**ПРОЄКТ**



**Нетішинська міська рада Хмельницької області**

**Р І Ш Е Н Н Я**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_сесії Нетішинської міської ради**

**VІІІ скликання**

**\_\_\_\_\_\_\_\_2024 Нетішин № \_\_/\_\_\_\_**

Про затвердження типового договору оренди індивідуально

визначеного (нерухомого або іншого) майна,

що перебуває у комунальній власності

Нетішинської територіальної громади

Відповідно до статті 25, частини 2, пункту 3 частини 4 статті 42, статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Нетішинська міська рада

в и р і ш и л а:

1.Затвердити типовий договір оренди індивідуально визначеного (нерухомого або іншого майна) майна, що перебуває у комунальній власності Нетішинської територіальної громади у редакції згідно з додатком.

2.Фонду комунального майна міста Нетішина, керівникам установ, організацій у господарському віданні або оперативному управлінні яких перебуває нерухоме майно Нетішинської територіальної громади, привести діючі договори оренди у відповідність до типового договору.

3.Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Нетішинської міської ради VІІІ скликання з питань планування бюджету, фінансів розвитку підприємництва, соціально-економічного напрямку, інвестицій, регуляторної політики, комунального майна та комунального господарства (Микола Панащенко) та заступника міського голови Оксану Латишеву.

Секретар міського голови Іван РОМАНЮК

**ПРОЄКТ:**

**ДОГОВІР**

оренди індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна,

**що належить до комунальної власності Нетішинської міської територіальної** **громади від \_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_**

м. Нетішин "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ року

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,ЄДРПОУ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адреса

(повне найменування орендодавця)

місцезнаходження:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, надалі - **«Орендодавець»,**

(адреса)

в особі\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, що діє на підставі,

*(посада, прізвище, ім'я, по -батькові)*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* з однієї сторони,

*(посилання на документ, який надає повноваження на підписання Договору)*

та\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ЄДРПОУ:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адреса

*(повне найменування орендаря)*

місцезнаходження: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ надалі – «**Орендар»**,

*(адреса)*

в особі\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, що діє на

*(посада, прізвище, ім'я, по -батькові)*

підставі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, з другої сторони,

*(посилання на документ, який надає повноваження на підписання Договору)*

та\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ЄДРПОУ:\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адреса місцезнаходження: \_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(повне найменуваннябалансоутримувача ) (адреса)*

надалі «**Балансоутримувач»**, в особі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, що діє на

*(посада, прізвище, ім'я, по -батькові)*

підставі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, з третьої сторони

*(посилання на документ, який надає повноваження на підписання Договору*

*(у випадку, якщо Орендодавець не є Балансоутримувачем)* **надалі іменуються – «Сторони»,** керуючись нормами Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (надалі - Закон), Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 року № 483 (надалі – Порядок), Методики розрахунку орендної плати за державне майно, затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України від 28 квітня 2021 року № 630 (надалі - Методика), уклали цей Договір про наступне:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ**

1.1.Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування індивідуально визначене (нерухоме або інше) майно, а саме\_\_\_\_\_\_\_\_, загальною площею\_\_\_\_кв.м., за адресою: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(посилання на сторінку в електронній торговій системі, на якій розміщено інформацію про об’єкт оренди відповідно до оголошення про передачу майна в оренду (в обсязі, передбаченому пунктом 55 Порядку передачі в оренду державного і комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 р. № 483 (далі - Порядок), або посилання на опубліковане відповідно до Порядку інформаційне повідомлення/інформацію про об’єкт оренди, якщо договір укладено без проведення аукціону (в обсязі, передбаченому пунктом 115 або 26 Порядку)*, що перебуває на балансі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далі – «Майно») , на умовах,

(інформація про Балансоутримувача)

визначених в цьому Договорі.

