

до Положення про передачу в оренду майна комунальної власності Могилівської сільської ради

ПРИМІРНИЙ ДОГОВІР ОРЕНДИ

нерухомого/рухомого або іншого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності Могилівської сільської ради

с. Могилів

«___» _____ 20__р.

1. Виконавчий комітет Могилівської сільської ради, місцезнаходження якого: с.Могилів, вул. Панікахи,3 яке уповноважений Могилівською сільською радою та діє від імені та в інтересах Могилівської територіальної громади (надалі - Орендодавець), в особі голови виконавчого комітету Могилівської сільської ради _____, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Положення про виконавчий комітет Могилівської сільської ради, Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020р. № 483 (далі – Порядок), Положення про передачу в оренду майна комунальної власності Могилівської сільської ради (далі – Положення), Положення про порядок здійснення ремонту, ремонтно-реставраційних робіт та невід’ємних поліпшень майна, що належить до комунальної власності Могилівської сільської ради (далі – Положення про порядок здійснення ремонту), Методики розрахунку орендної плати за державне майно, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 28 квітня 2021 р. № 630 «Деякі питання розрахунку орендної плати за державне майно» (далі – Методика) та інших нормативних актів, з однієї сторони, та _____, який діє на підставі Статуту та виписки, або витягу з Єдиного державного реєстру юридичних та фізичних осіб – підприємців, громадських формувань (надалі - Орендар), з другої сторони, разом в тексті Договору іменуються як Сторони, уклали цей Договір оренди нерухомого або іншого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності Могилівської сільської ради (далі - Договір) про наведене нижче:

1. ПРЕДМЕТ ТА СТРОК ДОГОВОРУ

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає у строкове платне користування нерухоме/рухоме майно, а саме:

(відомості про об’єкт з зазначенням його місця розташування)

1.2. Ринкова (оціночна) вартість Об’єкта оренди становить _____ (_____) гривень (без урахування податку на додану вартість) яка визначена на підставі звіту про оцінку Майна.

або

Балансова (залишкова) вартість складає _____ (_____) гривень (без урахування податку на додану вартість) відповідно до бухгалтерських документів балансоутримувача.

1.3. Майно передається в оренду з метою використання його _____ (надалі - Об’єкт оренди або Майно).

1.4. Об'єкт оренди належить до комунальної власності Могилівської сільської ради і знаходиться на балансі: _____ (далі – Балансоутримувач).

1.5. Цей Договір укладено строком на _____, що діє з «__» _____ 20__ р. до «__» _____ 20__ р. (включно).

Обчислення строку дії цього Договору починається з моменту його укладення. Моментом укладення Договору є дата підписання його Сторонами та скріплення печатками Сторін (нотаріального посвідчення, якщо відповідно до законодавства Договір підлягає нотаріальному посвідченню) та/або акта приймання-передавання і закінчується датою припинення цього Договору.

Сторони встановили, що відповідно до частини 3 статті 631 Цивільного Кодексу України, умови Договору застосовуються з «__» _____ 20__ р. (за потреби).

2. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА ОРЕНДАРЮ

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у день підписання Договору Сторонами та скріплення печатками Сторін та/або акта приймання-передавання Майна.

Акт приймання-передавання підписується між Орендарем, Орендодавцем та Балансоутримувачем, одночасно з підписанням цього Договору.

2.2. Опис технічного стану Об'єкта оренди на дату передавання його Орендареві, його склад зазначаються в акті приймання-передавання, який підписується Сторонами або їх уповноваженими представниками, є додатком до цього Договору та складає його невід'ємну частину.

2.3. Передача Майна в оренду здійснюється за його вартістю, зазначеною в пункті 1.2 цього Договору.

3. ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1. За користування Об'єктом оренди Орендар сплачує орендну плату, яка визначена *за результатами проведення аукціону, на підставі протоколу електронних торгів від __р. №__ та заяви від __ №__.*

або

на підставі Методики. Дата визначення ринкової вартості майна «__» _____ 20__ р., що є датою визначення орендної плати за базовий місяць оренди.

або

на рівні останньої місячної орендної плати, встановленої договором, що продовжується, якщо такий договір було укладено на аукціоні або конкурсі. Дата останнього числа 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

на підставі застосування чинної на момент продовження договору орендної ставки до ринкової вартості об'єкта оренди, оцінка якого має бути здійснена на замовлення орендаря в порядку, визначеному Законом та Методикою, крім випадків, коли розмір такої орендної плати є нижчим за розмір орендної плати договору, що продовжується. У такому разі орендна плата встановлюється на рівні останньої місячної орендної плати, встановленої договором, що продовжується. Дата оцінки ринкової вартості майна «__» _____ 20__ р., що є датою визначення орендної плати за базовий місяць оренди.

для приміщень: 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 окремих договорів, укладених із Балансоутримувачем та/або безпосередньо з постачальниками комунальних послуг в порядку, визначеному пунктом 6.5 цього Договору.

3.2. Орендна плата, яка визначена за результатами аукціону, за другий і кожний наступний місяці оренди визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції попереднього місяця

або

3.2. Орендна плата, яка визначена на рівні останньої місячної орендної плати, встановленої договором, що продовжується, якщо такий договір було укладено на аукціоні або конкурсі або орендна плата, яка визначена на підставі застосування чинної на момент продовження договору орендної ставки до ринкової вартості об'єкта оренди, оцінка якого має бути здійснена на замовлення орендаря в порядку, визначеному Законом та Методикою, крім випадків, коли розмір такої орендної плати є нижчим за розмір орендної плати договору, що продовжується. У такому разі орендна плата встановлюється на рівні останньої місячної орендної плати, встановленої договором, що продовжується, то:

3.2.1. Орендна плата за перший місяць оренди визначається з урахуванням таких особливостей: якщо між датою визначення орендної плати за базовий місяць і датою підписання акта приймання-передавання 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.

3.2.2. Орендна плата за другий і кожний наступний місяці оренди визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції попереднього місяця.

3.3. За користування Об'єктом оренди Орендар сплачує орендну плату, розрахунок якої здійснюється на підставі чинного законодавства, та на дату укладення цього Договору, місячний розмір якої згідно з розрахунком орендної плати, що є додатком до цього Договору з урахуванням ПДВ становить: _____ грн. _____ коп.

3.3.1. Нарахування орендної плати починається з дня підписання Договору Сторонами та скріплення печатками Сторін та/або акта приймання-передавання Майна.

3.3.2. Орендна плата за перший місяць сплачується Орендарем залежно від кількості календарних днів оренди Майна.

3.3.3. Розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування розміру місячної орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції попереднього місяця, що визначається Державною службою статистики України. У разі користування Майном впродовж неповного календарного місяця (першого та/або останнього місяців оренди) орендна плата за дні користування визначається згідно з Методикою на основі орендної плати за відповідні місяці пропорційно дням користування.

