

**ДОГОВІР № _____
оренди комунального майна**

м. Івано-Франківськ _____ 20__ року

Ми, що нижче підписалися:
Виконавчий комітет Івано-Франківської міської ради (далі – Орендодавець) в особі _____, який діє на підставі _____, і _____ (далі – Балансоутримувач) в особі _____, який діє на підставі _____, з однієї сторони, та _____ (далі – Орендар) в особі _____, який діє на підставі _____, з другої сторони,

керуючись вимогами Цивільного кодексу України, Законом України “Про оренду державного та комунального майна” №157-IX від 03.10.2019 року (далі - Закон), Порядком передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України №483 від 03.06.2020 р. (далі - Порядок), Методикою розрахунку орендної плати за оренду об'єктів комунальної власності Івано-Франківської міської територіальної громади, затвердженою рішенням Івано-Франківської міської ради (далі – Методика), _____, уклали цей Договір оренди комунального майна (далі - Договір) на наступних умовах:

Частина I (далі — Умови)

Об'єкт оренди та склад майна (далі — Майно)	
1.1	Інформація про об'єкт оренди
1.2	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), 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) _____
1.3	Інформація про належність Майна до об'єктів культурної спадщини
1.4	Погодження органу охорони культурної спадщини на передачу в оренду Майна, що є пам'яткою культурної спадщини чи її частиною (за наявності) орган, що надав погодження дата погодження
1.5	Інформація про укладення охоронного договору щодо Майна дата та номер договору сторони договору
1.6	Витрати Балансоутримувача, іншого уповноваженого власником органу або колишнього орендаря, пов'язані із укладенням охоронного договору сума (гривень) _____
Процедура, в результаті якої Майно отримано в оренду	
2.1	(А) аукціон (Б) без аукціону (В) продовження – за результатами проведення аукціону (Г) продовження – без проведення аукціону
2.1.1	Реквізити договору, який продовжується (якщо цей договір є договором типу (Г))
Вартість Майна <i>(залишити одне з трьох формулювань пункту 3.1)</i>	
3.1 (1)	Ринкова (оціночна) вартість, визначена на підставі звіту про сума (гривень), без податку на додану вартість _____

	оцінку Майна (частина четверта статті 8 Закону)		
3.1.1	Оцінювач		дата оцінки “__” _____ 20__р.
3.1.2	Рецензент (якщо законодавством передбачено рецензування звіту)		дата рецензії “__” _____ 20__р.
або			
3.1 (2)	Балансова залишкова/переоцінена вартість, визначена на підставі фінансової звітності Балансоутримувача	сума (гривень), без податку на додану вартість _____	“__” _____ 20__р.
Страхова вартість <i>(залишити одне з двох формулювань пункту 3.2.1)</i>			
3.2 (1)	Сума, яка дорівнює визначеній у пункті 3.1 Умов	сума (гривень), без податку на додану вартість _____	
або			
3.2 (2)	Сума, визначена в порядку, передбаченому абзацом третім пункту 175 Порядку	сума (гривень), без податку на додану вартість _____	
3.3	Витрати Балансоутримувача, пов'язані із проведенням оцінки Майна	сума (гривень) _____	
Цільове призначення Майна <i>(залишити одне із чотирьох формулювань пункту 4.1)</i>			
4.1 (1)	Майно може бути використане Орендарем за будь-яким цільовим призначенням на розсуд Орендаря		
або			
4.1 (2)	Майно може бути використане за цільовим призначенням на розсуд Орендаря, за винятком таких цільових призначень 4.1.1 _____ 4.1.2 _____ 4.1.3 _____ 4.1.4 _____ 4.1.5 _____ <i>(вказати не більше п'яти груп цільових призначень, визначених додатком 3 до Порядку)</i>		
або			
4.1 (3)	Для розміщення відповідного закладу або для провадження діяльності із збереженням відповідного профілю діяльності <i>(вказується тип закладу або профіль, за яким може бути використано Майно)</i> _____		
або			
4.1 (4)	Майно може бути використане Орендарем з метою надання послуг, які не можуть бути забезпечені безпосередньо закладом, і які є пов'язаними із забезпеченням або обслуговуванням діяльності такого закладу, його працівників та відвідувачів <i>(вказати конкретну послугу, яку надаватиме Орендар з метою обслуговування або забезпечення діяльності установи або закладу)</i> _____		
4.2	Графік використання <i>(заповнюється, якщо майно передається в годинну оренду)</i>		
Орендна плата та інші платежі <i>(залежно від типу договору залишити одне із чотирьох формулювань пункту 5.1)</i>			
5.1 (1)	Місячна орендна плата, визначена за результатами проведення аукціону	сума, гривень, без податку на додану вартість _____	дата і реквізити протоколу електронного аукціону _____
або			
5.1 (2)	Місячна орендна плата, визначена на підставі Методики	сума, гривень, без податку на додану вартість _____	дата визначення ринкової вартості майна