1.2. Інформація про належність Майна до пам’яток культурної спадщини, щойно виявлених об’єктів культурної спадщини – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2.1. 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)

1.2.2. Інформація про укладення охоронного договору, щодо Майна *(дата та номер договору, сторони договору (за наявності)).*

1.2.3. Витрати Балансоутримувача *(Орендодавця – якщо Орендодавець і є Балансоутримувачем)*/колишнього Орендаря, пов’язані із укладенням охоронного договору - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ гривень *(за наявності).*

(сума)

1.3. Процедура, в результаті якої Майно отримано в оренду *(вибрати необхідне):*

(А) – аукціон;

(Б) - без аукціону;

(В) - продовження - за результатами проведення аукціону;  
(Г) - продовження - без проведення аукціону.

Якщо цей договір є договором типу (Г) - продовження без проведення аукціону, вписати дату, номер договору, інші реквізити договору, який проводжується\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.4. Вартість Майна (*залишити одне з трьох формулювань пункту1.4*):

- Ринкова (оціночна) вартість, визначена на підставі звіту про оцінку Майна (частина четверта статті 8 Закону України\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сума (гривень), без ПДВ. Оцінювач *(вказати)*, дата оцінки “\_\_” \_\_\_\_\_\_ 20\_\_р.

Дата затвердження висновку про вартість Майна “\_\_” \_\_\_\_\_\_\_20\_\_р.

Рецензент *(вказати)* дата рецензії “\_\_” \_\_\_\_\_\_20\_\_р. *(зазначити дату)*

- Балансова залишкова вартість, визначена на підставі фінансової звітності Балансоутримувача (частина перша статті 8 Закону)\_\_\_\_\_\_сума (гривень), без ПДВ, станом на останню дату місяця, що передувала даті оприлюднення оголошення або включення Майна до переліку об’єктів, щодо яких прийнято рішення про передачу в оренду без проведення аукціону (далі - Перелік Другого типу) “\_\_” \_\_\_\_\_20\_\_р.*(зазначити дату).*

- Балансова вартість, переоцінена в обліку Балансоутримувача *(Орендодавця – якщо Орендодавець і є Балансоутримувачем)* (частина друга статті 8 Закону) \_\_\_\_\_\_\_\_сума (гривень), без ПДВ, станом на останню дату місяця, що передувала даті оприлюднення оголошення або включення Майна до Переліку Другого типу «\_\_»\_\_\_\_\_20\_\_р. *(зазначити дату).*

1.5. Цільове призначення Майна *(вказати)*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.6. Графік використання *(заповнюється, якщо майно передається в погодинну оренду).*

1. **УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА ОРЕНДАРЮ**

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном з дати підписання Сторонами Договору та Акту приймання-передачі індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) (далі – Акт приймання-передачі), але не раніше дати підписання сторонами даного Договору.

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

2.3. У разі припинення цього Договору Майно повертається Орендарем Орендодавцю на умовах, зазначених в даному Договорі. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання сторонами акту приймання-передачі.

1. **ОРЕНДНА ПЛАТА**

3.1. Орендна плата *(залежно від типу договору залишити одне з формулювань пункту 3.1):*

- За результатами проведення аукціону місячна орендна плата, становить - \_\_\_гривень, без ПДВ, на підставі протоколу про результати електронного аукціону;

(сума)

- Місячна орендна плата, визначена на підставі Методики\_\_\_\_\_\_\_ гривень, без ПДВ,

(сума)

дата визначення ринкової вартості майна “\_\_” \_\_\_\_\_ 20\_\_ р., що є датою визначення орендної плати за базовий місяць оренди;

- Місячна орендна плата, визначена на підставі абзацу 3 частини 7 статті 18 Закону \_\_\_\_\_\_\_\_\_гривень, без ПДВ, вказати останнє число місяця, за який підлягала сплаті

(сума)

остання місячна орендна плата, встановлена договором, що продовжується, “\_\_” \_\_\_\_\_ 20\_\_ р., що є датою визначення орендної плати за базовий місяць оренди;

- Місячна орендна плата, визначена на підставі абзацу 4 частини 7 статті 18 Закону \_\_\_\_\_\_гривень, без ПДВ, вказати дата оцінки ринкової вартості майна“\_”\_\_\_\_ 20\_р.,

(сума)

що є датою визначення орендної плати за базовий місяць оренди.