3.3.4. Розмір орендної плати може бути змінено за погодженням Сторін або на вимогу однієї із Сторін у разі зміни Методики, зміни цін і тарифів (ставки орендної плати) в інших випадках, передбачених чинним законодавством. У такому випадку укладається додатковий договір до Договору оренди майна.

3.3.5. Орендар щомісячно самостійно розраховує орендну плату з урахуванням податку на додану вартість та сплачує її з 01 числа поточного місяця по останнє число поточного місяця (включно), незалежно від результатів його господарської діяльності. При цьому в платіжному документі вказується загальна сума та сума податку на додану вартість.

Орендар має право сплачувати оренду плату авансом за будь-який період в межах строку дії цього Договору.

3.3.6. Податок на додану вартість розраховується відповідно до вимог чинного законодавства. В разі зміни ставки податку з двадцяти відсотків на іншу, Орендар самостійно проводить нарахування ПДВ на орендну плату по новій ставці з моменту набрання чинності змін законодавства.

Орендодавець в разі необхідності надає Орендарю належним чином оформлену податкову накладну.

3.4. Орендодавець в разі необхідності надає Орендарю належним чином оформлені рахунки на сплату орендної плати.

3.4.1. При сплаті орендних платежів орендарю встановлюється порядок черговості їх зарахування:

- а) в першу чергу - сума боргу з орендної плати;
- б) в другу чергу - нарахована пеня за несвоєчасну сплату;
- в) в третю чергу - поточна оплата.

3.5. В день укладення цього Договору або до цієї дати Орендар сплачує авансовий внесок з орендної плати в розмірі передбаченому пунктом 13,5 Положення, а саме суму, яка з врахуванням ПДВ становить: _____ грн. _____ коп., якщо цей Договір є договором:

3.5.1. В результаті якого Майно отримано за результатами проведення аукціону.

3.5.2. В результаті якого Майно отримано без проведення аукціону.

3.5.3. Договором оренди Майна, який продовжується без проведення аукціону.

3.5.4. Договором оренди Майна, продовження якого здійснюється за результатами проведення аукціону, але переможцем аукціону є особа, що була орендарем Майна станом на дату оголошення аукціону (пункт 150 Порядку), на підставі документів, визначених у пункті 3.6 цього Договору.

або

3.5. В день укладення цього Договору або до цієї дати Орендар сплачує орендну плату в розмірі 6 (шести) місячних орендних плат (авансовий внесок з орендної плати), визначених за результатами проведення аукціону, якщо цей Договір є договором оренди Майна, продовження якого здійснюється за результатами проведення аукціону, але переможцем аукціону є особа, що не була орендарем Майна станом на дату оголошення аукціону, а саме суму, яка з врахуванням ПДВ становить: _____ грн. _____ коп., 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 пункти 80, 102 та 150 Порядку та протокол про результати електронного аукціону.

Якщо цей Договір укладено без проведення аукціону, то підставою для сплати авансового внеску з орендної плати є пункт 121 Порядку та пункт 13.15. Положення.

Якщо цей Договір укладено в результаті продовження попереднього Договору оренди без проведення аукціону, то підставою для сплати авансового платежу з орендної плати є пункти 121 та 141 Порядку, а також пункт 13.15 Положення.

3.7. З метою виконання зобов'язань Орендаря за цим Договором, а також за договором відшкодування витрат балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю до або в день підписання цього Договору Орендар сплачує на рахунок Орендодавця забезпечувальний депозит в розмірі 2 (двох) місячних орендних плат, але в будь-якому разі у розмірі не меншому ніж розмір мінімальної заробітної плати станом на перше число місяця, а саме: _____ грн. _____ коп.

3.8. Якщо цей Договір укладено без проведення аукціону або продовжено без проведення аукціону, то 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, впродовж 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 змену розміру орендної плати за цим Договором, впродовж будь-якого строку після набрання чинності відповідними змінами.

Новий розмір орендної плати починає застосовуватися з дати укладення сторонами додаткової угоди до цього Договору щодо приведення розміру орендної плати у відповідність із змінами, внесеними до Методики. Відмова Орендаря укласти додатковий

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

3.9. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, стягується Орендодавцем. Орендодавець може 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.

3.10. Починаючи з першого числа наступного місяця на загальну суму заборгованості з орендної плати (з наростаючим підсумком) нараховується пеня за кожний день прострочення платежу, до моменту повного погашення суми заборгованості по орендній платі, включаючи день оплати, в розмірі подвійної облікової ставки НБУ, що діяла у період, за який сплачується пеня.

Нарахування та стягнення пені здійснюється за весь період прострочення Орендарем виконання зобов'язань по сплаті орендної плати.

3.11. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до бюджету Чернівецької міської територіальної громади, 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-передавання Майна.

3.12. 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).

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

4. ПОВЕРНЕННЯ МАЙНА З ОРЕНДИ

4.1. У разі припинення Договору Орендар зобов'язаний:

4.1.1. Повернути або звільнити впродовж 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.

4.1.2. Сплатити орендну плату, нараховану до дати, що передує даті повернення Майна з оренди, пеню (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.

4.1.3. Відшкодувати Орендодавцю та/або 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. Впродовж трьох робочих днів з моменту припинення цього Договору Орендодавець та/або Балансоутримувач зобов'язаний оглянути Майно і зафіксувати його поточний стан та стан розрахунків за цим Договором.

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

Орендар зобов'язаний:

а) надати довідки від Балансоутримувача про відсутність заборгованості по витратах на утримання об'єкта оренди і прибудинкової території (в тому числі щодо відшкодування плати за землею);

б) звільнити Майно;

в) підписати три примірники акта повернення з оренди орендованого Майна не пізніше ніж впродовж наступного робочого дня з моменту їх отримання від Орендодавця і

одночасно повернути Орендодавцю примірники підписаних Орендарем та Балансоутримувачем актів разом із ключами від об'єкта оренди (у разі, коли доступ до об'єкта оренди забезпечується ключами).

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

4.4. Якщо Орендар не повертає Майно після отримання від Орендодавця примірників акта повернення з оренди орендованого Майна в порядку та строки, зазначені в пункті 4.2 Договору, Орендар сплачує до бюджету Чернівецької міської територіальної громади неустойку у розмірі подвійної орендної плати за кожний день користування Майном після дати припинення цього Договору.

4.5. Орендодавець повертає забезпечувальний депозит Орендарю впродовж 10 робочих днів після отримання від Балансоутримувача примірника акта повернення з оренди орендованого Майна, підписаного без зауважень Балансоутримувача, або здійснює вирахування сум, визначених у пункті 4.7 цього Договору, у разі наявності зауважень Балансоутримувача або Орендодавця.

4.6. Орендодавець перераховує забезпечувальний депозит у повному обсязі до бюджету Могилівської територіальної громади, якщо:

4.6.1. 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;

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

4.6.3. Орендар не підписав в установлені строки Договір оренди Майна без проведення аукціону на продовження цього Договору оренди.

