депозит в розмірі, що дорівнює різниці між сумою забезпечувального депозиту, сплаченого Орендарем раніше за договором, що продовжується, і сумою, визначеною у пункті 11 Умов.

Орендар сплачує повну суму забезпечувального депозиту, якщо:

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

або

переможцем аукціону стала особа інша, ніж Орендар майна, станом на дату оголошення аукціону.

4.6. Орендодавець повертає забезпечувальний депозит Орендарю протягом п'яти робочих днів після отримання примірника акта повернення з оренди орендованого майна, підписаного без зауважень Балансоутримувача або Орендодавця, або здійснює вирахування сум, визначених у пункті 4.8. цього Договору, у разі наявності зауважень Балансоутримувача або Орендодавця.

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

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

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

4.8. Орендодавець не пізніше п'ятого робочого дня з моменту отримання від Балансоутримувача примірника акту повернення з оренди орендованого майна із зауваженнями Балансоутримувача та/або 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 неустойки (пункт 3.8 цього Договору) (у такому разі відповідна сума забезпечувального

депозиту розподіляється між обласним бюджетом і Балансоутримувачем);

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

у третю чергу погашаються зобов'язання Орендаря зі сплати частини орендної плати, яка підлягає сплаті до обласного бюджету;

у четверту чергу погашаються зобов'язання Орендаря зі сплати частини орендної плати, яка підлягає сплаті Балансоутримувачу;

у п'яту чергу погашаються зобов'язання Орендаря зі сплати Балансоутримувачу платежів за договором про відшкодування витрат балансоутримувача на утримання орендованого нерухомого/іншого окремого індивідуально визначеного майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області, надання комунальних послуг орендарю та/або зі сплати земельного податку;

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

у сьому 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.

Поліпшення і ремонт орендованого майна

5.1. Орендар має право проводити поточний та/або капітальний ремонт, реконструкцію та реставрацію Майна і отримувати компенсацію вартості таких робіт відповідно до вимог Закону, Порядку та Порядку надання орендарю згоди орендодавця на здійснення ремонтів та/або невід'ємних поліпшень орендованого нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області, затвердженого рішенням обласної ради.

Режим використання орендованого майна

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

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

6.3. Орендар зобов'язаний:

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

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

пожежного нагляду та вимог відповідних служб (підрозділів) Балансоутримувача;

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

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

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

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

6.5. Протягом п'яти робочих днів з дати укладення цього Договору Балансоутримувач зобов'язаний надати Орендарю для підписання два примірники договору/додаткового договору про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого нерухомого/іншого окремого індивідуально визначеного майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області, надання комунальних послуг орендарю та/або зі сплати земельного податку.

Орендар зобов'язаний самостійно сплачувати вартість фактично спожитих комунальних послуг постачальникам таких послуг, які надаються за окремими договорами, укладеними Орендарем з цими організаціями (постачання теплової енергії та гарячої води, централізоване водопостачання та водовідведення, поводження з побутовими відходами, послуги з постачання та розподілу природного газу та електричної енергії), за тарифами, які у встановленому законодавством порядку відшкодовують повну вартість їх надання.

Орендар зобов'язаний самостійно сплачувати на підставі договору з постачальниками таких послуг, пропорційно орендованій площі, частку витрат на утримання прибудинкової території, на ремонт покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо, послуг по технічному обслуговуванню інженерного обладнання

внутрішньообудинкових мереж.

Орендар зобов'язаний протягом десяти робочих днів з моменту отримання примірників договору/додаткового договору про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого нерухомого/іншого окремого індивідуально визначеного майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області, надання комунальних послуг орендарю та/або зі сплати земельного податку:

підписати і повернути Балансоутримувачу примірник договору/додаткового договору;

або

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

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

Орендар вживає заходів для укладення із постачальниками комунальних послуг договорів на постачання відповідних комунальних послуг протягом місяця з моменту отримання проектів відповідних договорів від постачальників таких послуг. Орендар зобов'язаний надати Балансоутримувачу копії договорів, укладених із постачальниками комунальних послуг.

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

6.7. Шляхом підписання цього Договору Орендар набуває право вільно користуватися часткою у площах місць загального користування, зазначеною у пункті 4.1. Умов. Сторони погодили, що зазначені місця загального користування не можуть використовуватись Орендарем одноосібно.

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

7.1. Орендар зобов'язаний:

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

поновлювати щороку договір страхування так, щоб протягом строку дії цього договору майно було застрахованим, і надавати Балансоутримувачу та Орендодавцю копії завірених належним чином договору страхування і

документів, які підтверджують сплату страхового платежу. Якщо договір страхування укладений на строк, що є іншим, ніж один рік, такий договір повинен бути поновлений після закінчення строку, на який він укладено.

Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника).

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

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

Суборенда

8.1. Орендар має право передати майно в суборенду, якщо оголошення про передачу Майна в оренду містило згоду орендодавця на суборенду, про що зазначається у пункті 13 Умов. Цільове призначення, за яким майно може бути використано відповідно до договору суборенди, визначається з урахуванням обмежень, передбачених цим Договором (за наявності).

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

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

Запевнення сторін

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

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

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

9.4. Балансоутримувач (власник або уповноважений ним орган (особа) уклав охоронний договір стосовно Майна, якщо воно є пам'яткою культурної спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи його частиною,

а завірена Балансоутримувачем (власником або уповноваженим ним органом (особою) копія охоронного договору додається до цього Договору як його невід'ємна частина.

Додаткові умови оренди

10.1. Орендар зобов'язаний виконувати обов'язки, покладені на нього рішенням уповноваженого органу про встановлення додаткових умов оренди, визначених у пункті 14 Умов, за умови, що посилання на такі додаткові умови оренди включено до оголошення про передачу майна в оренду, інформаційного повідомлення про об'єкт (пункт 4.2. Умов).

Відповідальність і вирішення спорів за Договором

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

11.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця, якщо інше не передбачено цим Договором. Орендар відповідає за своїми зобов'язаннями і за зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно власним майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване Майно.

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

11.4. Стягнення заборгованості з орендної плати, пені та неустойки (за наявності), передбачених цим Договором, може здійснюватися на підставі рішення суду. Стягнення заборгованості з оплати орендної плати відповідно до частини шостої статті 17 Закону може здійснюватися в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

12.1. (1) Цей Договір укладено на строк, визначений у пункті 12 Умов та набирає чинності в день його підписання сторонами (нотаріального посвідчення, якщо відповідно до законодавства договір підлягає нотаріальному посвідченню). Перебіг строку дії Договору починається з наступного дня після дати закінчення строку оренди за Договором, що продовжується, та закінчується датою припинення Договору.

Або*:

12.1. (2) Цей Договір укладено на строк, визначений у частині другій пункту 12 Умов, але у будь-якому разі не довше ніж до моменту переходу права власності на Майно (єдиний майновий комплекс, до складу якого входить Майно) до переможця аукціону, проведеного відповідно до вимог Закону про приватизацію. Орендодавець зобов'язаний надіслати Орендарю інформаційне повідомлення (письмово або на його електронну адресу), передбачене частиною третьою статті 21 Закону про приватизацію, або посилання на таке повідомлення в електронній торговій системі, а також копію договору купівлі-

продажу Майна (комунального підприємства, на балансі якого перебуває Майно), укладеного в результаті проведення аукціону, або посилення на текст такого договору, оприлюдненого в електронній торговій системі, протягом трьох робочих днів з моменту оприлюднення відповідно інформаційного повідомлення і договору в електронній торговій системі, інформацію з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності на Майно або на єдиний майновий комплекс державного підприємства, на балансі якого перебуває Майно.

*Альтернативне формулювання пункту 12.1. застосовується, якщо станом на дату укладення цього Договору стосовно Майна (або єдиного майнового комплексу до складу якого входить Майно) прийнято рішення про включення до переліку об'єктів, що підлягають приватизації.

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

12.3. Зміни і доповнення до Договору вносяться до закінчення строку його дії за взаємною згодою сторін з урахуванням встановлених статтею 16 Закону та Порядком умов та обмежень шляхом укладення договорів про внесення змін і доповнень у письмовій формі, які підписуються сторонами та є невід'ємними частинами цього Договору.

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

Орендар, який бажає продовжити цей Договір на новий строк, повинен звернутись до Орендодавця за три місяці до закінчення строку дії Договору із заявою.

Пропуск строку подання заяви Орендарем є підставою для припинення цього Договору на підставі закінчення строку, на який його було укладено, відповідно до пунктів 135, 143 Порядку.

Орендар, який має намір продовжити Договір, зобов'язаний забезпечити доступ до об'єкта оренди потенційних орендарів.

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

12.5. Якщо інше не передбачено цим Договором, перехід права власності на орендоване Майно третім особам не є підставою для зміни або припинення чинності цим Договором, і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого майна (його правонаступника), за винятком випадку приватизації орендованого Майна Орендарем.

12.6. Договір припиняється:

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

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

дати закінчення строку, на який його було укладено, на підставі рішення

Орендодавця про відмову у продовженні цього Договору, прийнятого з підстав, передбачених статтею 19 Закону, в межах строків, визначених частиною п'ятою статті 18 Закону;

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

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

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

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

У такому разі Договір вважається припиненим:

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

з дати набрання законної сили рішенням суду про відмову у позові Орендаря; або

з дати залишення судом позову без розгляду, припинення провадження у справі або з дати відкликання Орендарем позову.

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

12.6.3. на вимогу Орендодавця з підстав, передбачених пунктом 12.7. цього Договору, і при цьому Договір вважається припиненим в день, визначений відповідно до абзацу третього пункту 12.8. цього Договору;

12.6.4. за згодою сторін на підставі Договору про припинення з дати підписання акта повернення майна з оренди;

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

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

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

12.7.2. без письмового дозволу Орендодавця передав Майно, його частину у користування іншій особі, крім випадків, коли Орендар передав майно в суборенду на підставі пункту 8.1. цього Договору і надав Орендодавцю копію

договору суборенди для його оприлюднення в електронній торговій системі;

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

12.7.4. відмовився внести зміни до цього Договору у разі виникнення підстав, передбачених пунктом 3.2.(2) цього Договору;

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

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

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

12.8. Про наявність однієї з підстав для дострокового припинення Договору з ініціативи Орендодавця, передбачених пунктом 12.7. цього Договору, Орендодавець або Балансоутримувач повідомляє Орендареві та іншій стороні Договору листом. У листі повинен міститись опис порушення і вимогу про його усунення в строк не менш як 15 та не більш як 30 робочих днів з дати реєстрації листа (у строк п'яти робочих днів, якщо порушення стосується прострочення сплати орендної плати або перешкоджання у здійсненні Орендодавцем або Балансоутримувачем контролю за використанням Майна). Лист пересилається

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

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

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

12.9. У разі припинення Договору:

поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, згода на здійснення яких отримана у порядку, визначеному пунктом

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, - спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області;

поліпшення Майна, зроблені Орендарем без згоди, порядок отримання якої, визначено у пунктом 5.1. цього Договору, є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області та їх вартість компенсації не підлягає.

12.10. Майно вважається поверненим Балансоутримувачу з моменту підписання акта повернення з оренди орендованого майна, підписаним Балансоутримувачем, Орендарем та Орендодавцем.

Інше

13.1. Орендар письмово повідомляє іншим сторонам Договору протягом п'яти робочих днів з дати внесення змін у його найменуванні, місцезнаходженні, банківських реквізитах і контактних даних. Орендодавець або Балансоутримувач повідомляє Орендареві про відповідні зміни письмово або на адресу електронної пошти.

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

13.3. Якщо протягом строку дії Договору відбувається зміна Орендодавця або Балансоутримувача Майна, новий Орендодавець або Балансоутримувач стає стороною такого Договору шляхом складення акта про заміну сторони у Договорі (далі - акт про заміну сторони) за формою, що затверджується розпорядженням голови обласної ради і публікується на вебсайті обласної ради. Акт про заміну сторони підписується попереднім і новим Орендодавцем або Балансоутримувачем та в той же день надсилається іншим сторонам Договору листом (цінним з описом). Акт про заміну сторони складається у чотирьох оригінальних примірниках. Новий Орендодавець або Балансоутримувач зобов'язаний (протягом п'яти робочих днів від дати його надсилання Орендарю) опублікувати зазначений акт в електронній торговій системі. Орендодавець або Балансоутримувач за цим Договором вважається заміненим з моменту опублікування акта про заміну сторін в електронній торговій системі.

У разі, коли Договір нотаріально посвідчено, то підписи посадових осіб попереднього і нового орендодавців на акті про заміну сторони підлягають нотаріальному посвідченню.