ПДВ нараховується згідно чинного законодавства України.

3.2. Розмір орендної плати індексується відповідно до чинного законодавства.

3.3. До складу орендної плати не входять витрати на утримання Майна (комунальних послуг, послуг з управління Майном, 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 т. ч.: покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо).

3.4. Орендар зобов’язаний протягом 15 робочих днів з дати укладання цього Договору укласти договір про відшкодування витрат на утримання орендованого майна та комунальних послуг.

3.5. Протягом 10 робочих днів з дня укладення цього договору Орендар зобов’язаний компенсувати витрати, пов’язані з проведенням незалежної оцінки Майна *(у разі понесення таких витрат).* Балансоутримувач *(Орендодавець – якщо Орендодавець і є Балансоутримувачем)* має право зарахувати частину орендної плати, що підлягає сплаті на користь Балансоутримувача *(Орендодавця – якщо Орендавець і є Балансоутримувачем)*, в рахунок його витрат, пов’язаних із проведенням незалежної оцінки Майна.

3.6. Протягом 10 робочих днів з дня укладення цього договору Орендар зобов’язаний компенсувати 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\_\_\_\_\_\_\_\_грн. *(у разі понесення таких витрат).*

3.7. Розмір авансового внеску орендної плати становить *(залежно від типу договору залишити одне із двох формулювань пункту 3.7):*

*-* 2 (дві) місячні орендні плати, якщо цей договір є договором типу (А), (Б), (Г), а також (В), але переможцем аукціону є особа, що була орендарем Майна станом на дату оголошення аукціону (пункт 150 Порядку)) \_\_\_\_\_\_\_\_\_без ПДВ *(\*якщо договір*

*(*сума)

*оренди укладено на строк менший, ніж два місяці, розмір авансового орендного платежу становить суму орендної плати за цей строк оренди).*

- 6 (шість) місячних орендних плат, визначених за результатами проведення аукціону (якщо цей договір є договором типу (В)- продовження за результатами проведення аукціону - і при цьому переможцем аукціону є особа інша, ніж орендар Майна станом на дату оголошення аукціону (пункт 150 Порядку)) \_\_\_\_\_\_\_без ПДВ.

(сума)

3.8. Сума забезпечувального депозиту *(залишити одне із двох формулювань пункту 3.8):*

- 2 (дві) місячні оренді 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, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_без ПДВ;

(сума)

- якщо договір оренди укладено на строк менший, ніж два місяці, розмір забезпечувального депозиту становить суму орендної плати за п’ять календарних днів оренди, але в будь-якому разі у розмірі не меншому, ніж 20 відсотків розміру мінімальної заробітної плати станом на перше число місяця, в якому укладається цей договір \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_без ПДВ.

(сума)

3.9. Орендна плата коригується на річний індекс інфляції. Індекс річної орендної плати проводиться один раз на рік на підставі річних індексів інфляції. Оперативна інформація про індекси інфляції, розраховані Державною службою статистики України, розміщується на веб сайті Фонду державного майна України.

3.10. Орендар сплачує орендну плату на підставі рахунків Балансоутримувача *(Орендодавця – якщо Орендодавець і є Балансоутримувачем).* Податок на додану вартість (далі - ПДВ) нараховується на загальну суму орендної плати. Орендар сплачує Балансоутримувачу *(Орендодавцю – якщо Орендодавець і є Балансоутримувачем)* орендну плату разом із ПДВ, нарахованим на загальну суму. Рахунки про сплату Орендарю надсилаються не пізніше ніж за п’ять робочих днів до дати платежу. Протягом п’яти робочих днів після закінчення поточного місяця оренди Орендарю передається акт виконаних робіт на надання орендних послуг разом із податковою накладною за умови реєстрації Орендаря платником ПДВ.

3.11. Орендар сплачує орендну плату щомісяця не пізніше \_\_\_\_ числа поточного місяця.

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

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

3.14. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла від Орендаря, підлягає в установленому порядку зарахуванню в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого зарахування у зв’язку з припиненням орендних відносин - поверненню Орендарю.