4.7. Орендодавець не пізніше ніж впродовж 10 робочого дня з моменту отримання від Балансоутримувача примірника акта 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:

4.7.1. У першу чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати пені (пункт 3.10 цього Договору).

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

4.7.3. У третю чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати орендної плати.

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

4.7.5. У п'яту чергу погашаються зобов'язання Орендаря з компенсації суми збитків, завданих орендованому Майну.

4.7.6. 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.

5. РЕМОНТ І ПОЛІПШЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

5.1. Орендар має право:

5.1.1. За письмовою згодою балансоутримувача, наданою відповідно до вимог Закону, Порядку та Положення про порядок здійснення ремонту, за рахунок власних коштів здійснювати поточний, капітальний ремонт чи ремонтно-реставраційні роботи орендованого майна і виступати замовником на виготовлення проектно-кошторисної документації на проведення ремонту.

5.1.2. За згодою Орендодавця, затвердженою рішенням виконавчого комітету Чернівецької міської ради, наданою відповідно до вимог Закону, Порядку та Положення

про порядок здійснення ремонту, і один раз впродовж строку оренди зарахувати витрати на проведення капітального ремонту, шляхом зменшення орендної плати на 50 відсотків на строк не більше шести місяців або на 100 відсотків на строк не більше трьох місяців один раз впродовж строку оренди.

* Витрати орендаря, здійснені на проведення капітального ремонту об'єкта оренди, що вже були зараховані орендарю в рахунок орендної плати, не можуть бути зараховані повторно у разі продовження договору оренди такого об'єкта.

5.1.3. Здійснювати невід'ємні поліпшення Майна за наявності рішення Могилівської сільської ради про надання згоди, прийнятого відповідно до вимог Закону, Порядку та Положення про порядок здійснення ремонту.

5.2. Порядок отримання Орендарем згоди Балансоутримувача, Орендодавця, Могилівської сільської ради на проведення відповідних видів робіт, передбачених пунктом 5.1 цього Договору, порядок отримання Орендарем згоди Могилівської сільської ради на зарахування витрат на проведення робіт в рахунок орендної плати і умови, на яких здійснюється таке зарахування, а також сума витрат, які можуть бути зараховані, визначаються Порядком та Положенням про порядок здійснення ремонту.

5.3. Орендар має право на компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень майна, передбачених підпунктом 5.1.3 пункту 5.1 цього Договору відповідно до Порядку та Положення про порядок здійснення ремонту.

5.4. Вартість поліпшень Майна є власністю Могилівської сільської ради і не підлягає відшкодуванню, в разі якщо:

- а) невід'ємні поліпшення орендованого майна, здійснені орендарем без згоди або до отримання згоди Могилівської сільської ради;
- б) невід'ємні поліпшення орендованого майна, здійснені орендарем у розмірі, що перевищує погоджений граничний обсяг витрат;
- в) невід'ємні поліпшення, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань;
- г) невід'ємні поліпшення об'єкта оренди не відповідають проектно-кошторисній документації;
- д) орендар не повністю здійснив погоджені невід'ємні поліпшення орендованого майна та відмовився від подальшого їх здійснення;
- е) закінчення терміну дії договору оренди;
- є) дострокового розірвання договору оренди з ініціативи орендаря;
- ж) дострокового розірвання договору оренди з ініціативи Орендодавця внаслідок неналежного виконання орендарем умов договору;
- з) виконання робіт по невід'ємних поліпшеннях об'єкта оренди не відповідає переліку робіт, визначених Положенням про порядок здійснення ремонту;
- и) відсутності підтвердження здійснення невід'ємних поліпшень за рахунок власних коштів орендаря.

5.5. Якщо в результаті поліпшення майна (приміщення) після проведення Орендарем розширення, реконструкції (комплекс будівельних робіт, пов'язаних зі зміною техніко-економічних показників або використання об'єкта за новим призначенням в межах існуючих будівельних габаритів), технічного переобладнання, реставрації, капітального ремонту чи заміни основних конструктивних елементів приміщення, створена нова річ, її власником є Могилівська сільська рада.

5.5.1. Орендар, який самочинно переробив Майно (приміщення) в результаті чого утворилась нова річ, не набуває право власності на нову річ, її власником є Могилівська сільська рада.

6. РЕЖИМ ВИКОРИСТАННЯ ОRENДОВАНОГО МАЙНА

6.1. Орендар зобов'язаний використовувати орендоване Майно відповідно до призначення, а саме:

6.1.1. Майно може бути використане Орендарем за будь-яким цільовим призначенням на розсуд Орендаря* (*використовується, якщо Майно передано в оренду на аукціоні без додаткових умов)

6.1.1. Майно може бути використане за цільовим призначенням на розсуд Орендаря, за винятком таких цільових призначень: *

- _____
- _____
- _____
- _____
- _____

(вказати не більше п'яти груп цільових призначень, визначених додатком 3 до Порядку)
(*використовується, якщо Майно передано в оренду на аукціоні із додатковими умовами, якими визначені групи цільових призначень, за якими забороняється використовувати Майно)

або

6.1.1. Для розміщення відповідного закладу або для провадження діяльності із збереження відповідного профілю діяльності* (зазначається тип закладу або профіль, за яким може бути використано Майно)

(*використовується, якщо Майно передано в оренду на аукціоні, але об'єктом оренди є майно, передбачене пунктом 29 Порядку, крім випадків:

а) Майно може бути використане Орендарем з метою надання послуг, які не можуть бути забезпечені безпосередньо установами або закладами, визначеними у пункті 29 Порядку, і які є пов'язаними із забезпеченням або обслуговуванням діяльності такої установи або закладу* (вказати конкретну послугу, яку надаватиме Орендар з метою обслуговування або забезпечення діяльності установи або закладу)

(*використовується, якщо Майно передано в оренду на аукціоні і об'єктом оренди є майно, передбачене пунктом 29 Порядку, але на таке майно поширюється виняток, передбачений абзацом восьмим пункту 29 Порядку)

б) Майно може бути використане Орендарем за будь-яким цільовим призначенням на розсуд Орендаря* (може бути використане за будь-яким цільовим призначенням), якщо Майно (обрати одне з трьох):

- перебуває в аварійному стані або
- не використовується у діяльності закладу впродовж більш як три роки або
- не використовується у діяльності закладу впродовж більш як п'ять років:

(*використовується, якщо Майно передано в оренду на аукціоні і об'єктом оренди є майно, передбачене пунктом 29 Порядку, але на таке Майно поширюється виняток, передбачений абзацом десятим пункту 29 Порядку)

або

6.1.1. _____ *

(зазначається цільове призначення відповідно до інформації про цільове призначення Майна, за яким Майно було включено до Переліку другого типу, або відповідно до інформаційного повідомлення про передачу Майна в оренду без проведення аукціону)
(*використовується, якщо Майно передано в оренду без проведення аукціону)

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.