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

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

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

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

13.5.(1) Цей Договір укладено в письмовій формі у трьох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендаря, Орендодавця і Балансоутримувача. Після підписання Договору Орендодавцем та Орендарем, три примірники Договору направляються Балансоутримувачу. Балансоутримувач протягом 2-х днів з моменту отримання підписує та повертає Орендодавцю три примірники Договору. У разі не підписання договору з боку Балансоутримувача у встановлений строк, Договір підписується між Орендодавцем та Орендарем.

13.5.(2) Цей Договір підписано сторонами за допомогою їх кваліфікованих електронних підписів з урахуванням вимог Законів України «Про електронні довірчі послуги» та «Про електронні документи та електронний документообіг».

Підписи сторін

ОРЕНДОДАВЕЦЬ	ОРЕНДАР	БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:
(найменування, посада представника, підпис, власне ім'я, ПРІЗВИЩЕ)	(найменування, посада представника, підпис, власне ім'я, ПРІЗВИЩЕ)	(найменування, посада представника, підпис, власне ім'я, ПРІЗВИЩЕ)

ПРИМІРНИЙ ДОГОВІР ОРЕНДИ
нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що
належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст
Миколаївської області, укладеного без аукціону¹
(нова редакція договору оренди від _____ 20 ____ року № _____)
(далі - Договір)

I. Змінювані умови Договору (далі - Умови)

1.	Найменування населеного пункту	м. Миколаїв					
2.	Дата	« ____ » _____ 20 ____ року					
3.	Сторони	Найменування	Код згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб підприємців та громадських формувань	Адреса місцезнаходження	Прізвище, ім'я, по батькові (за наявності) особи, що підписала Договір	Посада особи, що підписала Договір	Посилання на документ, який надає повноваження на підписання Договору (статут, положення, наказ, довіреність тощо)
3.1.	Орендодавець						
3.1.1.	Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим Договором						
3.2.	Орендар						
3.2.1.	Адреса електронної пошти Орендаря, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим Договором						
3.2.2.	Офіційний веб-сайт (сторінка чи профіль в соціальній мережі) Орендаря, на якому опублікована інформація про Орендаря та його діяльність ²						
3.3.	Балансоутримувача						
3.3.1.	Адреса електронної пошти Балансоутримувача, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим Договором						
4.	Об'єкт оренди та склад майна (далі - Майно)						
4.1.	Інформація про об'єкт оренди - нерухоме майно або індивідуально визначене майно (залишити необхідне)		зазначається повна назва об'єкта. Для нерухомого майна - встановлена на підставі технічної або реєстраційної документації, з обов'язковим зазначенням адреси розміщення об'єкта, загальної та корисної площі об'єкта. Для іншого окремого індивідуально визначеного майна - повна інформація, зазначена в технічній та, за наявності, реєстраційній документації.				

4.2.	Посилання на сторінку в електронній торговій системі, на якій розміщено інформацію про об'єкт оренди (в обсязі, передбаченому пунктами 26 або 115 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483 (далі - Порядок)	
4.3.	Інформація про належність Майна до пам'яток культурної спадщини, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини	
4.4.	Погодження органу охорони культурної спадщини на передачу в оренду Майна, що є пам'яткою культурної спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи її (його) частиною (за наявності)	орган, що надав погодження дата погодження
4.5.	Інформація про укладення охоронного договору	дата та номер договору сторони договору
4.6.	Витрати Балансоутримувача/колишнього орендаря, пов'язані із укладенням охоронного договору	сума (гривень) _____
5.	Процедура, в результаті якої Майно отримано в оренду	
5.1.	(Г) продовження – без проведення аукціону	
5.1.1.	Дата, номер договору, інші реквізити договору, який продовжується	
6.	Вартість Майна	
6.1.	Ринкова (оціночна) вартість, визначена на підставі звіту про оцінку Майна (частина четверта статті 8 Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-ІХ «Про оренду державного та комунального майна» (далі - Закон)	
6.1.1.	Оцінювач	Дата оцінки: Дата затвердження висновку про вартість Майна:
6.1.2.	Рецензент	Дата рецензії:
6.2.	Страхова вартість	
6.2.1.	Сума, яка дорівнює визначеній у пункті 6.1 Умов	
6.3.	Витрати Балансоутримувача, пов'язані із проведенням оцінки Майна	сума (гривень) _____
7.	Цільове призначення Майна	
7.1.	Заповнюється у відповідності до вимог Порядку	
8.	Графік використання (заповнюється, якщо Майно передається в погодинну оренду)	

9.	Орендна плата та інші платежі		
9.1(1)	Місячна орендна плата, визначена на підставі абзацу третього частини сьомої статті 18 Закону	сума, гривень, без податку на додану вартість _____	останнє число місяця, за який підлягала сплаті остання місячна орендна плата, встановлена Договором, що продовжується, “__”____ 20__ р, що є датою визначення орендної плати за базовий місяць оренди
9.1.(2)	Місячна орендна плата, визначена на підставі абзацу четвертого частини сьомої статті 18 Закону та Методики розрахунку орендної плати, затвердженої рішенням Миколаївської обласної ради (далі - Методика)	сума, гривень, без податку на додану вартість	дата оцінки ринкової вартості Майна “__”____ 20__ р., що є датою визначення орендної плати за базовий місяць оренди
9.2.	Відшкодування витрат Балансоутримувача за користування земельною ділянкою, витрат на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю	відшкодовуються Орендарем в порядку, передбаченому пунктом 6.5 Договору	
10.	Розмір авансового внеску орендної плати		
10.1.	2 (дві) місячні орендні плати	сума, гривень, без податку на додану вартість _____ якщо Договір укладено на строк менший, ніж два місяці, розмір авансового орендного платежу становить суму орендної плати за цей строк оренди	
11.	Сума забезпечувального депозиту	2 (дві) місячні орендні плати, але в будь-якому разі у розмірі не меншому, ніж розмір мінімальної заробітної плати станом на перше число місяця, в якому укладається цей Договір сума, гривень, без податку на додану вартість _____ якщо Договір укладено на строк менший, ніж два місяці, розмір забезпечувального депозиту становить суму орендної плати за п'ять календарних днів оренди, але в будь-якому разі у розмірі не меншому, ніж 20 відсотків розміру мінімальної заробітної плати станом на перше число місяця, в якому укладається цей Договір: сума, гривень, без податку на додану вартість _____	
12.	Строк Договору		
12.1.(1)	Цей Договір діє до«__»____ 20__ р. включно		
	або ³		

12.1.(2)	_____ років (місяців, днів) з дати набрання чинності цим Договором, але не довше ніж до моменту, визначеного у пункті 12.1 цього Договору	підстава: рішення Миколаївської обласної ради про включення об'єкта оренди або єдиного майнового комплексу, до складу якого входить об'єкт оренди до переліку об'єктів, що підлягають приватизації дата “___” _____ 20 ____ р. номер _____		
13.	Додаткові умови оренди	(вказати усі додаткові умови)		
		встановлені рішенням уповноваженого органу відповідно до рішення такого органу уповноважений орган дата і номер рішення уповноваженого органу		
14.	Банківські реквізити для сплати орендної плати та інших платежів відповідно до цього Договору	Балансоутримувача	Орендодавця	Обласного бюджету
15.	Співвідношення розподілу орендної плати станом на дату укладення Договору	Балансоутримувачу ___ відсотків суми орендної плати	Обласному бюджету _ відсотків суми орендної плати	
16.	Дата заяви Орендаря про продовження Договору, поданої Орендодавцю: “___” _____ 20 ____ р. № _____	дата і вихідний номер довідки Балансоутримувача. передбаченої частиною шостою статті 18 Закону “___” _____ 20 ____ р № _____	дата і номер рішення (наказу) Орендодавця про продовження Договору “___” _____ 20 ____ р № _____	

¹ Ця форма примірного договору не застосовується у випадку, коли орендарями виступають органи державної влади та місцевого самоврядування, інші установи і організації, які утримуються за рахунок державного та місцевих бюджетів.

²Зазначена інформація вказується про орендарів - громадські організації (об'єднання), які отримали право на укладення договору без проведення аукціону.

³ Формулювання пункту 12.1(2) застосовується у разі, коли станом на дату укладення цього Договору стосовно Майна (або єдиного майнового комплексу, до складу якого входить Майно) прийнято рішення про включення до переліку об'єктів, що підлягають приватизації.

II. Незмінювані умови Договору

Предмет Договору

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

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

Умови передачі орендованого Майна Орендарю

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

Акт приймання-передачі підписаний сторонами «___» _____ 20 ___ року *(зазначається дата підписання акта приймання-передачі Майна в оренду)*.

Акт приймання-передачі Майна в оренду складається за формою, затвердженою розпорядженням голови обласної ради і оприлюдненої на офіційному вебсайті обласної ради.

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

Орендна плата

3.1. Орендна плата становить суму, визначену у підпункті 9.1 пункту 9 Умов.

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

Нарахування податку на додану вартість на орендну плату, авансовий внесок орендної плати та забезпечувальний депозит, що визначені у підпункті 9.1 пункту 9, пунктах 10 та 11 Умов, здійснюється у порядку, визначеному чинним законодавством України.

3.2. Орендна плата за перший місяць оренди визначається з урахуванням таких особливостей:

якщо між датою визначення орендної плати за базовий місяць (визначений відповідно до пункту 9.1 Умов) і датою підписання цього Договору минуло

більш як один повний календарний місяць, то розмір орендної плати за перший місяць оренди встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції у місяцях, що минули з дати визначення орендної плати за базовий місяць;

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

3.3. Орендар сплачує орендну плату до обласного бюджету та Балансоутримувачу у співвідношенні, визначеному у пункті 15 Умов (або в іншому співвідношенні, визначеному рішенням Миколаївської обласної ради), щомісяця до 15 числа, що настає за поточним місяцем оренди.

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

3.5. В день укладення цього Договору або до цієї дати Орендар сплачує орендну плату за кількість місяців, зазначену у пункті 10 Умов (авансовий внесок з орендної плати), на підставі документів, визначених у пункті 3.6 цього Договору. Розмір авансового внеску збільшується на суму податку на додану вартість у разі, коли Балансоутримувач зареєстрований платником на додану вартість.

3.6. Підставою для сплати авансового платежу з орендної плати є рішення Орендодавця, прийняте відповідно до пункту 141 Порядку. Балансоутримувач та Орендодавець зараховують авансовий внесок в рахунок майбутніх платежів Орендаря.

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

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

Крім того, Орендар згідно з частиною 2 статті 625 Цивільного кодексу України, сплачує суму боргу з урахуванням встановленого індексу інфляції за весь час прострочення, а також три проценти річних від простроченої суми заборгованості.

У випадку примусового стягнення заборгованості з орендної плати у порядку, встановленому законодавством України, з Орендаря також можуть стягуватись у повному обсязі втрати, пов'язані з таким стягненням та іншими процедурами пов'язаними з розірванням Договору (в тому числі демонтаж, зберігання тощо).

3.9. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до обласного бюджету та/або Балансоутримувачу, підлягає в установленому порядку зарахуванню в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого зарахування у зв'язку з припиненням орендних відносин - поверненню Орендарю. Сума орендної плати, сплаченої авансом відповідно до пункту 3.5 цього Договору, підлягає зарахуванню в рахунок сплати орендної плати за перші місяці оренди після підписання цього Договору.

3.10. Припинення Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, враховуючи пеню та неустойку (за наявності) та за іншими зобов'язаннями, передбаченими цим Договором.

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

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

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

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

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

Повернення Майна з оренди і забезпечувальний депозит

4.1. У разі припинення Договору Орендар зобов'язаний:

звільнити протягом трьох робочих днів орендоване Майно від належних Орендарю речей і повернути його відповідно до акта повернення з оренди орендованого Майна, складеного за формою, затвердженою розпорядженням голови обласної ради і оприлюдненою на офіційному сайті обласної ради, в тому стані, в якому Майно перебувало на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, а якщо Орендарем було проведено капітальний ремонт, - то разом із таким капітальним ремонтом;

сплатити орендну плату, нараховану до дати, що передує даті повернення Майна з оренди, пеню, неустойку (за наявності) та погасити інші грошові зобов'язання, передбачені цим Договором;

сплатити Балансоутримувачу платежі за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого нерухомого/іншого окремого індивідуально визначеного майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області, надання комунальних послуг орендарю та/або зі сплати земельного податку, нараховані до дати, що передує даті повернення Майна з оренди;

відшкодувати Балансоутримувачу збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря (і в межах сум, що перевищують суму страхового відшкодування, якщо воно поширюється на випадки погіршення стану або втрати орендованого Майна), або в разі демонтажу здійснених ним поліпшень.

4.2. Протягом трьох робочих днів з моменту припинення цього Договору Балансоутримувач зобов'язаний оглянути Майно і зафіксувати його поточний стан а також стан розрахунків за цим Договором і за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого нерухомого/іншого окремого індивідуально визначеного майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області, надання комунальних послуг орендарю та/або зі сплати земельного податку в акті повернення з оренди орендованого Майна.