			“__” _____ 20__ р., що є датою визначення орендної плати за базовий місяць оренди
або			
5.1 (3)	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			
5.1 (4)	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
5.2	Витрати на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю	компенсуються Орендарем в порядку, передбаченому пунктом 6.5 частини II договору	
Розмір авансового внеску орендної плати та забезпечувального депозиту <small>(залежно від типу договору залишити одне із двох формулювань пункту 6.1)</small>			
6.1 (1)	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)	сума, гривень, без податку на додану вартість _____*	*якщо договір оренди укладено на строк менший, ніж два місяці, розмір авансового орендного платежу становить суму орендної плати за цей строк оренди
або			
6.1 (2)	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)	сума, гривень, без податку на додану вартість _____	
7	Сума забезпечувального депозиту	В розмірі, передбаченому Законом або Порядком. Якщо Законом або Порядком сума забезпечувального депозиту не визначена, то вона встановлюється в розмірі 0,00 грн.	
Строк договору			
8.1	Цей договір діє до “__” _____ 20__ р. включно, але не довше ніж до моменту, визначеного в п. 12.1 частини II цього договору		
Інші умови			
9	Згода на суборенду	Орендодавець <i>(надав/не надав)</i> згоду на передачу майна в суборенду згідно з оголошенням про передачу майна в оренду	
10	Додаткові умови оренди	<i>(вказати усі додаткові умови, встановлені рішенням уповноваженого органу відповідно до рішення такого органу)</i> уповноважений орган дата і номер рішення уповноваженого органу	
11	Банківські реквізити для сплати орендної плати та інших платежів відповідно до цього договору		
12	Співвідношення розподілу орендної плати станом на дату укладення договору	Балансоутримувачу ____ відсотків суми орендної плати	Місцевому бюджету ____ відсотків суми орендної плати

Частина II

Предмет договору

1.1. Орендодавець і Балансоутримувач передають, а Орендар приймає у строкове платне користування майно, зазначене у пункті 1 Умов, вартість якого становить суму, визначену у пункті 3 Умов.

1.2. Майно передається в оренду для використання згідно з пунктом 4 Умов.

Умови передачі орендованого Майна Орендарю

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у день підписання акта приймання-передачі Майна, окрім випадків, передбачених цим договором.

Акт приймання-передачі підписується між Орендарем, Орендодавцем або його уповноваженим представником і Балансоутримувачем одночасно з підписанням цього договору, окрім випадку коли акт приймання-передачі підписується протягом 10 робочих днів з дати припинення договору з попереднім орендарем відповідно до Порядку (в разі якщо цей Договір укладається з переможцем аукціону на продовження договору оренди (договір типу (В) і такий переможець аукціону є особою іншою, ніж орендар майна станом на дату оголошення аукціону).

Для договорів типу (В), якщо переможцем аукціону є діючий станом на дату оголошення аукціону орендар майна, та договорів типу (Г) акт приймання-передачі не підписується.

2.2. Передача Майна в оренду здійснюється за його страховою вартістю, визначеною у пункті 3.2 Умов.

Орендна плата

3.1. Орендна плата за базовий місяць оренди становить суму, визначену у пункті 5.1 Умов. Нарахування податку на додану вартість на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному законодавством.