6.2.1. Орендар зобов'язаний виконувати Правила благоустрою населених пунктів Могилівської сільської ради, контроль за виконанням яких здійснює уповноважений орган сільської ради, забезпечити санітарний, екологічно чистий стан, прибирання та упорядкування прилеглої до Об'єкта оренди території, в тому числі:

а) забезпечити очистку прилеглої території, забрудненої його виробничою діяльністю (торгівля овочами, будівельне сміття, харчові відходи і тощо);

б) забезпечити підготовку Об'єкта оренди до експлуатації в осінньо-зимовий період;

- в) забезпечити очистку прилеглої території та тротуарів від снігу;
- г) забезпечити освітлення входів та прилеглої території в темний період доби.

6.3. Орендар зобов'язаний:

6.3.1. Відповідно до вимог нормативно-правових актів з пожежної безпеки розробляти комплексні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки об'єкта оренди Майна.

6.3.2. Забезпечувати додержання протипожежних вимог, стандартів, норм, правил, а також виконання вимог приписів і постанов органів державного пожежного нагляду та вимог відповідних служб (підрозділів) Орендодавця та/або Балансоутримувача.

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

6.3.4. Проводити внутрішні розслідування випадків пожеж та подавати Орендодавцю та/або 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 Орендодавець або Балансоутримувач 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. Орендар зобов'язаний впродовж десяти робочих днів з дати укладення цього Договору звернутись до Балансоутримувача та укласти з балансоутримувачем договір про відшкодування витрат на утримання об'єкта оренди і прибудинкової території (в тому числі щодо відшкодування плати за землю) та в п'ятиденний термін з дати укладення договору про відшкодування витрат на утримання, надати Орендодавцю копію цього Договору.

6.5.1. Орендар вживає заходів для укладення із постачальниками комунальних послуг договорів на постачання відповідних комунальних послуг впродовж місяця з дати укладення цього Договору. Орендар зобов'язаний в п'яти денний термін з дати укладення договору на постачання відповідних комунальних послуг надати Балансоутримувачу та Орендодавцю копії договорів, укладених із постачальниками комунальних послуг.

6.6. Якщо Майно є пам'яткою культурної спадщини, щойно виявлений об'єкт культурної спадщини чи його частина, Орендар зобов'язаний дотримуватись вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини» та виконувати усі обов'язки Балансоутримувача/власника за охоронним договором, який є додатком до цього Договору.

6.7. У разі коли об'єкт оренди підлягає відповідно до закону екологічному аудиту і у звіті про екологічний аудит вказується на певні невідповідності вимогам законодавства і висуваються вимоги або надаються рекомендації, Орендар зобов'язаний здійснити заходи щодо усунення невідповідностей вимогам законодавства, виявлених екологічним аудитом, відповідно до рекомендацій (вимог), наданих у звіті про екологічний аудит у строки визначені чинним законодавством.

7. СТРАХУВАННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ, ВІДШКОДУВАННЯ ВИТРАТ НА ОЦІНКУ МАЙНА ТА УКЛАДЕННЯ ОХОРОННОГО ДОГОВОРУ

7.1. Орендар зобов'язаний:

7.1.1. Впродовж 30 календарних днів з дня укладення цього Договору застрахувати Майно на суму його страхової вартості, визначеної у пункті 2.3 цього Договору, на користь Балансоутримувача згідно з Порядком, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха, та впродовж 10 календарних днів з дня укладення договору страхування (договорів страхування) надати Орендодавцю та Балансоутримувачу завірені належним чином копії договору страхування і документів, які підтверджують сплату страхового платежу (страхових платежів).

7.1.2. Поновлювати щороку договір страхування так, щоб впродовж строку дії цього Договору Майно було застрахованим, і надавати Орендодавцю та Балансоутримувачу 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. Впродовж 20 робочих днів з дня укладення цього Договору Орендар зобов'язаний компенсувати Балансоутримувачу витрати, пов'язані з проведенням незалежної оцінки Майна (у разі понесення Балансоутримувачем таких витрат) в сумі, які з врахуванням ПДВ становлять: _____ грн. _____ коп.

7.3. Впродовж 20 робочих днів з дня укладення цього Договору Орендар зобов'язаний компенсувати Балансоутримувачу/власнику витрати, пов'язані із укладенням охоронного договору, якщо вони були понесені впродовж календарного року до дати публікації оголошення про проведення аукціону про передачу майна в оренду у сумі, яка з врахуванням ПДВ становить: _____ грн. _____ коп. (у разі понесення Балансоутримувачем таких витрат).

7.4. Ризик випадкового знищення майна та випадкового пошкодження майна покладається на Орендаря на строк дії цього Договору оренди.

8. СУБОРЕНДА

8.1. 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.

Орендодавець _____ згоду на передачу майна в суборенду
(надав/не надав)

згідно з оголошенням про передачу майна в оренду (заповнюється, якщо цей договір є договором в результаті, якого Майно отримано за результатами проведення аукціону або договором оренди Майна, продовження якого здійснюється за результатами проведення аукціону Майно). Цільове призначення, за яким Майно може бути використано відповідно до договору суборенди, визначається з урахуванням обмежень, передбачених цим договором (за наявності).

Або*:

8.1. Орендар не має права передавати Майно в суборенду, якщо орендар отримав Майно в оренду без проведення аукціону.

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

8.3. Орендар впродовж 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.

9. ЗАПЕВНЕННЯ СТОРІН

9.1. Орендодавець та/або Балансоутримувач запевняють Орендаря, що:

9.1.1. Крім випадків, коли про інше зазначене в акті приймання-передавання, 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-передавання разом із комплектом ключів від об'єкта у кількості, зазначеній в акті приймання-передавання.

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 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 посилення 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), відповідає дійсності, за винятком обставин, відображених в акті приймання-передавання.

9.2. 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.

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.

9.4. Одночасно або до дати укладення цього Договору Орендар повністю сплатив авансовий внесок з орендної плати та забезпечувальний депозит в розмірі, визначеному цим Договором.

10. ДОДАТКОВІ УМОВИ ОРЕНДИ

10.1. Орендар зобов'язаний виконувати обов'язки, покладені на нього рішенням уповноваженого органу та/або орендодавця про встановлення додаткових умов оренди, за умови, що посилення на такі додаткові умови оренди було включено до оголошення про передачу майна в оренду, в електронній торговій системі на якій розміщено інформацію про об'єкт відповідно до оголошення (в обсязі, передбаченому пунктом 55 Порядку), або посилення 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).

10.2. Орендар зобов'язаний слідкувати за належним станом фасаду і в разі необхідності оперативно здійснювати ремонт (реставрацію) фасаду.

10.3. Майно передається в оренду без права на викуп орендованого майна.

11. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ І ВИРІШЕННЯ СПОРІВ ЗА ДОГОВОРОМ

11.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором сторони несуть відповідальність згідно із Законом та цим 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 та неустойки (за наявності), передбачених цим Договором, може здійснюватися на підставі рішення суду. Стягнення заборгованості з оплати орендної плати відповідно до частини 6 статті 17 Закону може здійснюватися в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

11.5. При порушенні правил експлуатації і утримання орендованих приміщень, а також пункту 6.5 цього Договору Орендар сплачує Орендодавцю штраф у розмірі десяти

неоподаткованих мінімумів доходів громадян за кожне окреме порушення, з усуненням наслідків невиконання чи неналежного виконання обов'язків за даним пунктом Договору і у строки, встановлені Орендодавцем.