Балансоутримувач складає акт повернення з оренди орендованого Майна у трьох оригінальних примірниках і після його підписання Балансоутримувачем та Орендодавцем, надає Орендарю.

Орендар зобов'язаний:

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

звільнити Майно одночасно із поверненням підписаних Орендарем актів.

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

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

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

4.5. З метою виконання зобов'язань Орендаря за цим Договором, а також за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого нерухомого/іншого окремого індивідуально визначеного майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області, надання комунальних послуг орендарю та/або зі сплати земельного податку до або в день підписання цього Договору Орендар сплачує на рахунок Орендодавця забезпечувальний депозит в розмірі, що дорівнює різниці між сумою забезпечувального депозиту, сплаченого Орендарем раніше за договором, що продовжується, і сумою, визначеною у пункті 11 Умов.

Орендар сплачує повну суму забезпечувального депозиту, якщо договір, що продовжується, не передбачав обов'язку Орендаря сплатити забезпечувальний депозит.

4.6. Орендодавець повертає забезпечувальний депозит Орендарю протягом п'яти робочих днів після отримання примірника акта повернення з оренди орендованого Майна, підписаного без зауважень Балансоутримувача або Орендодавця, або здійснює вирахування сум, визначених у пункті 4.8 цього Договору, у разі наявності зауважень Балансоутримувача або Орендодавця.

4.6. Орендодавець перераховує забезпечувальний депозит у повному обсязі до обласного бюджету, якщо Орендар відмовився від підписання акта повернення з оренди орендованого Майна у строк, визначений цим Договором, або створює перешкоди у доступі до орендованого Майна представників Балансоутримувача або Орендодавця з метою складення такого акта.

4.7. Орендодавець не пізніше п'ятого робочого дня з моменту отримання від Балансоутримувача примірника акта повернення з оренди Орендованого Майна із зауваженнями Балансоутримувача та/або 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 із сплати неустойки (пункт 3.8 цього Договору) (у такому разі відповідна сума забезпечувального депозиту розподіляється між обласним бюджетом і Балансоутримувачем);

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

у третю чергу погашаються зобов'язання Орендаря зі сплати частини орендної плати, яка підлягає сплаті до обласного бюджету;

у четверту чергу погашаються зобов'язання Орендаря зі сплати частини орендної плати, яка підлягає сплаті Балансоутримувачу;

у п'яту чергу погашаються зобов'язання Орендаря зі сплати Балансоутримувачу платежів за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого нерухомого/іншого окремого індивідуально визначеного майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області, надання комунальних послуг орендарю та/або зі сплати земельного податку;

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

у сьому 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.

Поліпшення і ремонт орендованого Майна

5.1. Орендар має право проводити поточний та/або капітальний ремонт Майна відповідно до вимог Закону, Порядку та Порядку надання орендарю згоди орендодавця на здійснення ремонтів та/або невід'ємних поліпшень орендованого нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області, затвердженого рішенням обласної ради.

Режим використання орендованого Майна

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

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

6.3. Орендар зобов'язаний:

відповідно до вимог нормативно-правових актів з пожежної безпеки

розробляти комплексні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки об'єкта оренди Майна;

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

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

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

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

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

6.5. Протягом п'яти робочих днів з дати укладення цього Договору Балансоутримувач зобов'язаний надати Орендарю для підписання два примірники договору/додаткового договору про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого нерухомого/іншого окремого індивідуально визначеного майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області, надання комунальних послуг орендарю та/або зі сплати земельного податку.

Орендар зобов'язаний самостійно сплачувати вартість фактично спожитих комунальних послуг постачальникам таких послуг, які надаються за окремими договорами, укладеними Орендарем з цими організаціями (постачання теплової енергії та гарячої води, централізоване водопостачання та водовідведення,

поводження з побутовими відходами, послуги з постачання та розподілу природного газу та електричної енергії), за тарифами, які у встановленому законодавством порядку відшкодовують повну вартість їх надання.

Орендар зобов'язаний самостійно сплачувати на підставі договору з постачальниками таких послуг, пропорційно орендованій площі, частку витрат на утримання прибудинкової території, на ремонт покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо, послуг по технічному обслуговуванню інженерного обладнання внутрішньобудинкових мереж.

Орендар зобов'язаний протягом десяти робочих днів з моменту отримання примірників договору/додаткового про відшкодування витрат балансоутримувача на утримання орендованого нерухомого/іншого окремого індивідуально визначеного майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області, надання комунальних послуг орендарю та/або зі сплати земельного податку:

підписати і повернути Балансоутримувачу примірник договору/додаткового договору;

або

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

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

Орендар вживає заходів для укладення із постачальниками комунальних послуг договорів на постачання відповідних комунальних послуг протягом місяця з моменту отримання проектів відповідних договорів від постачальників таких послуг. Орендар зобов'язаний надати Балансоутримувачу копії договорів, укладених із постачальниками комунальних послуг.

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

6.7. Шляхом підписання цього Договору Орендар набуває право вільно користуватися часткою у площах місць загального користування, зазначеною у пункті 4.1 Умов. Сторони погодили, що зазначені місця загального користування не можуть використовуватись Орендарем одноосібно.

Страхування об'єкта оренди, відшкодування витрат на укладення охоронного договору

7.1. Орендар зобов'язаний:

протягом 10 календарних днів з дня укладення цього Договору застрахувати Майно на суму його страхової вартості, визначеної у пункті 6.2

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

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

Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника).

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

7.3. Протягом 10 робочих днів з дня укладення цього Договору Орендар зобов'язаний компенсувати Балансоутримувачу/колишньому орендарю витрати, пов'язані із укладенням охоронного договору (у разі понесення Балансоутримувачем таких витрат).

Суборенда

8.1. Орендар не має права передавати Майно в суборенду.

Запевнення сторін

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

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

9.3. Одночасно або до укладення цього Договору Орендар повністю сплатив забезпечувальний депозит в розмірі, визначеному у пункті 11. Умов та 4.5 Договору.

9.4. Балансоутримувач (власник або уповноважений ним орган (особа) уклав охоронний договір стосовно Майна, якщо воно є пам'яткою культурної

спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи його частиною, а завірена Балансоутримувачем (власником або уповноваженим ним органом (особою)) копія охоронного договору додається до цього Договору як його невід'ємна частина.

Додаткові умови оренди

10.1. Орендар зобов'язаний виконувати обов'язки, покладені на нього рішенням уповноваженого органу про встановлення додаткових умов оренди, визначених у пункті 13 Умов, за умови, що посилання на такі додаткові умови оренди було включено до оголошення про передачу Майна в оренду, інформаційне повідомлення про об'єкт (пункт 4.2 Умов).

Відповідальність і вирішення спорів за Договором

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

11.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця, якщо інше не передбачено цим Договором. Орендар відповідає за своїми зобов'язаннями і за зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно власним майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване Майно.

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

11.4. Стягнення заборгованості з орендної плати, пені та неустойки (за наявності), передбачених цим Договором, може здійснюватися на підставі рішення суду. Стягнення заборгованості з оплати орендної плати відповідно до частини шостої статті 17 Закону може здійснюватися в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

12.1. (1) Цей Договір набирає чинності в день його підписання сторонами (нотаріального посвідчення, якщо відповідно до законодавства договір підлягає нотаріальному посвідченню). Перебіг строку дії Договору починається з наступного дня після дати закінчення строку оренди за Договором, що продовжується, та закінчується датою припинення Договору.

Або*:

12.1. (2) Цей Договір укладено на строк, визначений у частині другій пункту 12 Умов, але у будь-якому разі не довше ніж до моменту переходу права власності на Майно (єдиний майновий комплекс, до складу якого входить Майно) до переможця аукціону, проведеного відповідно до вимог Закону про приватизацію. Орендодавець зобов'язаний надіслати Орендарю інформаційне повідомлення (письмово або на його електронну адресу), передбачене

частиною третьою статті 21 Закону про приватизацію, або посилання на таке повідомлення в електронній торговій системі, а також копію договору купівлі-продажу Майна (комунального підприємства, на балансі якого перебуває Майно), укладеного в результаті проведення аукціону, або посилання на текст такого договору, оприлюдненого в електронній торговій системі, протягом трьох робочих днів з моменту оприлюднення відповідно інформаційного повідомлення і договору в електронній торговій системі, інформацію з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності на Майно або на єдиний майновий комплекс державного підприємства, на балансі якого перебуває Майно.

*Альтернативне формулювання пункту 12.1 застосовується, якщо станом на дату укладення цього Договору стосовно Майна (або єдиного майнового комплексу до складу якого входить Майно) прийнято рішення про включення до переліку об'єктів, що підлягають приватизації.

12.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього строку дії цього Договору, в тому числі у разі, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, крім випадку, передбаченого пунктом 3.12 цього Договору, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати - до виконання зобов'язань.

12.3. Зміни і доповнення до Договору вносяться до закінчення строку його дії за взаємною згодою сторін з урахуванням встановлених статтею 16 Закону та Порядком умов та обмежень шляхом укладення договорів про внесення змін і доповнень у письмовій формі, які підписуються сторонами та є невід'ємними частинами цього Договору.

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

Орендар, який бажає продовжити цей Договір на новий строк, повинен звернутись до Орендодавця за три місяці до закінчення строку дії Договору із заявою.

До заяви додається звіт про оцінку об'єкта оренди та рецензія на нього.

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

12.5. Якщо інше не передбачено цим Договором, перехід права власності на орендоване Майно третім особам не є підставою для зміни або припинення чинності цим Договором, і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступника).

12.6. Договір припиняється:

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

12.6.1.1. якщо підставою припинення Договору є закінчення строку, на який його укладено (абзац другий частини першої статті 24 Закону), то Договір

вважається припиненим з дати закінчення строку, на який його було укладено, на підставі рішення Орендодавця про відмову у продовженні цього Договору, прийнятого з підстав, передбачених статтею 19 Закону, в межах строків, визначених частиною п'ятою статті 18 Закону;

12.6.1.2. якщо підставою припинення Договору є обставини, передбачені абзацом третім - восьмим частини першої статті 24 Закону, Договір вважається припиненим з дати настання відповідної обставини на підставі рішення Орендодавця або на підставі документу, який свідчить про настання факта припинення юридичної особи;

12.6.2. на вимогу Орендодавця:

12.6.2.1. з підстав, передбачених пунктом 12.7 цього Договору, і при цьому Договір вважається припиненим в дату, визначену відповідно до пункту 12.8 цього Договору;

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

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

У такому разі Договір вважається припиненим:

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

або

з дати набрання законної сили рішенням суду про відмову у позові Орендаря;

або

з дати залишення судом позову без розгляду, припинення провадження у справі або з дати відкликання Орендарем позову.

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

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

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

12.7. Договір може бути достроково припинений на вимогу Орендодавця,

якщо Орендар:

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

12.7.2. використовує Майно не за цільовим призначенням;

12.7.3. уклав договір суборенди;

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

12.7.5. відмовився внести зміни до цього Договору у разі виникнення підстав, передбачених пунктом 3.12 цього Договору;

12.7.6. порушує додаткові умови оренди, зазначені у пункті 13 Умов;

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

12.8. Про наявність однієї з підстав для дострокового припинення Договору з ініціативи Орендодавця, передбачених пунктом 12.7 цього Договору, Орендодавець або Балансоутримувач повідомляє Орендареві та іншій стороні Договору листом. У листі повинен міститись опис порушення і вимогу про його усунення в строк не менш як 15 та не більш як 30 робочих днів з дати реєстрації листа (у строк п'яти робочих днів, якщо порушення стосується прострочення сплати орендної плати або перешкоджання у здійсненні Орендодавцем або Балансоутримувачем контролю за використанням Майна). Лист пересилається на адресу електронної пошти Орендаря і поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна.

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

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

12.9. У разі припинення Договору:

поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, згода на здійснення яких отримана у порядку, визначеному пунктом 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, - спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області;

поліпшення Майна, зроблені Орендарем без згоди, порядок отримання якої, визначено у пунктом 5.1 цього Договору, є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області та їх вартість компенсації не підлягає.

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

Інше

13.1. Орендар письмово повідомляє іншим сторонам Договору протягом п'яти робочих днів з дати внесення змін у його найменуванні, місцезнаходженні, банківських реквізитах і контактних даних. Орендодавець або Балансоутримувач повідомляє Орендареві про відповідні зміни письмово або на адресу електронної пошти.