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

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

1. **ПОВЕРНЕННЯ МАЙНА З ОРЕНДИ**

4.1.У разі припинення Договору Орендар зобов’язаний:

4.1.1. Протягом 3 робочих днів з дати припинення договору звільнити Майно від належних Орендарю речей і повернути його за актом приймання – передачі в тому стані, в якому Майно перебувало на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу.

4.1.2. Сплатити орендну плату, нараховану до дати повернення Майна із оренди (день звільнення приміщення і підписання акту приймання-передачі є останнім днем нарахування орендної плати) та штрафні санкції, разі їх нарахування.

4.1.3. Сплатити платежі за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання Майна та по відшкодуванню комунальних послуг відповідно до укладених договорів, нарахованих до дати повернення Майна з оренди.

4.1.4. Відшкодувати Балансоутримувачу *(Орендодавцю – якщо Орендодавець і є Балансоутримувачем)* збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) Майна з вини Орендаря.

4.2. Протягом 3 робочих днів з моменту припинення цього Договору Балансоутримувач *(Орендодавець – якщо Орендодавець і є Балансоутримувачем)* зобов’язаний оглянути Майно і зафіксувати в Акті приймання - передачі його поточний стан, а також стан розрахунків за цим Договором, за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання Майна та по відшкодуванню комунальних послуг відповідно до укладених договорів Орендарю.

Балансоутримувач *(Орендодавець – якщо Орендодавець і є Балансоутримувачем)* складає Акт приймання - передачі у трьох *(у двох – якщо Орендодавець і є Балансоутримувачем)* оригінальних примірниках по одному для кожної сторони і надає Орендарю.

4.3. Орендар зобов’язаний:

4.3.1. Підписати три *(два – якщо Орендодавець і є Балансоутримувачем)* примірники Акту приймання - передачі не пізніше наступного робочого дня з моменту їх отримання від Балансоутримувача *(Орендодавця - якщо Орендодавець і є Балансоутримувачем)* і одночасно повернути Орендодавцю один підписаний примірник разом із ключами від Майна (у разі якщо доступ до Майна забезпечується ключами).

4.4. Майно вважається повернутим з оренди з моменту підписання сторонами Акту приймання - передачі.

4.5. Якщо Орендар не повертає Майно після отримання від Балансоутримувача *(Орендодавця – якщо Орендодавець і є Балансоутримувачем)* примірників Акту приймання - передачі, Орендар сплачує неустойку в розмірі подвійної орендної плати за даним Договором за кожний день після дати припинення цього Договору до моменту повернення орендованого Майна.

4.6. З метою виконання зобов’язань Орендаря за цим Договором, а також за Договором про відшкодування витрат на утримання орендованого Майна та комунальних послуг Балансоутримувача *(Орендодавця – якщо Орендодавець і є Балансоутримувачем)* до або в день підписання цього Договору Орендар сплачує на рахунок Орендодавця забезпечувальний депозит в розмірі, визначеному у пункті 3.8 даного Договору. *(Якщо цей договір є договором типу (В) або (Г) - Орендар сплачує різницю між сумою забезпечувального депозиту, сплаченого Орендарем раніше за договором, що продовжується, і сумою, визначеною у пункті 3.8 Договору. Орендар сплачує повну суму забезпечувального депозиту, якщо: договір, що продовжується, не передбачав обов’язку Орендаря сплатити забезпечувальний депозит, або цей договір є договором, що продовжується за результатами проведення аукціону - договір типу (В), але переможцем аукціону стала особа інша, ніж Орендар Майна, станом на дату оголошення аукціону (пункт 149 Порядку).*

4.7. Орендодавець повертає забезпечувальний депозит Орендарю протягом п’яти робочих днів після отримання підписаного примірника Акту повернення з оренди орендованого Майна.