До складу орендної плати не входять витрати на утримання орендованого майна (комунальних послуг, послуг з управління об'єктом нерухомості, витрат на утримання прибудинкової території та місць загального користування, вартість послуг з ремонту і технічного обслуговування інженерного обладнання та внутрішньобудинкових мереж, ремонту будівлі, у 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 цієї частини договору.

3.2. Першим місяцем оренди є місяць підписання акта приймання-передачі, крім договорів типу (В) для діючого станом на дату оголошення аукціону орендаря та договорів типу (Г). Першим місяцем оренди для договорів типу (В) для діючого станом на дату оголошення аукціону орендаря та договорів типу (Г) є місяць, що слідує за останнім повним місяцем оренди згідно з договором, що продовжується.

Орендна плата за перший місяць оренди визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції за період з першого числа наступного за базовим місяцем до останнього числа першого місяця оренди з врахуванням добової орендної плати, окрім випадків коли першим місяцем оренди згідно договору типу (А) є базовий місяць оренди.

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 місцевого бюджету та Балансоутримувачу у співвідношенні, визначеному у пункті 12 Умов (або в іншому співвідношенні, визначеному законодавством), щомісяця до 20 числа, що настає за поточним місяцем оренди.

3.4. Орендар сплачує орендну плату на підставі рахунків Департаменту комунальних ресурсів Івано-Франківської міської ради (код ЄДРПОУ 40228135, юридична адреса: 76018, м.Івано-Франківськ, вул. Леся Курбаса, 2). Орендар отримує в Департаменті комунальних ресурсів Івано-Франківської міської ради рахунок на загальну суму орендної плати із врахуванням ПДВ із зазначенням частини орендної плати, яка сплачується на рахунок Балансоутримувача, і частини орендної плати, яка сплачується до місцевого бюджету. Орендар звертається до Департаменту комунальних ресурсів Івано-Франківської міської ради за отриманням рахунку не пізніше ніж за п'ять робочих днів до дати, визначеної п. 3.3 цього

Договору. Протягом п'яти робочих днів після закінчення поточного місяця оренди Орендар може звернутись до Департаменту комунальних ресурсів Івано-Франківської міської ради за отриманням акта виконаних робіт на 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 6.1 Умов (авансовий внесок з орендної плати), на підставі документів, визначених у пункті 3.6 цього договору.

3.6. 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 (договір типу (Б)), то підставою для сплати авансового внеску з орендної плати є рішення, прийняте відповідно до пункту 121 Порядку.

Якщо цей договір укладено в результаті продовження попереднього договору оренди без проведення аукціону (договір типу (Г)), то підставою для сплати авансового платежу з орендної плати є рішення Орендодавця, прийняте відповідно до пункту 141 Порядку.

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

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.

3.8. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, стягується Орендодавцем (в частині, належній місцевому бюджету) та/або Балансоутримувачем (в частині, належній Балансоутримувачу).

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, а також сума інфляції за період прострочення та три проценти річних від простроченої суми.

3.10. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до бюджету 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 оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, урахувавши пеню, неустойку, суму інфляції за період прострочення сплати орендної плати та три проценти річних від простроченої суми (за наявності).

3.12. Орендар зобов'язаний на вимогу Орендодавця 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 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, разом із ключами від об'єкта оренди (у разі, коли доступ до об'єкта оренди забезпечується ключами);

сплатити орендну плату, нараховану до дати, що передує даті повернення Майна з оренди, пеню, суму інфляції за період прострочення сплати орендної плати та три проценти річних від простроченої суми (за наявності), сплатити Балансоутримувачу платежі за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю, нараховану 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 Орендар та Балансоутримувач зобов'язані оглянути Майно і зафіксувати його поточний стан, а також стан розрахунків за цим договором і за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю в акті повернення з оренди орендованого Майна.

Орендар складає акт повернення з оренди орендованого Майна у трьох оригінальних примірниках і протягом трьох робочих днів з моменту припинення цього договору надає підписані Орендарем та Балансоутримувачем примірники Департаменту комунальних ресурсів Івано-Франківської міської ради для їх підписання Орендодавцем або уповноваженим представником Орендодавця.