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

13.3. Якщо протягом строку дії Договору відбувається зміна Орендодавця або Балансоутримувача Майна, новий Орендодавець або Балансоутримувач стає стороною такого Договору шляхом складення акта про заміну сторони у Договорі (далі - акт про заміну сторони) за формою, затвердженою розпорядженням голови обласної ради і публікованою на вебсайті обласної ради. Акт про заміну сторони підписується попереднім і новим Орендодавцем або Балансоутримувачем та в той же день надсилається іншим сторонам Договору листом (цінним з описом). Акт про заміну сторони складається у чотирьох оригінальних примірниках. Новий Орендодавець або Балансоутримувач зобов'язаний (протягом п'яти робочих днів від дати його надсилання Орендарю) опублікувати зазначений акт в електронній торговій системі. Орендодавець або Балансоутримувач за цим Договором вважається заміненним з моменту опублікування акта про заміну сторін в електронній торговій системі.

У разі, коли Договір нотаріально посвідчено, то підписи посадових осіб попереднього і нового орендодавців на акті про заміну сторони підлягають нотаріальному посвідченню.

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

У разі виділу з юридичної особи - Орендаря окремої юридичної особи перехід до такої особи прав і обов'язків, які витікають із цього Договору,

можливий лише за згодою Орендодавця.

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

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

13.5.(1) Цей Договір укладено в письмовій формі у трьох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендаря, Орендодавця і Балансоутримувача. Після підписання Договору Орендодавцем та Орендарем, три примірники Договору направляються Балансоутримувачу. Балансоутримувач протягом 2-х днів з моменту отримання підписує та повертає Орендодавцю три примірники Договору. У разі не підписання Договору з боку Балансоутримувача у встановлений строк, Договір підписується між Орендодавцем та Орендарем.

13.5.(2) Цей Договір підписано сторонами за допомогою їх кваліфікованих електронних підписів з урахуванням вимог Законів України «Про електронні довірчі послуги» та «Про електронні документи та електронний документообіг».

Підписи сторін

ОРЕНДОДАВЕЦЬ	ОРЕНДАР	БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:
(найменування, посада представника, підпис, власне ім'я, ПРІЗВИЩЕ)	(найменування, посада представника, підпис, власне ім'я, ПРІЗВИЩЕ)	(найменування, посада представника, підпис, власне ім'я, ПРІЗВИЩЕ)

ПРИМІРНИЙ ДОГОВІР ОРЕНДИ
нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що
належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст
Миколаївської області, укладеного без аукціону для розміщення органів
державної влади та місцевого самоврядування, інших установ і
організацій, які утримуються за рахунок державного та місцевих
бюджетів¹

(нова редакція договору оренди від _____ 20 ____ року № _____)

(далі - Договір)

I. Змінювані умови Договору (далі - Умови)

1	Найменування населеного пункту	м. Миколаїв					
2	Дата	« _____ » _____ 20 ____ року					
3	Сторони	Найменування	Код згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб підприємців та громадських формувань	Адреса місцезнаходження	Прізвище, ім'я, по батькові (за наявності) особи, що підписала Договір	Посада особи, що підписала Договір	Посилання на документ, який надає повноваження на підписання Договору (статут, положення, наказ, довіреність тощо)
3.1.	Орендодавець						
3.1.1	Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим Договором						
3.2	Орендар						
3.2.1	Адреса електронної пошти Орендаря, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим Договором						
3.3	Балансоутримувач						
3.3.1	Адреса електронної пошти Балансоутримувача, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим Договором						
4	Об'єкт оренди та склад майна (далі — Майно)						
4.1	Інформація про об'єкт оренди - нерухоме майно або індивідуально визначене майно (залишити необхідне)	_____ означається повна назва об'єкта. Для нерухомого майна - встановлена на підставі технічної або реєстраційної документації, з обов'язковим зазначенням адреси розміщення об'єкта, загальної та корисної площі об'єкта. Для іншого окремого індивідуально визначеного майна - повна інформація, зазначена в технічній та, за наявності, реєстраційній документації.					

4.2	Посилання на сторінку в електронній торговій системі, на якій розміщено інформацію про об'єкт оренди (в обсязі, передбаченому пунктами 26 або 115 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483 (далі - Порядок)		
4.3	Інформація про належність Майна до пам'яток культурної спадщини, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини		
4.4	Погодження органу охорони культурної спадщини на передачу в оренду Майна, що є пам'яткою культурної спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи її (його) частиною (за наявності)	орган, що надав погодження дата погодження	
4.5	Інформація про укладення охоронного договору	дата та номер договору сторони договору	
4.6.	Витрати Балансоутримувача/колишнього орендаря, пов'язані із укладенням охоронного договору	сума (гривень) _____	
5.	Процедура, в результаті якої Майно отримано в оренду		
5.1.	(Г) продовження без аукціону		
5.1.1.	Дата, номер договору, інші реквізити договору, який продовжується		
6	Вартість Майна		
6.1	Ринкова (оціночна) вартість, визначена на підставі звіту про оцінку Майна (частина четверта статті 8 Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна» (далі - Закон)		
6.1.1	Оцінювач		Дата оцінки: Дата затвердження висновку про вартість Майна:
6.1.2	Рецензент		Дата рецензії:
6.2	Страхова вартість		
6.2.1	Сума, яка дорівнює визначеній у пункті 6.1 Умов		
7	Цільове призначення Майна		
7.1	<i>Заповнюється у відповідності до вимог Порядку</i>		
8	Графік використання (заповнюється, якщо майно передається в погодинну оренду)		
9	Орендна плата та інші платежі		
9.1	Місячна орендна плата, визначена на підставі абзацу четвертого частини сьомої статті 18 Закону	сума, гривень, без податку на додану вартість _____	дата оцінки ринкової вартості майна «__» _____ 20__ р., що є датою визначення орендної плати за базовий місяць оренди

9.2	Відшкодування витрат Балансоутримувача за користування земельною ділянкою, витрат на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю	відшкодовуються Орендарем в порядку, передбаченому пунктом 6.5 Договору		
10	Строк Договору			
10.1	Цей Договір діє до« ____ » _____ 20 ____ р. включно			
11	Додаткові умови оренди	(вказати усі додаткові умови)		
		встановлені рішенням уповноваженого органу відповідно до рішення такого органу уповноважений орган дата і номер рішення уповноваженого органу		
12	Банківські реквізити для сплати орендної плати та інших платежів відповідно до цього Договору	Балансоутримувача	Орендодавця	Обласного бюджету
13	Співвідношення розподілу орендної плати станом на дату укладення Договору	Балансоутримувачу _____ відсотків суми орендної плати	Обласному бюджету ____ відсотків суми орендної плати	
14	Дата заяви Орендаря про продовження Договору, поданої Орендодавцю: “ ____ ” _____ 20 ____ р. № _____	дата і вихідний номер довідки Балансоутримувача, передбаченої частиною шостою статті 18 Закону “ ____ ” _____ 20 ____ р. № _____	дата і номер рішення (наказу) Орендодавця про продовження Договору “ ____ ” _____ 20 ____ р. № _____	

¹ Ця форма примірною договору застосовується у тому числі у випадку, коли орендарями виступають заклади охорони здоров'я, які діють у формі казенних та комунальних некомерційних підприємств.

II. Незмінювані умови Договору

Предмет Договору

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

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

Умови передачі орендованого Майна Орендарю

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

Акт приймання-передачі підписаний сторонами «__» _____ 20__ року
(зазначається дата підписання акта приймання-передачі Майна в оренду).

Акт приймання-передачі Майна в оренду складається за формою, затвердженою обласною радою і оприлюдненою на офіційному вебсайті обласної ради

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

Орендна плата

3.1. Орендна плата становить суму, визначену у підпункті 9.1 пункту 9 Умов.

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

Нарахування податку на додану вартість на орендну плату здійснюється у порядку, визначеному чинним законодавством України.

3.2. Орендна плата за перший місяць оренди визначається з урахуванням таких особливостей:

якщо між датою визначення орендної плати за базовий місяць (визначений відповідно до пункту 9.1 Умов) і датою підписання акта приймання-передачі минуло більш як один повний календарний місяць, то розмір орендної плати за перший місяць оренди встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції у місяцях, що

минули з дати визначення орендної плати за базовий місяць;

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

Якщо річна орендна плата складає 1 (одну) гривню, вона не потребує коригування на індекс інфляції.

3.3. Орендар сплачує орендну плату до обласного бюджету та Балансоутримувачу у співвідношенні, визначеному у пункті 13 Умов (або в іншому співвідношенні, визначеному рішенням Миколаївської обласної ради), щомісяця до 15 числа, що настає за поточним місяцем оренди.

Протягом п'яти робочих днів після закінчення поточного місяця оренди Балансоутримувач передає Орендарю акт про надання орендних послуг разом із податковою накладною за умови реєстрації Орендаря платником податку на додану вартість.

Якщо річна орендна плата складає 1 (одну) гривню, вона сплачується щорічно у строк не пізніше 31 грудня поточного року незалежно від терміну фактичного користування Майном.

3.4. Орендар сплачує орендну плату на підставі рахунків Балансоутримувача. Балансоутримувач виставляє рахунок на загальну суму орендної плати із зазначенням частини орендної плати, яка сплачується на рахунок Балансоутримувача, і частини орендної плати, яка сплачується до обласного бюджету. Орендар сплачує Балансоутримувачу належну йому частину орендної плати разом із податком на додану вартість, нарахованим на загальну суму орендної плати, у разі, якщо Балансоутримувач зареєстрований платником податку на додану вартість. Податок на додану вартість нараховується на загальну суму орендної плати. Балансоутримувач надсилає Орендарю рахунок не пізніше ніж за п'ять робочих днів до дати платежу.

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

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

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

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

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

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

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

3.9. Припинення Договору не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, урахувавши пеню та неустойку (за наявності) та за іншими зобов'язаннями, передбаченими цим Договором.

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

Повернення Майна з оренди

4.1. У разі припинення Договору Орендар зобов'язаний:

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

сплатити орендну плату, нараховану до дати, що передує даті повернення майна з оренди, пеню, неустойку (за наявності) та погасити інші грошові зобов'язання, передбачені цим Договором;

сплатити Балансоутримувачу платежі за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого нерухомого/іншого окремого індивідуально визначеного майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області, надання комунальних послуг орендарю та/або зі сплати земельного податку, нараховані до дати, що передує даті повернення майна з оренди;

відшкодувати Балансоутримувачу збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря (і в межах

сум, що перевищують суму страхового відшкодування, якщо воно поширюється на випадки погіршення стану або втрати орендованого Майна), або в разі демонтажу здійснених ним поліпшень.

4.2. Протягом трьох робочих днів з моменту припинення цього Договору Балансоутримувач зобов'язаний оглянути майно і зафіксувати його поточний стан а також стан розрахунків за цим Договором і за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого нерухомого/іншого окремого індивідуально визначеного майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області, надання комунальних послуг орендарю та/або зі сплати земельного податку в акті повернення з оренди орендованого Майна.

Балансоутримувач складає акт повернення з оренди орендованого Майна у трьох оригінальних примірниках і після його підписання Балансоутримувачем та Орендодавцем, надає Орендарю.

Орендар зобов'язаний:

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

звільнити Майно одночасно із поверненням підписаних Орендарем актів.

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

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

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

Ремонт орендованого Майна

5.1. Орендар має право проводити поточний та/або капітальний ремонт Майна відповідно до вимог Закону, Порядку та Порядку надання орендарю згоди орендодавця на здійснення ремонтів та/або невід'ємних поліпшень орендованого нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області, затвердженого рішенням обласної ради.

Режим використання орендованого Майна

6.1. Орендар зобов'язаний використовувати орендоване Майно

відповідно до призначення, визначеного у пункті 7 Умов.

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

6.3. Орендар зобов'язаний:

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

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

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

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

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

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

6.5. Протягом п'яти робочих днів з дати укладення цього Договору Балансоутримувач зобов'язаний надати Орендарю для підписання два примірники договору про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого нерухомого/іншого окремого індивідуально визначеного майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст

Миколаївської області, надання комунальних послуг орендарю та/або зі сплати земельного податку.

Орендар зобов'язаний самостійно сплачувати вартість фактично спожитих комунальних послуг постачальникам таких послуг, які надаються за окремими договорами, укладеними Орендарем з цими організаціями (постачання теплової енергії та гарячої води, централізоване водопостачання та водовідведення, поводження з побутовими відходами, послуги з постачання та розподілу природного газу та електричної енергії), за тарифами, які у встановленому законодавством порядку відшкодовують повну вартість їх надання.

Орендар зобов'язаний самостійно сплачувати на підставі договору з постачальниками таких послуг, пропорційно орендованій площі, частку витрат на утримання прибудинкової території, на ремонт покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо, послуг по технічному обслуговуванню інженерного обладнання внутрішньобудинкових мереж.