12. УМОВИ ВНЕСЕННЯ ЗМІН, ПРОДОВЖЕННЯ ТА ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ

12.1. Умови цього Договору зберігають силу впродовж 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 3.8 цього Договору, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати — до виконання зобов'язань.

12.2. 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.

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

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

До заяви додається звіт про оцінку об'єкта оренди, якщо об'єкт оренди використовується на підставі Договору оренди, укладеного без проведення аукціону або конкурсу, і орендар бажає продовжити договір оренди на новий строк.

До заяви додається звіт про оцінку об'єкта оренди та рецензія на нього, якщо договір оренди продовжується вперше за умови, якщо строк оренди за таким договором становить п'ять років або менше і був укладений без проведення конкурсу чи аукціону, або договір оренди, що продовжується, був укладений без проведення аукціону з підприємствами, установами, організаціями, передбаченими частиною 1 статті 15 Закону.

Якщо заява подається підприємством, установою, організацією, що надає соціально важливі послуги населенню, орендар подає також документи, що підтверджують відповідність критеріям, установленим Порядком та рішенням Могилівської сільської ради.

12.3.2. 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.

12.3.3. 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.

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

12.3.5. 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.

12.3.6. Рішення про продовження Договору оренди без проведення аукціону та рішення про відмову у продовженні договору оренди без проведення аукціону приймаються:

а) Орендодавцем:

- щодо договорів, що укладені та продовжуються вперше, за умови, якщо строк оренди за такими договорами становить п'ять років або менше;

- щодо договорів з підстав пропуску Орендарем строку на подання заяви про продовження цього договору, передбаченого частиною третьою статті 18 Закону (пункт 143 Порядку);

б) Могилівською сільською радою щодо:

- договорів, що укладені без проведення аукціону з установами, організаціями, передбаченими частиною 1 статті 15 Закону;
- договорів, що укладені без проведення аукціону з підприємствами, установами, організаціями, передбаченими частиною 2 статті 15 Закону відповідно до вимог статті 15 Закону;
- договорів, що укладені з підприємствами, установами, організаціями, що надають соціально важливі послуги населенню, перелік яких визначається Кабінетом Міністрів України, додатковий перелік яких визначений Могилівською сільською радою.

12.4. 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.

12.5. Договір припиняється:

12.5.1. Цей Договір припиняється в разі:

- а) закінчення строку, на який його було укладено;
- б) укладення з орендарем договору концесії такого майна;
- в) приватизації об'єкта оренди орендарем, на умовах, визначених договором купівлі-продажу, але в будь-якому випадку з моменту повної сплати за об'єкт по договору купівлі-продажу;
- г) банкрутства орендаря;
- д) загибелі (знищення) об'єкта оренди;
- е) скасування (припинення) державної реєстрації суб'єкта підприємницької діяльності – орендаря;
- ж) припинення юридичної особи - орендодавця (за відсутності правонаступника);
- з) смерті орендаря - фізичної особи;
- и) невиконання або систематичного неналежного виконання умов Договору.

При цьому:

а) Якщо підставою припинення Договору є закінчення строку, на який його укладено (абзац 2 частини 1 статті 24 Закону), то Договір вважається припиненим з:

- дати закінчення строку, на який його було укладено, на підставі рішення Орендодавця (у випадках, зазначених в підпункті а) пункту 12.3.6 цього Договору) або Могилівської сільської ради (у випадках, зазначених в підпункті б) пункту 12.3.6 цього Договору) про відмову у продовженні цього Договору, прийнятого з підстав, передбачених статтею 19 Закону, Положенням та в межах строків, визначених частиною 5 статті 18 Закону;

- дати, визначеної в абзаці 3 пункту 151 Порядку, якщо переможцем аукціону на продовження цього Договору стала особа інша, ніж Орендар, — на підставі протоколу аукціону (рішення Орендодавця не вимагається).

б) Якщо підставою припинення Договору є обставини, передбачені абзацами 3, 4, 7, 8 частини 1 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 3 і 4 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 робочий день після надіслання Орендодавцем листа Орендарю про дострокове припинення цього Договору, крім випадку, коли впродовж 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 впродовж 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.

12.5.3. Якщо цей Договір підписаний без одночасного підписання акта приймання-передавання Майна. Договір вважається припиненим з цієї підстави на 5-й робочий день після підписання цього Договору, якщо станом на цей день акт приймання-передавання не підписаний через відмову Орендаря, про що Балансоутримувач повинен скласти акт та повідомити Орендодавцю.

Або*:

Якщо цей Договір підписаний без одночасного підписання акта приймання-передавання Майна. Договір вважається припиненим з цієї підстави на 15-й робочий день після припинення договору з попереднім орендарем, якщо впродовж встановленого цим Договором строку акт приймання-передавання не підписаний через відмову Орендаря, про що Балансоутримувач повинен скласти акт і повідомити Орендодавцю.

12.5.4. На вимогу Орендодавця з підстав, передбачених пунктом 12.6 цього Договору, і при цьому Договір вважається припиненим в день, визначений відповідно до абзацу 3 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 в день, визначений відповідно до абзацу 2 пункту 12.9 цього Договору.

12.5.6. За згодою сторін на підставі договору про припинення з дати підписання акта повернення Майна 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 Майно не за цільовим призначенням, а саме коли Орендар зобов'язаний використовувати орендоване Майно відповідно до цільового призначення зазначеному в пункті 6.1. цього Договору.

12.6.3. 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 в строки, зазначені в пункті 8.3. цього Договору.

12.6.4. Уклав договір суборенди з особами, які не відповідають вимогам статті 4 Закону.

12.6.5. Перешкоджає співробітникам Орендодавця та/або Балансоутримувача здійснювати контроль за використанням Майна, виконанням умов цього Договору.

12.6.6. Порушує додаткові умови оренди, покладені на нього рішенням уповноваженого органу та/або орендодавця про встановлення додаткових умов оренди.

12.6.7. Порушує вимоги Закону України «Про охорону культурної спадщини» та/або умов охоронного договору, укладеного стосовно Майна, і копія якого є додатком до цього Договору або передана Орендарю відповідно до вимог частини 8 статті 6 Закону.

12.6.8. Відмовився внести зміни до цього Договору у разі виникнення підстав, передбачених пунктом 3.8 цього Договору.

12.6.9. Не уклав договір страхування (полісу) об'єкта оренди в строки, передбачені цим Положенням та Договором.

12.6.10. Зайняв площу більшу ніж зазначена в акті приймання - передавання орендованого майна.