Орендодавець або його уповноважений представник зобов'язаний підписати три примірники акта повернення з оренди орендованого Майна не пізніше ніж протягом наступного робочого дня з моменту їх отримання від Орендаря і одночасно повернути Орендарю один примірник акту, підписаного Орендодавцем або його уповноваженим представником.

Не пізніше ніж на четвертий робочий день після припинення договору Орендодавець зобов'язаний надати Балансоутримувачу примірник підписаного акта повернення з оренди орендованого Майна або письмово повідомити Балансоутримувачу про неповернення Орендарем з оренди орендованого Майна.

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

4.4. Якщо Орендар у встановленому порядку не повертає Майно протягом трьох робочих днів з моменту припинення цього договору, Орендар сплачує до місцевого 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 Майна та надання комунальних послуг Орендарю до або в день підписання цього договору Орендар сплачує на рахунок Департаменту комунальних ресурсів Івано-Франківської міської ради забезпечувальний депозит в розмірі, визначеному у пункті 7 Умов.

Якщо цей договір є договором типу (В) або (Г) Умов, Орендар сплачує різницю між сумою забезпечувального депозиту, сплаченого Орендарем раніше за договором, що продовжується, і сумою, визначеною у пункті 7 Умов. Орендар сплачує повну суму забезпечувального депозиту, якщо:

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

цей договір є договором, що продовжується за результатами проведення аукціону (договір типу (В) Умов), але переможцем аукціону стала особа інша, ніж Орендар Майна, станом на дату оголошення аукціону (пункт 149 Порядку).

4.6. Департамент комунальних ресурсів Івано-Франківської міської ради повертає забезпечувальний депозит Орендарю протягом десяти робочих днів після отримання від Орендаря примірників акта повернення з оренди орендованого Майна, підписаних без зауважень

Балансоутримувача, та заяви про повернення сплаченого забезпечувального депозиту з урахуванням вимог Державної казначейської служби України, або здійснює вирахування сум, визначених у пункті 4.8 цього договору, у разі наявності зауважень Балансоутримувача чи Орендодавця або його уповноваженого представника.

4.7. Департамент комунальних ресурсів Івано-Франківської міської ради перераховує забезпечувальний депозит у повному обсязі до місцевого бюджету, якщо:

Орендар не підписав/не надав підписаний Орендарем та Балансоутримувачем акт повернення з оренди орендованого Майна у строк та спосіб, визначений цим договором;

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. Департамент комунальних ресурсів Івано-Франківської міської ради не пізніше ніж протягом десятого робочого дня з моменту отримання від Орендаря примірників акта повернення з оренди орендованого Майна із зауваженнями Балансоутримувача (або за наявності зауважень Орендодавця чи його уповноваженого представника) 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 3.9 цього договору) (у такому разі відповідна сума забезпечувального депозиту розподіляється між місцевим 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 із сплати частини орендної плати, яка відповідно до пункту 12 Умов підлягає сплаті до місцевого бюджету;

у четверту чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати частини орендної плати, яка відповідно до пункту 12 Умов підлягає сплаті Балансоутримувачу;

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

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

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

Департамент комунальних ресурсів Івано-Франківської міської ради повертає Орендарю суму забезпечувального депозиту, яка залишилась після здійснення вирахувань, передбачених цим пунктом.

Поліпшення і ремонт орендованого майна

5.1. Орендар має право:

за згодою Балансоутримувача 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 про надання згоди, прийнятого відповідно до Закону та Порядку;

за згодою Орендодавця, наданою відповідно до Закону та Порядку, і один раз протягом строку оренди зарахувати частину витрат на проведення капітального ремонту в рахунок зменшення орендної плати.

5.2. Порядок отримання Орендарем згоди Балансоутримувача і Орендодавця на проведення відповідних видів робіт, передбачених пунктом 5.1 цього договору, порядок отримання Орендарем згоди Орендодавця 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.

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 законодавством про приватизацію.