Орендар зобов'язаний протягом десяти робочих днів з моменту отримання примірників договору про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого нерухомого/іншого окремого індивідуально визначеного майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області, надання комунальних послуг орендарю та/або зі сплати земельного податку:

підписати і повернути Балансоутримувачу примірник договору;
або

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

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

Орендар вживає заходів для укладення із постачальниками комунальних послуг договорів на постачання відповідних комунальних послуг протягом місяця з моменту отримання проектів відповідних договорів від постачальників таких послуг. Орендар зобов'язаний надати Балансоутримувачу копії договорів, укладених із постачальниками комунальних послуг.

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

6.7. Шляхом підписання цього Договору Орендар набуває право вільно користуватися часткою у площах місць загального користування, зазначеною у пункті 4.1 Умов. Сторони погодили, що зазначені місця загального користування не можуть використовуватись Орендарем одноосібно.

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

7.1. Орендар зобов'язаний:

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

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

Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника).

7.2. Протягом 10 робочих днів з дня укладення цього Договору Орендар зобов'язаний компенсувати Балансоутримувачу/колишньому орендарю витрати, пов'язані із укладенням охоронного договору (у разі понесення Балансоутримувачем таких витрат).

Суборенда

8.1. Орендар не має права передавати Майно в суборенду.

Запевнення сторін

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

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

9.3. Орендодавець повертає протягом двадцяти робочих днів з моменту укладення цього Договору забезпечувальний депозит, сплачений Орендарем згідно договору оренди, що продовжується.

Додаткові умови оренди

10.1. Орендар зобов'язаний виконувати обов'язки, покладені на нього рішенням уповноваженого органу про встановлення додаткових умов оренди, визначених у пункті 11 Умов, за умови, що посилання на такі додаткові умови

оренди включено до оголошення про передачу майна в оренду, інформаційного повідомлення про об'єкт (пункт 4.2. Умов).

Відповідальність і вирішення спорів за Договором

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

11.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця, якщо інше не передбачено цим Договором. Орендар відповідає за своїми зобов'язаннями і за зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно власним майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване Майно.

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

11.4. Стягнення заборгованості з орендної плати, пені та неустойки (за наявності), передбачених цим Договором, може здійснюватися на підставі рішення суду. Стягнення заборгованості з оплати орендної плати відповідно до частини шостої статті 17 Закону може здійснюватися в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

12.1. Цей Договір укладено на строк, визначений у пункті 10 Умов.

Цей Договір набирає чинності в день його підписання сторонами (нотаріального посвідчення, якщо відповідно до законодавства договір підлягає нотаріальному посвідченню). Перебіг строку дії Договору починається з наступного дня після дати закінчення строку оренди за договором, що продовжується, та закінчується датою припинення Договору.

12.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього строку дії цього Договору, в тому числі у разі, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, крім випадку, передбаченого пунктом 3.5 цього Договору, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати - до виконання зобов'язань.

12.3. Зміни і доповнення до Договору вносяться до закінчення строку його дії за взаємною згодою сторін з урахуванням встановлених статтею 16 Закону та Порядком умов та обмежень шляхом укладення договорів про внесення змін і доповнень у письмовій формі, які підписуються сторонами та є невід'ємними частинами цього Договору.

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

Орендар, який бажає продовжити цей Договір на новий строк, повинен звернутись до Орендодавця за три місяці до закінчення строку дії Договору із заявою.

Якщо заява подається підприємством, установою, організацією, що надає соціально важливі послуги населенню, орендар подає також документи, що підтверджують його належність до переліку орендарів, передбаченого абзацом

п'ятим частини другої статті 18 Закону.

До заяви додається звіт про оцінку об'єкта оренди та рецензія на нього.

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

12.5. Якщо інше не передбачено цим Договором, перехід права власності на орендоване Майно третім особам не є підставою для зміни або припинення чинності цим Договором, і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступника).

12.6. Договір припиняється:

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

12.6.1.1. якщо підставою припинення Договору є закінчення строку, на який його укладено (абзац другий частини першої статті 24 Закону), то Договір вважається припиненим з дати закінчення строку, на який його було укладено, на підставі рішення Орендодавця про відмову у продовженні цього Договору, прийнятого з підстав, передбачених статтею 19 Закону, в межах строків, визначених частиною п'ятою статті 18 Закону;

12.6.1.2. якщо підставою припинення Договору є обставини, передбачені абзацом третім - восьмим частини першої статті 24 Закону, Договір вважається припиненим з дати настання відповідної обставини на підставі рішення Орендодавця або на підставі документу, який свідчить про настання факта припинення юридичної особи;

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

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

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

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

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

12.7.2. використовує Майно не за цільовим призначенням;

12.7.3. уклав договір суборенди;

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

12.7.5. відмовився внести зміни до цього Договору у разі виникнення підстав, передбачених пунктом 3.5. цього Договору.

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

12.7.7. істотно порушує умови охоронного договору, укладеного стосовно Майна, і копія якого є додатком до цього Договору або передана Орендарю

відповідно до вимог частини восьмої статті 6 Закону.

12.8. Про наявність однієї з підстав для дострокового припинення Договору з ініціативи Орендодавця, передбачених пунктом 12.7 цього Договору, Орендодавець або Балансоутримувач повідомляє Орендареві та іншій стороні Договору листом. У листі повинен міститись опис порушення і вимогу про його усунення в строк не менш як 15 та не більш як 30 робочих днів з дати реєстрації листа (у строк п'яти робочих днів, якщо порушення стосується прострочення сплати орендної плати або перешкоджання у здійсненні Орендодавцем або Балансоутримувачем контролю за використанням Майна). Лист пересилається на адресу електронної пошти Орендаря та поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна.

Якщо протягом встановленого у приписі часу Орендар не усунув порушення, Орендодавець надсилає Орендарю лист, у якому повідомляє

Орендареві про дострокове припинення Договору на вимогу Орендодавця. У листі зазначається підстава припинення Договору, посилення на вимогу про усунення порушення, а також посилення на обставини, які свідчать про те, що порушення триває після закінчення строку, відведеного для його усунення.

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

12.9. У разі припинення Договору:

поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, згода на здійснення яких отримана у порядку, визначеному пунктом 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, - спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області;

поліпшення Майна, зроблені Орендарем без згоди, порядок отримання якої, визначено у пунктом 5.1 цього Договору, є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області та їх вартість компенсації не підлягає.

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

Інше

13.1. Орендар письмово повідомляє іншим сторонам Договору протягом п'яти робочих днів з дати внесення змін у його найменуванні, місцезнаходженні, банківських реквізитах і контактних даних. Орендодавець

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

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

13.3. Якщо протягом строку дії Договору відбувається зміна Орендодавця або Балансоутримувача Майна, новий Орендодавець або Балансоутримувач стає стороною такого Договору шляхом складення акта про заміну сторони у Договорі (далі - акт про заміну сторони) за формою, що розробляється Орендодавцем. Акт про заміну сторони підписується попереднім і новим Орендодавцем або Балансоутримувачем та в той же день надсилається іншим сторонам Договору листом (цінним з описом). Акт про заміну сторони складається у трьох оригінальних примірниках. Новий Орендодавець або Балансоутримувач зобов'язаний (протягом п'яти робочих днів від дати його надсилання Орендарю) опублікувати зазначений акт в електронній торговій системі. Орендодавець або Балансоутримувач за цим Договором вважається заміненним з моменту опублікування акта про заміну сторін в електронній торговій системі.

У разі, коли Договір нотаріально посвідчено, то підписи посадових осіб попереднього і нового орендодавців на акті про заміну сторони підлягають нотаріальному посвідченню.

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

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

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

13.5.(1) Цей Договір укладено в письмовій формі у трьох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендаря, Орендодавця і Балансоутримувача. Після підписання Договору Орендодавцем та Орендарем, три примірники Договору направляються Балансоутримувачу. Балансоутримувач протягом 2-х днів з моменту отримання підписує та повертає Орендодавцю три примірники Договору. У разі не підписання Договору з боку Балансоутримувача у встановлений строк, Договір підписується між Орендодавцем та Орендарем.

13.5.(2) Цей Договір підписано сторонами за допомогою їх кваліфікованих електронних підписів з урахуванням вимог Законів України «Про електронні довірчі послуги» та «Про електронні документи та електронний документообіг».

Підписи сторін

ОРЕНДОДАВЕЦЬ	ОРЕНДАР	БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:
(найменування, посада представника, підпис, власне ім'я, ПРІЗВИЩЕ)	(найменування, посада представника, підпис, власне ім'я, ПРІЗВИЩЕ)	(найменування, посада представника, підпис, власне ім'я, ПРІЗВИЩЕ)

ПРИМІРНИЙ ДОГОВІР
оренди єдиного майнового комплексу комунального підприємства,
його відокремленого структурного підрозділу, що належить до
спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст
Миколаївської області (далі - Договір)

I. Змінювані умови Договору (далі - Умови)

1.	Найменування населеного пункту	м. Миколаїв					
2.	Дата	« ____ » _____ 20 ____ року					
3.	Сторони	Найменування	Код згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань	Адреса місцезнаходження	Прізвище, ім'я, по батькові особи (за наявності), що підписала Договір	Посада особи, що підписала Договір	Найменування документа, яким особа уповноважена на підписання Договору (її установчим и документами, довіреністю, законом або іншим актом)
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 комунального підприємства (його відокремлений структурний підрозділ) (далі - Підприємство)						
4.2.	Рішення Миколаївської обласної ради, якщо цей Договір є договором типу 5.1 (Б) або 5.1 (В), на підставі якого укладено цей Договір			орган, що ухвалив рішення дата рішення номер рішення назва рішення			

4.3.	Інформація про наявність у складі Підприємства нерухомого майна, що є пам'яткою культурної спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи її (його) частина	
4.4.	Погодження органу охорони культурної спадщини на передачу в оренду об'єкта нерухомості, що є пам'яткою культурної спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи її (його) частиною (за наявності)	орган, що надав погодження дата та номер погодження
4.5.	Інформація про укладення охоронного договору	дата та номер договору сторони договору предмет договору
4.6.	Посилання на сторінку в єдиній торговій системі, на якій розміщено інформацію про Підприємство відповідно до оголошення про передачу його в оренду (в обов'язі, передбаченому пунктом 55 Порядку передачі в оренду державного і комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 р. № 483 (Офіційний вісник України, 2020 р. № 51, ст. 1585) (далі - Порядок)	
5.	Тип договору залежно від процедури, в результаті проведення якої Підприємство отримано в оренду	
5.1.	(А) аукціон; (Б) продовження без проведення аукціону; (В) продовження - за результатами проведення аукціону	
	Вписати необхідне	
5.1.1.	Якщо цей Договір є договором типу- (Б) - продовження без проведення аукціону, вписати дату, номер Договору, інші реквізити Договору, який продовжується:	
6.	Вартість Підприємства	
6.1.	Ринкова (оціночна) вартість, визначена відповідно до затвердженої Кабінетом Міністрів України Методики оцінки майна (абзац другий частини четвертої статті 8 Закону України від 3 жовтня 2019 р. № 157-ІХ "Про оренду державного та комунального майна" (Відомості Верховної Ради України, 2020 р., № 4, ст. 25) (далі - Закон)	сума (гривень), без податку на додану вартість _____ дата оцінки _____
6.2.	Страхова вартість	
6.2.1.	Сума, яка дорівнює сумі, визначеній у пункті 6.1 цих Умов	сума (гривень), без податку на додану вартість _____
6.3.	Витрати юридичної особи, на балансі якої перебувало Підприємство до передачі в оренду (або витрати попереднього орендаря, якщо цей договір є договором типу 5.1В), пов'язані із проведенням оцінки майна (частина п'ятої статті 8 Закону)	сума (гривень), без податку на додану вартість _____

7.	Основні види діяльності Підприємства (залишити одне із трьох альтернативних формулювань підпункту 7.1)		
7.1.(1)	Якщо Підприємство передано в оренду на аукціоні без додаткових умов	на розсуд Орендаря (Орендар може провадити будь-який не заборонений законодавством вид діяльності на Підприємстві)	
або			
7.1.(2)	Якщо Підприємство передано в оренду на аукціоні із додатковими умовами - вказати основні види діяльності Підприємства, які повинні бути збережені	_____ _____ (вказати усі види діяльності)	
або			
7.1.(3)	Якщо Підприємство функціонує на базі майна, визначеного у пункті 29 Порядку, зазначаються види діяльності Підприємства, що відповідають цільовому призначенню відповідного майна	_____ (вказати види діяльності, що відповідають цільовому призначенню відповідного майна)	
8.	Орендна плата (залежно від типу Договору залишити одне із трьох формулювань пункту 8.1)		
8.1.(1)	Місячна орендна плата, визначена за результатами проведення аукціону	сума (гривень), без податку на додану вартість _____	дата і реквізити протоколу електронного аукціону
або			
8.1.(2)	Місячна орендна плата, визначена на підставі абзацу третього частини сьомої статті 18 Закону	сума (гривень), без податку на додану вартість _____	останнє число місяця, за який підлягала сплаті остання місячна орендна плата, встановлена Договором, що продовжується, “___” _____ 20__ р що є датою визначення
або			
8.1.(3).	Місячна орендна плата, визначена на підставі абзацу четвертого частини сьомої статті 18 Закону	сума (гривень), без податку на додану вартість _____	дата оцінки ринкової вартості майна “___” _____ 20__ р., що є датою визначення орендної плати за базовий місяць оренди
9.	9. Розмір авансового внеску з орендної плати (залежно від типу Договору залишити одне із двох формулювань пункту 9.1)		
9.1(1)	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 150 Порядку)	сума (гривень), без податку на додану вартість _____	