12.6.11. Не уклав з балансоутримувачем договір про відшкодування витрат на утримання об'єкта оренди і прибудинкової території (в тому числі щодо відшкодування плати за землю).

12.6.12. Допустив прострочення зі сплати комунальних послуг на строк більше трьох місяців.

12.6.13. Допустив невикористання об'єкта оренди впродовж 3 місяців з вини орендаря, якщо таке невикористання створює загрозу його пошкодженню чи знищенню.

12.6.14. Довів об'єкт оренди до аварійного стану.

12.6.15. Здійснив самовільну реконструкцію (переобладнання) об'єкта оренди.

12.7. Про наявність однієї з підстав для дострокового припинення Договору з ініціативи Орендодавця, передбачених пунктом 12.6 цього Договору, Орендодавець повідомляє Орендареві листом (приписом). У листі повинен міститись опис порушення і вимога про його усунення в строк не менш як 15 та не більш як 30 робочих днів з дати надіслання листа (у строк 5 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. Дата надіслання листа Орендодавця встановлюється на підставі штемпеля поштового відділення на поштовому відправленні Орендодавця.

Якщо впродовж 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.

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

12.8.1. Впродовж одного місяця після підписання акта приймання-передавання Орендар отримає докази істотної невідповідності об'єкта оренди інформації про нього, зазначеній в оголошенні або інформаційному повідомленні/інформації про об'єкт оренди, якщо Договір укладено без проведення аукціону, або в акті приймання-передавання;

або

12.8.2. Впродовж двох місяців після підписання акта приймання-передавання 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 Майна та надання комунальних послуг Орендарю, або відмови постачальників відповідних комунальних послуг укласти із Орендарем договори на постачання таких послуг впродовж одного місяця з моменту звернення Орендаря (за умови, що Орендар звернувся до таких постачальників послуг не пізніше ніж впродовж одного місяця після підписання акта приймання-передавання Майна).

12.9. Про виявлення обставин, які дають право Орендарю на припинення Договору відповідно до пункту 12.8 цього Договору, Орендар повинен повідомити Орендодавця і Балансоутримувача із наданням відповідних доказів впродовж трьох робочих днів після закінчення строків, передбачених пунктом 12.8 Договору. Якщо впродовж 30 робочих днів з моменту отримання повідомлення Орендаря зауваження Орендаря не будуть усунені, Орендар надсилає Орендодавцю і Балансоутримувачу вимогу про дострокове припинення цього Договору. Вимоги Орендаря, заявлені після закінчення строків, встановлених цим пунктом Договору, задоволенню не підлягають.

Договір вважається припиненим на 10 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 2 цього пункту:

- Орендодавець повертає Орендарю відповідну (надміру сплачену) частину орендної плати, сплаченої Орендарем, впродовж 10 робочих днів з моменту отримання вимоги Орендаря і підписання Орендарем акта повернення Майна з оренди;

- Орендодавець повертає сплачений Орендарем забезпечувальний депозит впродовж 10 робочих днів з моменту отримання вимоги Орендаря і підписання Орендарем акта повернення Майна з оренди;

- Повернення орендної плати, що була надміру сплачена Орендарем до бюджету Могилівської сільської територіальної громади, здійснюється у порядку, визначеному законодавством.

12.10. У разі припинення Договору:

12.10.1. 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 Могилівської сільської ради.

12.10.2. Поліпшення Майна, зроблені Орендарем без згоди осіб, визначених у пункті 5.1 цього Договору, які не можна відокремити без шкоди для Майна, є власністю Могилівської сільської ради та їх вартість компенсації не підлягає.

12.11. Майно вважається поверненим Орендодавцю (і Балансоутримувачу) з моменту підписання Орендодавцем (і Балансоутримувачем) та Орендарем акта повернення з оренди орендованого Майна.

13. ФОРС-МАЖОР

13.1. Якщо у зв'язку із змінами у соціально-економічному становищі в країні або в окремих її регіонах внаслідок економічної кризи, стихійного лиха, запровадження карантинних обмежень або інших подій, які можуть негативно вплинути на здатність орендаря продовжувати сплачувати орендну плату за укладеним договором оренди, Могилівська сільська рада ухвалила рішення про надання орендних знижок або звільнень від сплати орендної плати за договором оренди майна або за договором оренди майна, яке використовується за певним цільовим призначенням, визначеним у такому рішенні, то підставою для застосування таких звільнень або знижок є надання орендарем документів, які доводять, що ним вжито усіх залежних від нього заходів для недопущення господарського правопорушення та рішення Могилівської сільської ради, прийняте на підставі звернення орендаря, на якого вони поширюються.

13.2. Орендні знижки або звільнення у таких випадках надаються з дати, визначеної у рішенні Могилівської сільської ради.

13.3. Припинення застосування знижки або звільнення відбувається з дати, визначеної у рішенні Могилівської сільської ради.

13.4. Зміни до договору оренди про початок або припинення застосування знижки або звільнення у такому випадку не вносяться.

14. ІНШЕ

14.1. Орендар письмово повідомляє іншим сторонам Договору впродовж 10 робочих днів з дати внесення змін у його найменуванні, місцезнаходженні, банківських реквізитах і контактних даних. Орендодавець повідомляє Орендареві про відповідні зміни письмово або на адресу електронної пошти.

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

14.3. Якщо впродовж строку дії Договору відбувається реорганізація, ліквідація або зміна Орендодавця Майна, новий Орендодавець стає Стороною такого Договору на

підставі рішення Могилівської сільської ради без укладення додаткових договорів про заміну сторони до цього Договору.

Орендодавець за цим Договором вважається заміненим з дати прийнятого рішення Могилівської сільської ради.

14.4. 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.

14.5. Сторони направляють повідомлення електронною поштою із використанням наступних електронних адрес сторін:

офіційна електронна адреса орендаря: _____

офіційна електронна адреса орендодавця: _____

14.6. Усе листування, пересилання документів, повідомлень, заяв і претензій, пов'язаних з виконанням цього Договору, або що впливають із нього, направляються Сторонами безпосередньо на адреси, в тому числі електронні адреси, зазначені в цьому Договорі, у відповідності зі строками й порядком, встановленими чинним законодавством та цим Договором.

14.7. Сторони гарантують доступ виключно уповноважених представників сторін до адрес електронної пошти, зазначених в цьому Договорі та забезпечують всі необхідні організаційні та технічні засоби для належного захисту електронних поштових скриньок від несанкціонованого доступу. Сторони зобов'язуються впродовж 10 робочих днів повідомити іншу Сторону про зміни в адресі електронної пошти.

14.8. Всі повідомлення, направлені Сторонами на електронні адреси одна одної вважаються отриманими Стороною у момент відправлення відповідного повідомлення.

14.9. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством.

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

15. ДОДАТКИ

Додатки до цього договору є невід'ємною частиною.

До цього договору додаються:

- Додаток №1 – розрахунок орендної плати за нерухоме майно;
- Додаток – протокол електронного аукціону;
- Додаток – інформаційне повідомлення;
- Додаток – копія охоронного договору на пам'ятку культурної спадщини (в разі наявності);
- Додаток – акт приймання-передавання.