4.8. Забезпечувальний депозит не повертається Орендарю, якщо:

Орендар відмовився від підписання Акту повернення з оренди орендованого Майна у строк, визначений цим Договором або створює перешкоди у доступі до орендованого Майна представників Балансоутримувача *(Орендодавця – якщо Орендодавець і є Балансоутримувачем)* з метою складення такого Акту;

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

4.9. Балансоутримувач *(Орендодавець – якщо Орендодавець і є Балансоутримувачем)* не пізніше ніж протягом п’ятого робочого дня з моменту отримання примірника Акту повернення з оренди орендованого Майна із зауваженнями (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 пені (пункт 3.13 цього Договору) (у такому разі відповідна суму забезпечувального депозиту розподіляється між місцевим бюджетом і Балансоутримувачем *(Орендодавцем – якщо Орендодавець і є Балансоутримувач*);

у другу чергу погашаються зобов’язання Орендаря із сплати неустойки (пункт 4.5 цього Договору);

у третю чергу погашаються зобов’язання Орендаря із сплати частини орендної плати, яка підлягає сплаті до місцевого бюджету та Балансоутримувачу *(Орендодавцю – якщо Орендодавець і є Балансоутримувач*);

у четверту чергу погашаються зобов’язання Орендаря із сплати Балансоутримувачу *(Орендодавець – якщо Орендодавець і є Балансоутримувачем)* платежів за Договором про відшкодування витрат на утримання орендованого майна та комунальних послуг Орендарю;

у п’яту чергу погашаються зобов’язання Орендаря з компенсації суми збитків, завданих орендованому Майну;

у шосту чергу погашаються зобов’язання Орендаря із сплати інших платежів за цим договором або в рахунок погашення інших не виконаних Орендарем зобов’язань за цим Договором.

Орендодавець повертає Орендарю суму забезпечувального депозиту, яка залишилась після здійснення вирахувань, передбачених цим пунктом.

4.10. Орендар має право залишити за собою проведені ним поліпшення Майна, здійснені за рахунок власних коштів, за умови якщо вони можуть бути відокремлені від Майна без заподіяння йому шкоди.

4.11. Поліпшення Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів за згодою осіб, визначених у пункті 5.1. цього Договору, які можливо відокремити від Майна, не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а поліпшення, які неможливо відокремити без шкоди для Майна – комунальною власністю Нетішинської міської територіальної громади.

4.12. Невід’ємні поліпшення Майна, зроблені Орендарем без згоди осіб, визначених у пункті 5.1. цього Договору, є комунальною власністю Нетішинської міської територіальної громади, а їх вартість компенсації не підлягає.

1. **ПОЛІПШЕННЯ І РЕМОНТ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА**

5.1. Орендар має право:

за згодою Орендодавця та Балансоутримувача *(лише Орендодавця – якщо Орендодавець і є Балансоутримувачем)* проводити поточний та/або капітальний ремонт майна і виступати замовником на виготовлення проектно-кошторисної документації на проведення ремонту;

здійснювати невід’ємні поліпшення Майна за наявності рішення Орендодавця та Балансоутримувача *(лише Орендодавця – якщо Орендодавець і є Балансоутримувачем)* про надання згоди, прийнятого відповідно до Закону та Порядку;

за згодою Орендодавця та Балансоутримувача *(лише Орендодавця – якщо Орендодавець і є Балансоутримувачем)* наданою відповідно до Закону та Порядку один раз протягом строку оренди зарахувати частину витрат на проведення капітального ремонту в рахунок зменшення орендної плати.

5.2. Порядок отримання Орендарем згоди від Орендодавця та Балансоутримувача *(лише Орендодавця – якщо Орендодавець і є Балансоутримувачем)* на проведення відповідних видів робіт, передбачених пунктом 5.1 цього договору, порядок отримання Орендарем згоди Орендодавця та Балансоутримувача *(Орендодавця – якщо Орендодавець і є Балансоутримувачем)* на зарахування витрат на проведення цих робіт в рахунок орендної плати і умови, на яких здійснюється таке зарахування, а також сума витрат, які можуть бути зараховані, визначаються Порядком.

5.3. Орендар має право на компенсацію вартості здійснених ним невід’ємних поліпшень майна у порядку та на умовах, встановлених Порядком у випадку надання згоди Орендодавцем та Балансоутримувачем *(лише Орендодавцем – якщо Орендодавець і є Балансоутримувачем)* на такі зміни.