або		
9.1.(2)	Шість місячних орендних плат, визначених за результатами проведення аукціону, якщо цей Договір є договором типу 5.1 (В), - продовження за результатами проведення аукціону - і при цьому переможцем аукціону є особа інша, ніж орендар станом на дату оголошення аукціону (пункт 150 Порядку)	сума (гривень), без податку на додану вартість _____
10.	Сума забезпечувального депозиту	дві місячні орендні плати, але в будь-якому разі у розмірі не меншому, ніж розмір мінімальної заробітної плати станом на перше число місяця, в якому укладається цей Договір сума (гривень), без податку на додану вартість
11.	Строк Договору (залишити одне із трьох формулювань підпункту 11.1)	
11.1.(1)	_____ років (місяців, днів) з моменту набрання чинності цим Договором	
або ¹		
11.1.(2)	_____ років (місяців, днів) з моменту набрання чинності цим Договором, але не довше ніж до моменту, визначеного у пункті 12.1 Договору	підстава: рішення про включення об'єкта оренди до переліку об'єктів, що підлягають приватизації. Дата: “___” _____ 20__ р., номер _____, назва органу, що прийняв рішення _____
або ²		
11.1.(3)	Цей Договір діє до “___” _____ 20__ р. включно	
12.	Додаткові умови оренди	вказати усі додаткові умови встановлені рішенням Миколаївської обласної ради від ___ №
13.	Суборенда	
13.1.	Суборенда Підприємства заборонена (частина третя статті 22 Закону)	
13.2.	Згода на суборенду частини майна Підприємства	Орендодавець _____ згоду на передачу (надав/не надав) частини майна Підприємства в суборенду згідно з оголошенням про передачу Підприємства в оренду (пункт 169 Порядку)
13.3.	Опис частини майна Підприємства, стосовно якої Орендодавець надав згоду на передачу в суборенду	
14.	Банківські реквізити для сплати орендної плати і інших платежів відповідно до цього Договору	обласного бюджету орендодавця
15.	Спрямування орендної плати	100 відсотків суми орендної плати до обласного бюджету

16.	Строк, протягом якого Орендар зобов'язаний погасити заборгованість, визначену у пункті 7.3 Договору (за наявності такої заборгованості)	Протягом _____ після підписання акта приймання-передачі	
16.1.	Сума заборгованості повинна бути погашена, гривень		
17. ³	Дата заяви Орендаря про продовження Договору, поданої Орендодавцю: “ _____ ” _____ 20 ____ р.	дата і вихідний номер довідки Балансоутримувача (Орендодавця — у разі продовження Договору), передбаченої частиною шостою статті 18 Закону “ _____ ” _____ 20 ____ р. № _____	дата і номер рішення (наказу) Орендодавця про продовження Договору “ _____ ” _____ 20 ____ р. № _____

¹Формулювання пункту 11.1(2) застосовується у разі, коли станом на дату укладення цього Договору стосовно Підприємства прийнято рішення про включення до переліку об'єктів, що підлягають приватизації.

²Формулювання пункту 11.1 (3) застосовується до договорів типу 5.1 (Б) - продовження договору без проведення аукціону. У такому разі дата закінчення цього договору визначається шляхом додавання строку, на який продовжується попередній договір, до дати закінчення попереднього договору оренди.

³Пункт 17 Умов заповнюється лише для договорів типу 5.1 (Б) - продовження договору без проведення аукціону.

II. Незмінювані умови Договору

Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає у строкове платне користування єдиний майновий комплекс комунального підприємства (його відокремленого структурного підрозділу), що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області (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 видами діяльності згідно з пунктом 7 Умов.

1.3. Терміни у цьому Договорі використовуються у значенні, наведеному у Законі України "Про оренду державного та комунального майна".

Умови передачі орендованого Підприємства

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Підприємством у день підписання акта приймання-передачі Підприємства.

Акт приймання-передачі в оренду Підприємства складається за формою, затвердженою розпорядженням голови обласної ради і оприлюдненою на офіційному вебсайті обласної ради.

2.2. Акт приймання-передачі Підприємства підписується між Орендарем і Орендодавцем одночасно із підписанням цього Договору або протягом 10 робочих днів з дати припинення Договору з попереднім орендарем, якщо цей Договір є договором типу 5.1 (В) і укладається з переможцем аукціону на продовження договору оренди і при цьому такий переможець аукціону є особою іншою, ніж орендар станом на дату оголошення аукціону.

У разі, коли відповідно до законодавства про захист економічної конкуренції для укладення цього Договору вимагається отримання дозволу Антимонопольного комітету на концентрацію, Договір набирає чинності в день надання Антимонопольним комітетом дозволу на концентрацію і при цьому акт приймання-передачі Підприємства підписується між Орендарем і Орендодавцем протягом 10 робочих днів з дня отримання Орендарем відповідного дозволу Антимонопольного комітету на концентрацію.

Акт приймання-передачі Підприємства в оренду та акт повернення Підприємства з оренди складаються за формою, що затверджується розпорядженням голови Миколаївської обласної ради і оприлюднюється на офіційному веб-сайті обласної ради.

2.3. Грошові кошти, цінні папери та позитивна різниця дебіторської і кредиторської заборгованості передаються Орендареві в оплатне строкове користування на умовах кредитного договору відповідно до затвердженого Кабінетом Міністрів України порядку, який регулює питання надання в кредит орендареві коштів та цінних паперів. У разі, коли сума кредиторської заборгованості перевищує суму грошових коштів і дебіторської заборгованості

Підприємства, в кредит надаються лише цінні папери за їх балансовою вартістю (за наявності).

2.4. Оборотні матеріальні активи (засоби) Орендар викупує на підставі договору купівлі-продажу, який укладається одночасно із цим Договором відповідно до затвердженого Кабінетом Міністрів України порядку, який регулює питання викупу орендарем оборотних матеріальних засобів. Плата за придбані оборотні матеріальні засоби вноситься орендарем протягом 30 календарних днів з моменту укладення договору купівлі-продажу. Кошти, одержані від викупу оборотних матеріальних засобів, зараховуються до обласного бюджету.

2.5. Після укладення цього Договору Підприємство, як юридична особа, може бути припинено за рішенням його органу управління. Орган управління може прийняти рішення про припинення Підприємства шляхом його приєднання до Орендаря на підставі пропозиції Орендодавця, погодженої з Орендарем. Приєднання Підприємства до Орендаря здійснюється за рішенням органу управління Орендаря.

2.6. Орендар виступає правонаступником прав та обов'язків юридичної особи, на балансі якої перебувало Підприємство.

У разі оренди єдиного майнового комплексу структурного підрозділу Підприємства, Орендар стає правонаступником тих прав та обов'язків юридичної особи, на балансі якої перебувало Підприємство, які є пов'язаними з діяльністю цього структурного підрозділу. Такі права і обов'язки (активи і пасиви) визначаються відповідно до розподільного балансу юридичної особи, на балансі якої перебувало Підприємство.

2.7. Передача Підприємства в оренду здійснюється за вартістю, визначеною у пункті 6 Умов.

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

Орендна плата

3.1. Орендна плата становить суму, визначену у пункті 8 Умов. Нарахування податку на додану вартість на суму орендної плати, авансовий внесок орендної плати та забезпечувальний депозит, що визначені у підпункті 8.1. пункту 8, пунктах 9 та 10 Умов, здійснюється у порядку, визначеному чинним законодавством.

3.2. (1) Якщо орендна плата визначена за результатами проведення аукціону, то орендна плата за січень-грудень року оренди, що настає за роком, на який припадає перший місяць оренди, визначається шляхом коригування орендної плати за перший місяць оренди на річний індекс інфляції року, на який припадає перший місяць оренди. Орендна плата за січень-грудень третього року оренди і кожного наступного календарного року оренди визначається шляхом коригування місячної орендної плати, що сплачувалась у попередньому році, на річний індекс інфляції такого року;

або

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

орендна плата за перший місяць оренди визначається з урахуванням таких особливостей: якщо між датою визначення орендної плати за базовий місяць (визначений відповідно до пункту 8.1 Умов) 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;

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

3.3. Орендар сплачує орендну плату до обласного бюджету щомісяця до 15 числа поточного місяця оренди - для орендарів, які отримали майно в оренду за результатами аукціону, та до 15 числа, що настає за поточним місяцем оренди, - для орендарів, які отримали майно в оренду без аукціону.

3.4. В день укладення цього Договору або до дати укладення Орендар сплачує орендну плату за кількість місяців, зазначену у пункті 9 Умов (авансовий внесок з орендної плати), на підставі протоколу про результати електронного аукціону.

3.5. Якщо цей Договір укладено за результатами проведення аукціону, то підставою для сплати авансового внеску з орендної плати є протокол про результати електронного аукціону. Якщо цей Договір укладено без проведення аукціону, то підставою для сплати авансового внеску з орендної плати є рішення, прийняте відповідно до частин четвертої та п'ятої статті 18 Закону, пункту 141 Порядку.

3.6. Якщо цей Договір укладено в результаті продовження попереднього договору оренди без проведення аукціону, розмір орендної плати підлягає перегляду на вимогу однієї із сторін у разі зміни Методики розрахунку орендної плати (далі - Методика).

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

Орендар може звернутися до Орендодавця 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 застосовуватися з першого числа місяця, що настає за датою укладення сторонами договору про внесення змін до цього Договору щодо приведення розміру орендної плати у відповідність із змінами, внесеними до Методики. Відмова Орендаря укласти договір щодо збільшення орендної плати з метою приведення її у відповідність із змінами, внесеними до Методики, є підставою для дострокового припинення цього

Договору.

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

Крім того, Орендар згідно з частиною 2 статті 625 Цивільного кодексу України, сплачує суму боргу з урахуванням встановленого індексу інфляції за весь час прострочення, а також три проценти річних від простроченої суми суми заборгованості.

У випадку примусового стягнення орендної плати у порядку, встановленому законодавством України, з Орендаря також можуть стягуватись у повному обсязі втрати, пов'язані з таким стягненням та іншими процедурами розірвання Договору (демонтаж, зберігання тощо).

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

Сума орендної плати, сплаченої авансом відповідно до пункту 3.4 цього Договору, підлягає зарахуванню у рахунок сплати орендної плати за перші місяці оренди після підписання акта приймання-передачі Підприємства.

3.9. Припинення строку дії Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, урахувавши пеню та неустойку (за наявності) та за іншими зобов'язаннями, передбаченими цим Договором.

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

Повернення Підприємства з оренди і забезпечувальний депозит

4.1. У разі припинення 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, складеного за формою, затвердженою розпорядженням голови Миколаївської обласної ради, 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 або проведено капітальний ремонт, - то разом із такими поліпшеннями/капітальним ремонтом;

сплатити орендну плату, нараховану до дати, що передуює даті повернення Підприємства з оренди, пеню (за наявності);

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/капітального ремонту.

4.2. Орендар повертає Підприємство згідно з порядком, яким регулюються питання повернення орендованих єдиних майнових комплексів після припинення Договору оренди, який відповідно до частини другої статті 25 Закону затверджується Кабінетом Міністрів України.

Орендар зобов'язаний підписати два примірники акта повернення Підприємства з оренди у строки та порядку, визначені порядком, яким регулюються питання повернення орендованих єдиних майнових комплексів після припинення Договору оренди.

4.3. Підприємство вважається повернутим з оренди з моменту підписання Орендарем та Орендодавцем 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 обласного бюджету неустойку у розмірі подвійної орендної плати за кожний день користування 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 10 Умов. Орендар сплачує повну суму забезпечувального депозиту, якщо:

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

цей Договір є договором, що продовжується за результатами проведення аукціону (тип договору 5.1 (В) Умов), але переможцем аукціону стала особа інша, ніж орендар Підприємства станом на дату оголошення аукціону (пункт 149 Порядку).

4.6. Орендодавець повертає забезпечувальний депозит Орендарю протягом п'яти 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 разі наявності зауважень у Орендодавця.