Режим використання орендованого Майна

6.1. Орендар зобов'язаний використовувати орендоване Майно відповідно до призначення, визначеного у пункті 4.1 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 Орендар:

отримує в Балансоутримувача для підписання два примірники договору про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю (у разі якщо Балансоутримувач несе відповідні витрати та/або є надавачем відповідних послуг);

звертається до постачальників комунальних послуг про надання для підписання проектів договорів, якщо стосовно об'єкта оренди такими постачальниками комунальних послуг відкриті окремі особові рахунки або якщо окремі особові рахунки були відкриті на попереднього користувача Майном, або якщо в Орендаря є потреба для відкриття нових особових рахунків.

Орендар зобов'язаний протягом десяти робочих днів з моменту отримання примірників договору про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та/або надання комунальних послуг Орендарю:

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 комунальних послуг. Орендар зобов'язаний надати Балансоутримувачу копії договорів, укладених із постачальниками комунальних послуг.

6.6. Якщо Майном є об'єкт культурної спадщини чи його частина, Орендар зобов'язаний виконувати усі обов'язки власника за охоронним договором, який є додатком до цього договору.

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 3.2 Умов, на користь Балансоутримувача, а в разі відсутності Балансоутримувача на користь Орендодавця, 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 завіреним 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.

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

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 3.3 Умов. 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/уповноваженому власником органу/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 1.6 Умов.

Суборенда

8.1. Якщо оголошення про передачу майна в оренду містило згоду орендодавця на суборенду, про що зазначається у пункті 9 Умов, то:

8.1.1. цільове призначення, за яким Майно може бути використано відповідно до договору суборенди, визначається з урахуванням обмежень, передбачених цим договором (за наявності) ;

8.1.2. орендар може укласти договір суборенди лише з особами, які відповідають вимогам статті 4 Закону;

8.1.3. 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 або інформаційному повідомленні/інформації про об'єкт оренди, якщо договір укладено без проведення аукціону (в обсязі, передбаченому пунктом 115 або пунктом 26 Порядку), посилення на яке зазначене у пункті 1.2 Умов, відповідає дійсності, за винятком обставин, відображених в акті приймання-передачі.

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 копія охоронного договору додається до цього договору як його невід'ємна частина.

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

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 10 Умов, за умови, що посилення на такі додаткові умови оренди було включено до оголошення про передачу майна в оренду, інформаційного повідомлення про об'єкт (пункт 1.2 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 комунальне 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, неустойки, суми інфляції за період прострочення сплати орендної плати та три проценти річних від простроченої суми (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 8.1 Умов. Перебіг строку договору починається з дня набрання чинності цим договором. Цей договір набирає чинності в день його підписання сторонами (нотаріального посвідчення, якщо відповідно до законодавства договір підлягає нотаріальному посвідченню). Строк оренди за цим договором починається з дати підписання акта приймання-передачі (для договорів типу (А), (Б), (В) якщо переможець аукціону є особою іншою, ніж орендар майна станом на дату оголошення аукціону) або дати, що слідує за датою закінчення договору оренди, що продовжується (для договорів типу (В) якщо переможцем аукціону є діючий станом на дату оголошення аукціону орендар майна, та договорів типу (Г)) і закінчується датою припинення цього договору.

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, то цей договір укладено на строк 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 законодавства про приватизацію.

Орендодавець зобов'язаний надіслати Орендарю інформаційне повідомлення (письмово або на його електронну адресу), 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 комунального підприємства, на балансі якого перебуває Майно.

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 — якщо Орендар відповідно до Закону та Порядку має право на продовження договору без проведення аукціону.

Якщо заява подається підприємством, установою, організацією, що надає соціально важливі послуги населенню, орендар подає також документи, що підтверджують відповідність критеріям, установленим абзацом другим пункту 137 Порядку.

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 оренди нерухомого майна, 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.

Оприлюднення на веб-сайті (сторінці чи профілі в соціальній мережі) орендаря, який отримав в оренду Майно без проведення аукціону, недостовірної інформації, що стала підставою для укладення договору оренди, є підставою для дострокового припинення договору оренди за ініціативою Орендодавця, а також не продовження договору оренди на новий строк.

12.5. 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 та випадку 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.