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

1. **РЕЖИМ ВИКОРИСТАННЯ МАЙНА**

6.1. Орендар зобов’язаний:

6.1.1. Використовувати Майно відповідно до призначення, визначеного у пункті 1.5 цього Договору.

6.1.2. Забезпечувати збереження Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, тримати Майно в порядку,передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, підтримувати Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

6.1.3. Відповідно до вимог нормативно-правових актів з пожежної безпеки розробляти комплексні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки Майна.

6.1.4. Забезпечувати належну експлуатацію обладнання та комунікацій Майна (водопроводу, каналізації, електричних, протипожежних та опалювальних мереж, ліфтів тощо), дотримуватись вимог діючих нормативно-правових актів з пожежної безпеки (далі - НАПБ), правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарних норм в приміщеннях згідно з вимогами чинного законодавства. У разі пошкодження Майна через порушення вищезазначених правил та норм нести повну матеріальну відповідальність за завдану Майну шкоду згідно з вимогами чинного законодавства України.

6.1.5. Забезпечити представникам Балансоутримувача *(Орендодавця – якщо Орендодавець і є Балансоутримувачем)* безперешкодний доступ до Майна у робочі дні у робочий час (а у разі отримання скарг на порушення правил тиші або здійснення Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень – то у будь-який інший час) з метою контролю за його використанням та виконанням Орендарем умов цього Договору.

**7. СТРАХУВАННЯ ОБ’ЄКТА ОРЕНДИ І ОБОВ’ЯЗОК ОРЕНДАРЯ З ВІДШКОДУВАННЯ ВИТРАТ НА ОЦІНКУ МАЙНА**

7.1. Орендар зобов’язаний:

7.1.1. Протягом 10 календарних днів з дня укладення цього Договору застрахувати майно на суму його страхової вартості, визначеної у п. 1.4. Договору, на користь Балансоутримувача *(Орендодавця – якщо Орендодавець і є Балансоутримувачем)*, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха, та протягом 10 календарних днів з дня укладення договору страхування надати Орендодавцю та Балансоутримувачу *(лише Орендодавцю – якщо Орендодавець і є Балансоутримувачем)* завірену належним чином копію такого договору.

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

Якщо строк дії договору оренди менший, ніж один рік, то договір страхування укладається на строк дії договору оренди.

7.2. Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника).

1. **СУБОРЕНДА**

8.1. (1) Орендар має право передати Майно в суборенду, якщо Орендар отримав Майно за результатами аукціону (у тому числі в результаті продовження договору оренди) і оголошення про передачу майна в оренду містило згоду орендодавця на суборенду. Цільове призначення, за яким Майно може бути використано відповідно до договору суборенди, визначається з урахуванням обмежень, передбачених цим договором (за наявності).

Або\*:

8.1. (2) Орендар не має права передавати Майно в суборенду.

\*Альтернативне формулювання пункту 8.1 застосовується, якщо орендар отримав Майно в оренду без проведення аукціону або якщо одночасно виконуються такі умови: договір є договором типу (Г) - договір, що продовжується без проведення аукціону, і договір, що продовжується, не передбачав право Орендаря на суборенду.

Або\*\*:

8.2. Орендар може укладати 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.

1. **ГАРАНТІЇ СТОРІН**

9.1. Гарантії Орендодавця і Балансоутримувача *(Орендодавця – якщо Орендодавець і є Балансоутримувачем)*:

9.1.1. Повний і безперешкодний доступ до майна може бути наданий Орендарю в день підписання акту приймання-передачі.

9.1.2. Інформація про Майно, оприлюднена в оголошенні про передачу в оренду або інформаційному повідомленні, відповідає дійсності.

9.1.3. Балансоутримувач *(Орендодавець – якщо Орендодавець і є Балансоутримувачем)* уклав охоронний договір відносно майна, якщо воно є пам’яткою культурної спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи її (його) частиною, а завірена Балансоутримувачем *(Орендодавцем – якщо Орендодавець і є Балансоутримувачем)* копія охоронного договору додається до цього договору, як його невід’ємна частина.