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

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

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

4.8. Орендодавець не пізніше ніж протягом п'ятого робочого дня з

моменту підписання акта повернення Підприємства з оренди із зауваженнями Орендодавця (або за наявності зауважень Орендодавця) зараховує забезпечувальний депозит в рахунок невиконаних зобов'язань Орендаря і перераховує забезпечувальний депозит на погашення зобов'язань Орендаря у такій черговості:

у першу чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати неустойки (пункт 3.7 цього Договору);

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

у третю чергу погашаються зобов'язання Орендаря із 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 із сплати інших платежів за цим Договором або в рахунок погашення інших невиконаних Орендарем зобов'язань за цим Договором.

Орендодавець повертає Орендарю суму забезпечувального депозиту, яка залишилася після здійснення вирахувань, передбачених цим пунктом.

Використання амортизаційних відрахувань, поліпшення та ремонт орендованого майна

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

5.2. Поліпшення орендованого майна Підприємства, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області.

5.3. Орендар має право:

проводити за власний рахунок поточний та/або капітальний 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;

здійснювати невід'ємні поліпшення Підприємства за наявності рішення Орендодавця про надання згоди, прийнятого відповідно до Закону, Порядку та Порядку надання згоди орендодавця комунального майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області, затвердженого рішенням Миколаївської обласної ради (надалі - рішення Миколаївської обласної ради);

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

5.4. Порядок отримання Орендарем згоди Орендодавця та уповноваженого

органу управління на проведення відповідних видів робіт, передбачених пунктом 5.3 цього Договору, згоди на зарахування витрат на проведення капітального ремонту в рахунок орендної плати, умови, на яких здійснюється таке зарахування, а також сума витрат, які можуть бути зараховані, визначаються Законом, Порядком та рішенням Миколаївської обласної ради.

5.5. Орендар має право на компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень майна Підприємства від нового орендаря Підприємства в порядку та на умовах, встановлених Порядком та рішенням Миколаївської обласної ради, якщо цей Договір продовжується на аукціоні.

5.6. Орендар має право на компенсацію вартості здійснених ним 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 вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень у порядку і на умовах, встановлених Законом України від 18 січня 2018 р. № 2269-VIII "Про приватизацію державного і комунального майна" (Відомості Верховної Ради України, 2018 р., № 12, ст. 68) (далі - Закон про приватизацію).

Режим використання орендованого Підприємства

6.1. Орендар зобов'язаний використовувати орендоване Підприємство для провадження видів діяльності, визначених у пункті 7 Умов.

6.2. Орендар зобов'язаний зберігати майно 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 урахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

6.3. Орендар зобов'язаний:

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

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

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

проводити розслідування випадків пожеж та подавати Орендодавцю відповідні документи розслідування.

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

6.4. Орендар зобов'язаний забезпечити представникам Орендодавця та уповноваженого органу управління доступ на об'єкт оренди у робочий час з

метою здійснення контролю за його використанням та виконанням Орендарем умов цього Договору. Про необхідність отримання доступу до об'єкта оренди Орендодавець або уповноважений орган управління повідомляють Орендареві електронною поштою принаймні за один робочий день, крім випадків, коли доступ до об'єкта оренди необхідно отримати з метою запобігання нанесенню шкоди об'єкту оренди чи власності третіх осіб через виникнення загрози його пошкодження внаслідок аварійних ситуацій або внаслідок настання надзвичайних ситуацій, техногенного та природного характеру. У разі виникнення таких ситуацій Орендар зобов'язаний вживати невідкладних заходів для ліквідації їх наслідків.

6.5. У разі коли об'єкт оренди підлягав згідно із законом екологічному аудиту і у звіті про екологічний аудит вказується на певні невідповідності вимогам законодавства і висуваються певні вимоги або надаються рекомендації, до Договору включається положення такого змісту:

“Протягом _____ Орендар зобов'язаний здійснити
(строк)

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

Страхування Підприємства, відшкодування витрат на оцінку Підприємства та погашення заборгованості

7.1. Орендар зобов'язаний:

7.1.1. протягом 10 календарних 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, на період строку дії цього Договору та протягом 10 календарних днів з дня укладення договору страхування (договорів страхування) надати Орендодавцю завірені належним чином копії договору страхування і документів, які підтверджують сплату страхового платежу (страхових платежів);

7.1.2. Поновлювати щороку договори страхування, передбачені пунктом 7.1.1 цього Договору, з метою забезпечення страхового покриття Підприємства протягом усього строку дії цього Договору, і надавати Орендодавцю копії завірених належним чином договору страхування і документів, які підтверджують сплату страхового платежу. Якщо договір страхування укладений на строк, що є іншим, ніж один рік, такий договір повинен бути поновлений після закінчення строку, на який його укладено.

7.2. Протягом 10 робочих днів з дати підписання акта приймання-передачі компенсувати витрати, пов'язані з проведенням оцінки Підприємства, особі, яка їх понесла, в сумі, передбаченій у пункті 6.3 Умов.

7.3. Орендар зобов'язаний погасити заборгованість із заробітної плати, перед бюджетом та прострочену кредиторську заборгованість Підприємства (у разі наявності) в строк, визначений у пункті 16 Умов, в сумі, визначеній у пункті 16.1 Умов.

Питання суборенди

8.1. Передача Підприємства в суборенду не допускається.

Запевнення сторін

9.1. Орендодавець запевняє Орендаря, що:

9.1.1. Підприємство є вільним для користування Орендарем, 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, посилення на яку зазначене у пункті 4.6 Умов, відповідає дійсності, за винятком обставин, відображених в акті приймання-передачі.

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

9.3. Одночасно або до дати укладення цього Договору Орендар повністю сплатив авансовий внесок з орендної плати в розмірі, визначеному у пункті 9 Умов.

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

Додаткові умови оренди

10.1. Орендар зобов'язаний виконувати обов'язки, покладені на нього рішенням уповноваженого органу, про встановлення додаткових умов оренди, визначених у пункті 12 Умов, за умови, що посилення на такі додаткові умови оренди було включено до оголошення про передачу майна в оренду, посилення на яке міститься у пункті 4.6 Умов.

Відповідальність і вирішення спорів за Договором

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

11.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця, якщо інше не передбачено цим Договором. Орендар відповідає за своїми зобов'язаннями і за зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно власним майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на майно Підприємства.

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

11.4. Стягнення заборгованості з орендної плати, пені та неустойки (за наявності), передбачених цим Договором, може здійснюватися на підставі

рішення суду. Стягнення заборгованості з оплати орендної плати відповідно до частини шостої статті 17 Закону може здійснюватися в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

12.1. (1) Цей Договір укладено на строк, визначений у пункті 11 Умов. Перебіг строку Договору починається з дня набрання чинності цим Договором. Строк оренди починається з дати підписання акта приймання-передачі і закінчується датою закінчення цього Договору.

Або:*

12.1. (2) Цей Договір укладено на строк, визначений у пункті 11 Умов, але у будь-якому разі не довше ніж до моменту переходу права власності на Підприємство до переможця аукціону, проведеного відповідно до вимог Закону про приватизацію. Перебіг строку Договору починається з дати набрання ним чинності. Строк оренди починається з дати підписання акта приймання-передачі і закінчується в дату закінчення цього Договору.

Орендодавець зобов'язаний надіслати Орендарю інформаційне повідомлення (письмово або на його електронну адресу), передбачене частиною третьою статті 21 Закону про приватизацію, або посилення на таке повідомлення в електронній торговій системі, а також копію договору купівлі-продажу Підприємства, укладеного внаслідок проведення аукціону, або посилення на текст такого договору, оприлюдненого в електронній торговій системі, протягом трьох робочих днів з моменту оприлюднення відповідно інформаційного повідомлення і договору в електронній торговій системі, інформацію з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності на Підприємство.

* Альтернативне формулювання пункту 12.1 застосовується, якщо станом на дату укладення цього Договору стосовно Підприємства прийнято рішення про включення до переліку об'єктів, що підлягають приватизації.

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

12.3. Зміни до Договору вносяться до закінчення строку його дії за взаємною згодою сторін з урахуванням встановлених статтею 16 Закону та Порядком умов та обмежень шляхом укладення договорів про внесення змін у письмовій формі, які підписуються сторонами та є невід'ємними частинами цього Договору.

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

Орендар, який бажає продовжити цей Договір на новий строк, повинен звернутися до Орендодавця за три місяці до закінчення строку дії Договору із заявою. До заяви додається звіт незалежного оцінювача про визначення

ринкової вартості Підприємства. Якщо цей Договір укладено на строк п'ять років або менше, продовжується вперше, і був укладений без проведення конкурсу або аукціону, то відповідно до частини восьмої статті 18 Закону разом із звітом про оцінку Підприємства подається рецензія на звіт. Якщо цей Договір підлягає продовженню на аукціоні, додатково подаються документи, передбачені абзацами тридцять третім - тридцять восьмим пункту 55 Порядку (далі - істотна документація про Підприємство), крім рецензії на звіт незалежного оцінювача щодо визначення ринкової вартості Підприємства. Документи, що складають істотну документацію про Підприємство, подаються станом на останнє число кварталу, що передує даті подання Орендарем звернення про продовження цього Договору. Документи подаються в електронній формі та паперовій формі.

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

Орендар зобов'язаний:

розмістити копії документів, що складають істотну документацію про Підприємство, у кімнаті даних і передати Орендодавцю інформацію про її місцезнаходження разом із переліком документів, розміщених у кімнаті даних, за три місяці до закінчення цього Договору;

забезпечити доступ до кімнати даних Орендодавцю і потенційним орендарям протягом часу, визначеного Порядком;

забезпечити доступ до об'єкта оренди потенційних орендарів у супроводі представника орендодавця;

відшкодувати збитки, понесені потенційними орендарями, які поклалися на інформацію, розкриту Орендарем в кімнаті даних і яка з вини Орендаря виявилась недостовірною або неповною.

Орендар несе відповідальність перед Орендодавцем і потенційними орендарями за порушення його обов'язку з розкриття інформації, передбаченого цим пунктом.

Орендодавець має право здійснити інвентаризацію майна, інших активів і зобов'язань Підприємства з метою розкриття інформації про Підприємство згідно з абзацом тридцять п'ятим пункту 55 Порядку.

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, і при цьому:

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

дати закінчення строку, на який він був укладений, на підставі рішення Орендодавця (якщо цей Договір використовується для передачі в оренду Майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області, то рішення приймається органом, визначеним відповідно до абзацу

другого частини четвертої статті 18 Закону) про відмову у продовженні цього Договору, прийнятого з підстав, передбачених статтею 19 Закону, в межах строків, визначених частиною п'ятою статті 18 Закону; або рішення орендодавця про припинення цього Договору з підстав пропуску Орендарем строку на подання заяви про продовження цього Договору, передбаченого частиною третьою статті 18 Закону, пункту 143 Порядку;

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

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

12.5.2. якщо Орендар надав недостовірну інформацію про право бути орендарем відповідно до положень частин третьої і четвертої статті 4 Закону. Договір вважається припиненим з цієї підстави в односторонньому порядку на 30 день після надіслання Орендодавцем листа Орендарю про дострокове припинення цього Договору, крім випадку, коли протягом зазначеного строку Орендар звернувся до суду з оскарженням такого рішення Орендодавця.

Договір вважається припиненим:

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

з дати набрання законної сили рішенням суду про відмову у позові Орендаря; або

з дати залишення судом позову без розгляду, припинення провадження у справі, або з дати відкликання Орендарем позову.

Лист про дострокове припинення надсилається на адресу електронної пошти Орендаря і поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою Підприємства;

12.5.3.(1) якщо цей Договір набрав чинності, але акт приймання-передачі Підприємства не підписаний у передбачений цим Договором строк. Договір вважається припиненим з цієї підстави на 20-й робочий день після набрання чинності цим Договором, якщо станом на цей день акт приймання-передачі не підписаний через відмову Орендаря, про що Орендодавець повинен скласти акт та повідомити Орендареві.

Або:*

12.5.3.(2) якщо цей Договір набрав чинності, але акт приймання-передачі Підприємства не підписаний у передбачений цим Договором строк. Договір вважається припиненим з цієї підстави на 30-й робочий день після припинення Договору з попереднім орендарем, якщо станом на цей день акт приймання-передачі не підписаний через відмову Орендаря, про що Орендодавець повинен скласти акт та повідомити Орендареві.

*Альтернативне формулювання пункту 12.5.3 застосовується, якщо Договір є договором, який укладається із переможцем аукціону на продовження договору оренди (договір типу 5.1 (В) і такий переможець аукціону є особою іншою, ніж орендар майна, станом на дату оголошення аукціону.