16. РЕКВІЗИТИ та ПІДПИСИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

ОРЕНДАР

Виконавчий комітет Могилівської сільської
ради

Адреса місцезнаходження:
51040, с. Могилів, вул. Панікахи,3

Адреса місцезнаходження: _____

Контактні телефони: 0676362242

Контактні телефони: _____

Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим Договором:

mogylivgromada@gmail.com

Адреса електронної пошти Орендаря, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим Договором: _____

Офіційний веб-сайт (сторінка чи профіль в соціальній мережі) Орендаря, на якому опублікована інформація про Орендаря та його діяльність¹

Код згідно з ЄДРПОУ
(код РНОКПП)

40207974

Код згідно з ЄДРПОУ (код РНОКПП)

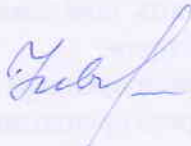
Голова виконкому

Керівник

(підпис) М.П. (Прізвище та ініціали)

(підпис) М.П. (Прізвище та ініціали)

Секретар ради



Валентина НЕВТРИНІС

до Положення про передачу в оренду майна комунальної власності Могилівської сільської ради

ЗАТВЕРДЖУЮ

Голова виконкому

(підпис) _____ (прізвище та ініціали)
" ____ " _____ 20__ р.

Акт перевірки переданого в оренду (суборенду) нерухомого майна на предмет виконання умов договорів оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності Могилівської сільської ради

від " ____ " _____ 20__ року

с. Могилів

Представники Орендодавця/балансоутримувача: _____,
(посада, прізвище, ім'я та по батькові)

у присутності _____
(посада, прізвище та ініціали керівника орендаря - суб'єкта господарювання, його представника, іншої уповноваженої особи орендаря)

Провели обстеження об'єкта оренди розташованого за адресою: [_____] та встановили:

1. Об'єкт передано в оренду, згідно з рішенням Могилівської сільської ради від " ____ " _____ 20__ року № _____ та/або протоколу електронного аукціону № _____, який сформовано _____, для використання під [_____] , про що укладений відповідний договір оренди (користування) майна від _____ 20__ р. № _____ « ____ »

Опис майна: _____

2. На час обстеження об'єкт використовується:

☐	за призначенням
☐	не за призначенням
☐	за будь-яким цільовим призначенням

3. Суборендарі

☐	Так
☐	Ні
☐	Орендар немає права передавати в суборенду

4. Страхування приміщення

☐	Так
--------------------------	-----

	Ні
--	----

5. Орендна плата

	Сплачується
	Не сплачується

6. Заборгованість по орендних платежах

	Є
	Немає

7. Договори про відшкодування витрат на утримання Майна

	Є
	Немає

8. Санітарний та технічний стан об'єкта оренди, а також прилеглої території (перебування об'єкта у стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу)

	Задовільний
	Не задовільний

9. Відповідність займаної орендарем площі, відповідно укладеного договору оренди нерухомого майна

	Відповідає
	Не відповідає

10. Дотримання умов охоронного договору та Закону України «Про охорону культурної спадщини» (у разі якщо об'єкт оренди є об'єктом культурної спадщини)

	Дотримується
	Не дотримується
	Охоронний договір не укладено
	Не є об'єктом культурної спадщини

Висновки та пропозиції комісії

Зауваження:

Підписи членів комісії:

1. _____
2. _____

З актом ознайомлений: _____

Секретар ради



Валентина НЕВТРИНІС

Додаток до договору оренди від

ЗАТВЕРДЖУЮ

"__" __ 20__ року №__

Голова виконкому

(підпис) (прізвище та ініціали)
"__" __ 20__ р.

АКТ

приймання-передачі в оренду рухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності Могилівської сільської ради від "__" __ 20__ року с. Могилів

Орендар, код за ЄДРПОУ (РНОКПП) [____], що знаходиться за адресою: [____], в особі [____], який діє на підставі [____] з однієї сторони, та Орендодавець, код за ЄДРПОУ [____], що знаходиться за адресою: [____], в особі [____], який діє на підставі [____], з другої сторони, склали цей Акт, про наведене нижче:

1. На виконання договору оренди нерухомого/рухомого майна від ["__" __ 20__ року] №[____] (далі – Договір оренди) Орендодавець *передає*, а Орендар *приймає* в строкове платне користування нерухоме/рухоме майно, що належить до комунальної власності Могилівської сільської ради, –
Для нерухомого майна

Характеристика нерухомого майна	
Ключ об'єкта, під яким об'єкт включений до Переліку відповідного типу	
Поверх	
Загальна площа об'єкта (кв.м)	
Назва об'єкта	
Місцезнаходження об'єкта	

Або¹

Для індивідуально визначеного майна

Інформація про об'єкт оренди	
Ключ об'єкта, під яким об'єкт включений до Переліку відповідного типу	

(далі – Об'єкт оренди), що перебуває на балансі [____] та належить до сфери управління [____].

2. Вхід в приміщення [____].

3. Стан приміщення [____].

На день передачі приміщення обладнане:

Водопроводом

Каналізацією

¹ Обрати один із двох варіантів опису майна

Газифікація
Автономне опалення
Централізоване опалення
Вентиляція
Кондиціонування
Освітленням
Телефоном
Пожежна сигналізація
Охоронна сигналізація

Для рухомого майна:

Характеристика рухомого майна	
Ключ об'єкта, під яким об'єкт включений до Переліку відповідного типу	
Назва об'єкта	
Місцезнаходження об'єкта	

Орендар самостійно вирішує питання підключення до мереж.

В наявності:

Електролічильник	№	з показниками	
Газовий лічильник	№	з показниками	
Водомір	№	з показниками	
Лічильник опалення	№	з показниками	

Висновки та пропозиції

Зауваження:

4. Орендодавець і Орендар засвідчують, що:

4.1. Об'єкт оренди є вільним від третіх осіб, всередині Об'єкта оренди немає майна, належного третім особам, повний і безперешкодний доступ до Об'єкта оренди надається Орендарю в день підписання цього акта приймання-передачі;

4.2. Повністю відповідає дійсності інформація про Об'єкт оренди, яка оприлюднена в оголошенні про передачу в оренду (інформаційному повідомленні/інформації про об'єкт оренди), а також розкрита в ЕТС Прозорро.Продажі у Переліку відповідного типу або у Переліку договорів оренди нерухомого майна, щодо яких орендодавцем прийнято рішення про продовження терміну їх дії на аукціоні (далі – Переліки).

5. Цим Актом орендар засвідчує, що отримав від Орендодавця та/або балансоутримувача необхідний комплект ключів від Об'єкта.