9.2. Гарантії Орендаря:

9.2.1. Має можливість за рахунок власних або залучених фінансових ресурсів, вчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату і інші платежі відповідно до цього Договору.

9.2.3. Одночасно або до дати укладання цього договору Орендар повністю сплатив авансовий та забезпечувальний платіж в розмірі, визначеному у п. 3.7. та 3.8. цього договору.

**10.ДОДАТКОВІ УМОВИ ОРЕНДИ**

10. Не застосовуються.

1. **ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ І ВИРІШЕННЯ СПОРІВ ЗА ДОГОВОРОМ**

11.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно з даним Договором та чинним законодавством України.

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

**12.СТРОК ЧИННОСТІ, УМОВИ ЗМІНИ ТА ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ**

12.1. Цей Договір діє з \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Перебіг строку Договору починається з дня набрання чинності цим Договором. Цей Договір набирає чинності в день його підписання Сторонами (нотаріального посвідчення, якщо відповідно до чинного законодавства Договір підлягає нотаріальному посвідченню). Строк оренди за цим Договором починається з дати підписання Акту приймання-передачі.

12.3. Зміни і доповнення до Договору здійснюються з урахуванням норм, встановлених статтею 16 Закону та Порядком, за взаємною згодою Сторін до закінчення строку дії Договору шляхом укладання Договору про внесення змін та доповнень.

12.4. Продовження цього Договору здійснюється за зверненням Орендаря, що подається останнім з відповідними документами за 3 місяці до закінчення строку дії Договору, з урахуванням вимог, встановлених статтею 18 Закону та Порядком. Недотримання Орендарем зазначеного строку є підставою для відмови у продовженні Договору.

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

12.6. Перехід права власності на Майно третім особам не є підставою для зміни або припинення чинності цього Договору.

12.7.Договір припиняється у разі:

12.7.1. Закінчення строку на який його укладено;

12.7.2.Приватизації об’єкта оренди (Майна) Орендарем (за участю Орендаря);

12.7.3. Припинення юридичної особи – Орендаря або юридичної особи – Орендодавця (за відсутності правонаступника);

12.7.4. Смерті фізичної особи – Орендаря;

* + 1. Визнання Орендаря банкрутом;
    2. Знищення або значне пошкодження Майна.
    3. Досягнення згоди Сторін щодо його припинення.

12.8. Договір може бути достроково припинений (розірваний) Орендодавцем, якщо Орендар:

12.8.1. Відмовився від підписання акту приймання-передачі Майна одночасно з підписанням Договору, про що складено відповідний акт;

12.8.2. Надав недостовірну інформацію про право бути Орендарем відповідно до статті 4 Закону;

12.8.3. Допустив прострочення сплати орендної плати на строк більше трьох місяців або сумарна заборгованість з орендної плати становить більше, ніж плата за 3 місяці;

12.8.4. Використовує Майно не за цільовим призначенням або використовує Майно за забороненим цільовим призначенням;

12.8.5. Передав Майно, його частину у користування іншій особі, без письмового дозволу Орендодавця, крім випадків, передбачених п. 8.1 цього Договору, з наданням Орендодавцю копії договору суборенди для його оприлюднення в електронній торговій системі;

12.8.6. Уклав договір суборенди з особами, які не можуть бути орендарями відповідно до вимог статті 4 Закону;

12.8.7. Перешкоджає працівникам Орендодавця або Балансоутримувача *(Орендодавця – якщо Орендодавець і є Балансоутримувачем)* здійснювати контроль за використанням Майна, виконанням умов цього Договору;

* + 1. Порушив терміни страхування Майна, зазначені в розділі 7 даного

Договору;

* + 1. Порушив умови зазначені у пунктах 6.1.3. та 6.1.4. Договору.

12.9. Про припинення (розірвання) Договору Орендар повідомляється письмово. Повідомлення про дострокове припинення (розірвання) направляється на електронну адресу Орендаря, а також рекомендованим відправленням за адресами місцезнаходження Орендаря та Майна. Договір вважається припиненим (розірваним) з моменту отримання Орендарем повідомлення.