12.6. 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 (або представницького органу місцевого самоврядування у випадках, передбачених законодавством) про відмову у продовженні цього договору, прийнятого з підстав, передбачених статтею 19 Закону;

дати закінчення строку, на який його було укладено, на підставі повідомлення Орендодавця про припинення цього договору, підписаного уповноваженою особою без прийняття окремого

рішення Орендодавцем, з підстав пропуску Орендарем строку на подання заяви про продовження цього договору, передбаченого частиною третьою статті 18 Закону (пункт 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);

12.6.1.2. якщо підставою припинення договору є обставини, передбачені абзацами третім-восьмим частини першої статті 24 Закону, договір вважається припиненим з дати настання відповідної обставини;

12.6.2 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 поштовим відправленням із повідомленням про вручення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна;

12.6.3 якщо цей договір підписаний без одночасного підписання акта приймання-передачі Майна, окрім договорів типу (В), якщо переможцем аукціону є діючий станом а день оголошення аукціону орендар Майна, і договорів типу (Г). Договір вважається припиненим з цієї підстави на п'ятий робочий день після підписання цього договору або на 15-й робочий день після припинення договору з попереднім орендарем (для договору типу (В) і переможець аукціону є особою іншою, ніж орендар майна, станом на дату оголошення аукціону), якщо станом на цей день акт приймання-передачі не підписаний через відмову Орендаря, про що Орендодавець повинен скласти акт та повідомити Балансоутримувача.

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. за згодою сторін на підставі договору про припинення з дати підписання акта 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 або за забороненим цільовим призначенням, визначеним у пункті 4.1 Умов;

12.7.3. 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;

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

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

12.7.6. порушує додаткові умови оренди, зазначені у пункті 10 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;

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

12.8. Про наявність однієї з підстав для дострокового припинення договору з ініціативи Орендодавця, передбачених пунктом 12.7 цього договору, Орендодавець 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 поштовим відправленням із повідомленням про вручення 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. Такий лист направляється за підписом уповноваженої особи Орендодавця без прийняття окремого рішення Орендодавцем. 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 поштовим відправленням із повідомленням про вручення 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 за згодою осіб, визначених у пункті 5.1 цього договору, які можна відокремити від орендованого Майна, не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а поліпшення, які не можна відокремити без шкоди для майна, — власністю територіальної громади;

поліпшення Майна, зроблені Орендарем без згоди осіб, визначених у пункті 5.1 цього договору, які не можна відокремити без шкоди для Майна, є власністю територіальної громади та їх вартість компенсації не підлягає.

12.10. Майно вважається поверненим Орендодавцю/Балансоутримувачу з моменту підписання Орендодавцем, Балансоутримувачем та Орендарем 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 оренди комунального майна (далі — акт про заміну сторони). Акт про заміну сторони підписується попереднім і новим Орендодавцем або Балансоутримувачем та в той же день надсилається іншим сторонам договору рекомендованим листом. Акт про заміну сторони складається у трьох оригінальних примірниках. Новий Орендодавець або Балансоутримувач зобов'язаний (протягом п'яти робочих днів від дати його надіслання Орендарю) опублікувати зазначений акт в електронній торговій системі.

Орендодавець або Балансоутримувач за цим договором вважається заміненим з моменту підписання акта про заміну сторін.

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 оренди зберігає чинність для відповідного правонаступника юридичної особи — Орендаря.

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

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

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

13.5. Акт приймання-передачі Майна в оренду, акт повернення майна з оренди та акт про заміну сторони складаються за формою, що затверджується Івано-Франківською міською радою і оприлюднюється офіційному веб-сайті Департаменту комунальних ресурсів Івано-Франківської міської ради.

13.6. Цей Договір укладено у трьох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендаря, Орендодавця і Балансоутримувача.

Підписи сторін

Орендодавець	Балансоутримувач	Орендар
Код ЄДРПОУ	Код ЄДРПОУ	Код ЄДРПОУ
Юридична адреса:	Юридична адреса:	Юридична адреса:
e-mail:	e-mail:	e-mail:

(підпис, М.П.)

(підпис, М.П.)

(підпис, М.П.)