12.5.4. на вимогу Орендодавця з підстав, передбачених пунктом 12.6 цього Договору, і при цьому Договір вважається припиненим на 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 на дату, визначену відповідно до пункту 12.9 цього Договору;

12.5.6. за згодою сторін на підставі договору про дострокове припинення 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 або сумарна заборгованість з орендної плати більша, ніж плата за три місяці;

12.6.2. використовує Підприємство не за основними видами діяльності, визначеними у пункті 7 Умов, або використовує Майно за забороненими видами діяльності, визначеними у додаткових умовах оренди;

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 пункті 12 Умов;

12.6.6. істотно порушує умови охоронного договору, копія якого є додатком до цього Договору або передана Орендарю відповідно до вимог частини восьмої статті 6 Закону;

12.6.7. відмовився внести зміни до цього Договору у разі виникнення підстав, передбачених пунктом 3.6 цього Договору.

12.7. Про наявність однієї з підстав для дострокового припинення Договору з ініціативи Орендодавця, передбачених пунктом 12.6 цього Договору, Орендодавець повідомляє Орендареві листом. У листі повинен міститись опис порушення і вимогу про його усунення в строк не менш як 15 та не більш як 30 робочих днів з дати надходження листа або у строк п'ять робочих днів, якщо порушення стосується прострочення сплати 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 Орендареві про

дострокове 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 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 отримає 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 припинення Договору відповідно до пункту 12.8 цього Договору, Орендар повинен письмово повідомити Орендодавцю із наданням відповідних доказів протягом трьох робочих днів після закінчення строку, передбаченого пунктом 12.8 Договору.

12.10. 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 Орендарем Орендодавцю вимоги 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 Орендодавця, передбачених абзацом другим цього пункту, Орендодавець повертає сплачений Орендарем забезпечувальний депозит протягом десяти календарних днів з моменту отримання вимоги Орендаря і підписання Орендарем акта повернення Майна з оренди. Повернення орендної плати, що була надміру сплачена Орендарем до бюджету, здійснюється у порядку, визначеному законодавством.

12.11. У разі припинення Договору:

поліпшення орендованого майна Підприємства, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів за згодою особи, визначеною у пункті 5.3 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, - спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст

Миколаївської області;

поліпшення майна Підприємства, зроблені Орендарем без згоди особи, визначені у пункті 5.3 цього Договору, які не можна відокремити без шкоди для майна, є власністю спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області та їх вартість компенсації не підлягає.

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

Інше

13.1. Орендар письмово повідомляє Орендодавцю протягом п'яти робочих днів з дати внесення змін у найменуванні, місцезнаходженні, контактних даних і банківських реквізитах Орендаря. Орендодавець повідомляє Орендареві про відповідні зміни письмово або на адресу електронної пошти.

13.2. Якщо протягом строку дії Договору відбувається зміна Орендодавця, новий орендодавець стає стороною цього Договору шляхом складення акта про заміну сторони у Договорі оренди комунального майна (далі - акт про заміну сторони) за формою, що затверджена розпорядженням голови обласної ради і оприлюднена на офіційному вебсайті обласної ради. Акт про заміну сторони підписується попереднім і новим орендодавцем та в той же день надсилається Орендарю листом (повідомленням про вручення і описом вкладення). Акт про заміну сторони складається у двох оригінальних примірниках. Новий орендодавець зобов'язаний опублікувати зазначений акт (протягом п'яти робочих днів від дати його надсилання Орендарю) в електронній торговій системі. Орендодавець за цим Договором вважається заміненним з моменту опублікування акта про заміну сторін в електронній торговій системі.

У разі коли Договір нотаріально посвідчено, то підписи посадових осіб попереднього і нового орендодавців на акті про заміну сторони підлягають нотаріальному посвідченню.

13.3. У разі реорганізації Орендаря Договір зберігає чинність для відповідного правонаступника юридичної особи - Орендаря.

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

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

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

13.4. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються законодавством.

13.5. Цей Договір набирає чинності в день його підписання сторонами (нотаріального посвідчення, якщо відповідно до закону договір підлягає нотаріальному посвідченню), крім випадку, передбаченого пунктом 2.1 цього Договору. В такому разі Договір набирає чинності в день надання Антимонопольним комітетом дозволу на концентрацію.

13.6.(1) Цей Договір укладено в письмовій формі у двох примірниках,

кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для кожної із сторін.

13.6.(2) Цей Договір підписано сторонами за допомогою їх кваліфікованих електронних підписів з урахуванням вимог Законів України «Про електронні довірчі послуги» та «Про електронні документи та електронний документообіг».

Підписи сторін:

Від Орендаря:

Від Орендодавця:

ПРИМІРНИЙ ДОГОВІР

про відшкодування витрат балансоутримувача на утримання орендованого нерухомого/іншого окремого індивідуально визначеного майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області, надання комунальних послуг орендарю та/або зі сплати земельного податку

_____ ,

(назва населеного пункту)

(дата)

Ми, що нижче підписалися, _____

(повне найменування балансоутримувача орендованого майна)

_____ (далі - Балансоутримувач), в
особі _____,

(посада, прізвище, ім'я, по батькові)

який (а) діє на підставі _____,
(найменування документа, що уповноважує особу балансоутримувача (установчі документи, довіреність, закон або інші акти цивільного законодавства)

з однієї сторони, та _____ (далі - Орендар)

(повне найменування орендаря)

в особі _____, який (а) діє на підставі
(посада, прізвище, ім'я, по батькові)

_____ (найменування документа, що уповноважує особу орендаря (установчі документи, довіреність, закон або інші акти цивільного законодавства)

з іншої сторони, уклали цей договір (далі - договір) про нижчезазначене:

1. Предмет договору

1.1. Предметом договору є порядок відшкодування Орендарем Балансоутримувачу витрат на утримання нерухомого/іншого окремого індивідуально визначеного майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області, яке передане в оренду Орендареві на підставі договору оренди _____.

(назва та реквізити договору оренди майна)

Відшкодуванню підлягають витрати Балансоутримувача на утримання орендованого майна (комунальних послуг, послуг з управління об'єктом нерухомості, витрат на утримання прибудинкової території та місць загального користування, вартість послуг з ремонту і технічного обслуговування інженерного

обладнання та внутрішньобудинкових мереж, ремонту будівлі, у тому числі: покрівлі, фасаду тощо), а також витрати Балансоутримувача зі сплати земельного податку.

1.2. Балансоутримувач забезпечує обслуговування та ремонт будівлі, розташованої за адресою: _____ (далі - будівля), загальною площею _____ кв. м (у тому числі: корисна площа - _____ кв.м, площа загального користування - _____ кв.м), та утримання прибудинкової території. Орендар бере участь у витратах Балансоутримувача з надання вказаних послуг пропорційно до займаної ним площі в цій будівлі, якщо інше не впливає з послуг, наданих Балансоутримувачем за цим договором.

Крім пропорційно займаної площі договір може передбачати інші критерії розподілу й 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 або у інший спосіб, який дозволяє найбільш точно здійснити розрахунок.

Орендар користується приміщенням, що складається з

(перелік і вид елементів приміщення)

загальною площею _____ кв. м (у тому числі: корисна площа - _____ кв.м, площа загального користування - _____ кв.м), інвентарний номер _____, та розміщене на _____ поверсі(ах) будівлі відповідно до плану розміщення приміщення, що додається до договору.

Відшкодування витрат Балансоутримувача зі сплати земельного податку здійснюється з розрахунку розміру податкових зобов'язань Балансоутримувача, визначених відповідно до вимог Податкового кодексу України.

Орендоване приміщення використовується для таких цілей:

(визначити цільове призначення згідно з договором оренди або вказати фактичну мету використання)

2. Обов'язки сторін

2.1. Балансоутримувач будівлі зобов'язується забезпечити:

2.1.1. Надання Орендарю всього комплексу послуг, пов'язаних з обслуговуванням та утриманням будівлі і прибудинкової території, та створення необхідних умов для здійснення господарської діяльності, у тому числі Орендарю і його співробітникам, згідно з вимогами чинного законодавства про користування будівлями.

Розмір плати за обслуговування і ремонт будівлі, прибудинкової території, утримання місць загального користування залежить від складу робіт і послуг, які надаються Балансоутримувачу житлово-експлуатаційними, ремонтно-будівельними організаціями та іншими суб'єктами господарювання або виконані силами балансоутримувача з метою обслуговування та ремонту будівлі.

2.1.2. Відповідними комунальними послугами за діючими розцінками і тарифами.

2.1.3. Інформування Орендаря про зміни витрат на утримання будівлі і тарифу на послуги.

2.1.4. Направлення на адресу Орендаря щомісяця, не пізніше 20-го числа місяця, наступного за звітним, рахунку про розмір витрат на утримання будівлі за звітний місяць, які підлягають відшкодуванню, у розрізі статей понесених Балансоутримувачем витрат.

2.2. Орендар зобов'язується:

2.2.1. Дотримуватись вимог, установлених правил користування будівлею та орендованим приміщенням, передбачених договором оренди та встановлених Балансоутримувачем.

2.2.2. Своєчасно інформувати Балансоутримувача або організацію, яка обслуговує будівлю, про виявлені несправності елементів будівлі, орендованого приміщення.

2.2.3. Не пізніше 5-ти днів після отримання рахунку від Балансоутримувача вносити на рахунок Балансоутримувача будівлі, або організації, що обслуговує будівлю, плату щодо відшкодування витрат на утримання будівлі.

При несвоєчасному внесенні плати на утримання будівлі, сплачувати пеню із розрахунку подвійної облікової ставки Національного банку України від несплаченої суми за кожен день прострочки.

2.2.4. Не перешкоджати в денний час, а у разі аварій і в нічний час, допуску в орендовані приміщення представників Балансоутримувача або працівників організацій, що обслуговують будівлю, для проведення огляду конструкцій, технічного обладнання орендованого приміщення та усунення несправностей.

3. Права сторін

3.1. Балансоутримувач будівлі має право стягнути в установленому порядку прострочену заборгованість по платежах, зазначених у пункті 2.2.3. договору.

3.2. Орендар має право:

3.2.1. Вимагати за необхідності від Балансоутримувача позапланового огляду з метою визначення стану конструкцій і технічного обладнання орендованого приміщення та будівлі в цілому.

3.2.2. У разі незабезпечення Балансоутримувачем виконання зобов'язань відповідно до пункту 2.1.1. і невжиття необхідних заходів щодо суб'єктів господарювання, що обслуговують будівлю, припинити внесення платежів за обслуговування та ремонт будівлі.

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

3.2.4. Вимагати від Балансоутримувача відшкодування збитків, понесених внаслідок неналежного виконання договірних обов'язків за цим договором, в

судовому порядку.

3.2.5. Інші умови: _____.

4. Відповідальність і вирішення спорів

4.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим договором сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

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

5. Строк чинності, умови зміни та припинення договору

5.1. Цей договір укладено строком на _____, що діє з “__” _____ 20__ року до “__” _____ 20__ року включно.

(строк зазначається згідно з умовами договору оренди)

5.2. Зміни або доповнення до цього договору допускаються за взаємною згодою сторін. Запропоновані зміни та доповнення розглядаються протягом 10 (десяти) календарних днів з дати їх надання на розгляд іншою стороною та оформлюються шляхом підписання додаткового договору.

5.3. За ініціативою однієї із сторін цей договір може бути розірвано рішенням суду у випадках, передбачених чинним законодавством.

5.4. Цей договір продовжується шляхом укладання додаткового договору, який є його невід'ємною частиною.

5.5. Реорганізація Балансоутримувача чи Орендаря, або перехід права власності на орендоване приміщення чи будівлю до інших осіб, не визнається підставою для зміни або припинення чинності цього договору і зберігає свою чинність для нового власника орендованого приміщення та будівлі (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;

припинення договору оренди;

достроково - за взаємною згодою сторін або за рішенням суду;

в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

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

5.8. Цей договір укладено у двох оригінальних примірниках, які мають однакову юридичну силу та передаються по одному кожній із двох сторін цього договору.

6. Додатки

До цього договору додаються:

перелік послуг щодо утримання і ремонту будівлі;

розрахунок щомісячних платежів за обслуговування та ремонт будівлі,

комунальні й інші послуги балансоутримувача.

Додатки до цього договору є його невід'ємною і складовою частиною.

7. Місцезнаходження, платіжні реквізити та підписи сторін:

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:	ОРЕНДАР:
Повне найменування Балансоутримувача	Повне найменування Орендаря
Місцезнаходження (згідно з даними Єдиного державного реєстру)	Місцезнаходження (згідно з даними Єдиного державного реєстру)
Адреса для листування (із зазначенням поштового індексу)	Адреса для листування (із зазначенням поштового індексу)
Банківські реквізити (р/р, МФО, повне найменування банку)	Банківські реквізити (р/р, МФО, повне найменування банку)
Код ЄДРПОУ	Код ЄДРПОУ
Телефон; електронна пошта	Телефон; електронна пошта