1. **ІНШЕ**

13.1. Сторони письмово повідомляють одне одного, у разі змін у їх найменуванні, місцезнаходженні, банківських реквізитах і контактних даних протягом 10 робочих днів з дати внесення таких змін.

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

13.3. Заміна сторони у зобов’язанні за даним Договором відбувається відповідно до чинного законодавства.

13.4. Цей Договір укладено в трьох *(двох – якщо Орендодавець і є Балансоутримувачем)* примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному кожній із сторін.

1. **Реквізити для розрахунків:**

**Орендодавець:****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **Балансоутримувач**:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Орендар**:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Додатки:**

Додатки до цього Договору додаються і є його невід’ємною складовою частиною.

1. протокол про результати електронного аукціону *(якщо дане передбачене Договором);*
2. акт приймання-передачі Майна;
3. розрахунок орендної плати;
4. звіт про оцінку Майна, що передається в оренду *(якщо дане передбачене Договором).*
5. **ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ ТА БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Орендодавець:** | **Орендар:** | **Балансоутримувач:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Посада: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Посада: | \_*(за наявності)\_\_\_\_\_\_\_\_\_*  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Посада: |

П.І.Б. П.І.Б. П.І.Б.

(підпис М.П.) (підпис М.П.) (підпис М.П.)

Додаток 1 до Договору оренди індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна, що належить до комунальної власності Нетішинської міської територіальної громади № \_\_\_\_\_від «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

**АКТ ПРИЙМАННЯ – ПЕРЕДАВАННЯ**

**індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна, що належить до комунальної власності Нетішинської міської територіальної громади**

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ року м. Нетішин

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** ЄДРПОУ:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адреса

(повне найменування орендодавця)

місцезнаходження:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ надалі – **«Орендодавець»,**

*(адреса)*

в особі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, що діє на підставі\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(посада, прізвище, ім'я, по -батькові)* *(посилання на документ, який надає повноваження на підписання Договору)*

з однієї сторони,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ЄДРПОУ:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адреса \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(повне найменування орендаря) (адреса)*

надалі – «**Орендар»**, в особі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, що діє на підставі

*(посада, прізвище, ім'я, по -батькові)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, з другої сторони, та

*(посилання на документ, який надає повноваження на підписання Договору)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ЄДРПОУ:\_\_\_\_\_\_\_, адреса місцезнаходження:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(повне найменування балансоутримувача)  (адреса)*

надалі – «**Балансоутримувач»**, в особі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(посада, прізвище, ім'я, по -батькові)*

що діє на підставі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(посилання на документ, який надає повноваження на підписання Договору*

з третьої сторони *(у випадку, якщо Орендодавець не є Балансоутримувачем)* **надалі іменуються – «Сторони»,** керуючись нормами, Законом України «Про оренду державного та комунального майна» (надалі - Закон), Порядком передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 р. № 483 (надалі - Порядок), склали цей Акт про наступне:

1. В зв’язку з підписанням Договору оренди, Орендар приймає індивідуально визначене (нерухоме або інше) майно (далі – Майно), а Балансоутримувач *(Орендодавець – якщо Орендодавець і є Балансоутримувачем)*, цього Майна, передає в користування Майно – нежитлові приміщення –\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_що належить докомунальної

(площа)  (адреса)

власності Нетішинської міської територіальної громади.

2. Технічний і пожежобезпечний стан вказаного вище Майна задовільний, Майно передається у належному стані.

3. Орендар підтверджує, що в момент підписання цього Акту отримав від Балансоутримувача *(Орендодавця – якщо Орендодавець і є Балансоутримувачем)* ключі від Об’єкта оренди в кількості \_\_\_\_ штук.

**ПРИЙНЯВ:**

Орендар\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_посада, ПІБ.

(МП підпис)

**ПЕРЕДАВ:**

Балансоутримувач\_\_\_\_\_\_\_\_\_ посада, ПІБ. *(Орендодавець – якщо Орендодавець і є Балансоутримувачем)*

(МП підпис)

**ПОГОДИВ:**

Орендодавець\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ посада, ПІБ

(МП підпис)