6. Акт складено в трьох автентичних примірниках

Представник Орендодавця:

Орендар або представник Орендаря

(підпис)

(підпис) М.П. (в разі наявності)

Представник Балансоутримувача:

(підпис) М.П. (в разі наявності)

Секретар ради

Валентина НЕВТРИНІС

АКТ
про недопущення до проведення перевірки дотримання
умов Договору оренди та використання комунального майна, що належить до
комунальної власності Могилівської сільської ради
від "___" _____ 20__ року с. Могилів
Представники Орендодавця/балансоутримувача:

(посада, прізвище, ім'я та по батькові)
у присутності

(посада, прізвище та ініціали керівника орендаря - суб'єкта господарювання, його
представника, іншої уповноваженої особи орендаря)
установили факт недопущення уповноважених представників
Орендодавця/балансоутримувача до проведення перевірки дотримання умов договору
оренди та використання комунального майна

(зазначаються дії/бездіяльність
Орендаря, що вказують на факт недопущення уповноважених посадових осіб
орендодавця/балансоутримувача до проведення перевірки дотримання умов договору
оренди та використання комунального майна)
Фото- та відеоматеріали, відзняті під час проведення планового(позапланового) заходу
(контролю) _____

(наявні/відсутні)
Цей акт складено на _____ арк. в _____ прим.
Примірник цього акта надіслано на адресу орендаря рекомендованим листом з
повідомленням про вручення та/або на адресу електронної пошти, зазначену в Договорі
оренди.

Представники Орендодавця/балансоутримувача:

_____(підпис)_____(ініціали, прізвище)
_____(підпис)_____(ініціали, прізвище)
_____(підпис)_____(ініціали, прізвище)

Представники Орендаря:

_____(підпис)_____(ініціали, прізвище)
_____(підпис)_____(ініціали, прізвище)

Від підпису Орендар/його представник відмовився:

Представники Орендодавця/балансоутримувача:

_____(підпис)_____(ініціали, прізвище)
_____(підпис)_____(ініціали, прізвище)

Секретар ради



Валентина НЕВТРИНІС

Додаток до договору оренди від
" " 20__ року №__

ЗАТВЕРДЖУЮ

Керівник (установи, організації)

(підпис) (прізвище та ініціали)
" " 20__ р.

Акт

повернення з оренди нерухомого/рухомого або іншого окремого індивідуально
визначеного майна, що належить до комунальної власності Могилівської сільської ради
від " " 20__ року с. Могилів

Орендар, код за ЄДРПОУ [] в особі [], який діє на підставі [] — з однієї
сторони, та

Орендодавець, код за ЄДРПОУ [] в особі [], який діє на підставі [] — з другої
сторони,

склали цей Акт, про наведене нижче:

1. Цей Акт складено внаслідок припинення договору оренди нерухомого/рухомого або
іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної
власності від [] № [] (далі – Договір оренди).
2. Датою припинення Договору оренди є: [].
3. Датою повернення Майна є: [].
4. Підставою припинення Договору оренди є []².
5. За цим Актом Орендар передає, а Орендодавець приймає із строкового платного
користування *нерухоме/рухоме або інше окреме індивідуально визначене майно*, що
належить до комунальної власності, –

Для нерухомого майна

Характеристика нерухомого майна	
Ключ об'єкта, під яким об'єкт включений до Переліку відповідного типу	
Поверх	
Загальна площа об'єкта (кв.м)	
Назва об'єкта	
Місцезнаходження об'єкта	

Або³

Для індивідуально визначеного майна

Інформація про об'єкт оренди	
Ключ об'єкта, під яким об'єкт включений до Переліку відповідного типу	

(далі – Об'єкт оренди), що перебуває на балансі [] та належить до сфери управління
[].

2. Вхід в приміщення [].

² Підставою для припинення договору може бути: (а) рішення орендодавця, (б) рішення орендодавця про дострокове припинення
договору, про що орендодавець повідомив орендаря листом, (в) рішення суду, (г) вимога орендаря у визначених Примірним договором
випадках, (д) угода сторін, (е) протокол електронного аукціону, і (ж) документ, який свідчить про настання факту припинення
юридичної особи або смерті фізичної особи. В пункті 3 Акта зазначається підстава припинення і посилання на реквізити відповідного
документу (дата і номер).

³ Обрати один із трьох варіантів опису майна

3. Стан приміщення [_____].

На день передачі приміщення обладнане:

Водопроводом

Каналізацією

Газифікація

Автономне опалення

Централізоване опалення

Вентиляція

Кондиціонування

Освітленням

Телефоном

Пожежна сигналізація

Охоронна сигналізація

Для рухомого майна:

Характеристика рухомого майна	
Ключ об'єкта, під яким об'єкт включений до Переліку відповідного типу	
Назва об'єкта	
Місцезнаходження об'єкта	

В наявності:

Електролічильник

№ _____

з показниками _____

Газовий лічильник

№ _____

з показниками _____

Водомір

№ _____

з показниками _____

Лічильник опалення

№ _____

з показниками _____

Висновки та пропозиції

Зауваження:

6. Станом на дату цього Акта Майно перебуває на балансі Балансоутримувача [_____] та належить до сфери управління [_____].

7. Цим Актом Орендодавець засвідчує, що отримав від Орендаря комплект ключів від Майна у кількості [_____] штук⁴.

8. Інформація про стан Майна та розрахунків за Договором оренди додається.

Додаток: Анкета про стан Майна і розрахунків за Договором оренди на [_____] арк.

Представник Орендодавця:

Орендар або представник Орендаря

(підпис)

(підпис) М.П. (в разі наявності)

Представник Балансоутримувача:

(підпис) М.П. (в разі наявності)

Секретар ради



Валентина НЕВТРИНІС

⁴ Цей пункт не включається до Акта, якщо доступ до Майна забезпечується без ключів

Додаток 6
до Положення про передачу в
оренду майна комунальної
власності Могилівської сільської
ради

Додаток до договору оренди від
"___" _____ 20__ року №___

ЗАТВЕРДЖУЮ

Керівник (установи, організації)

(підпис) (прізвище та ініціали)
"___" _____ 20__ р.

АНКЕТА ПРО СТАН МАЙНА І РОЗРАХУНКІВ ЗА ДОГОВОРОМ ОРЕНДИ

№	Інформація (питання) про Майно, що повертається з оренди	Відповідь (або примітка, якщо необхідно)
1	На Майні було виконано капітальний ремонт/реконструкція/дообладнання/дооснащення тощо (зазначити)	Так/Ні
Пункти 1.1.-1.5. включаються до Акта лише якщо на питання у пункті 1 отримано позитивну відповідь		
1.1.	На виконання капітального ремонту /реконструкції/дообладнання/дооснащення тощо отримано дозвіл балансоутримувача	Так/Ні
1.2.	Якщо так, то вказати реквізити рішення балансоутримувача про надання згоди на здійснення капітального ремонту/ реконструкції/дообладнання/дооснащення тощо	
1.3.	Чи мали місце демонтаж або вилучення результатів капітального ремонту/ реконструкції/ дообладнання/дооснащення тощо?	Так/Ні
1.4.	Якщо так, то чи погіршився стан Майна у зв'язку з демонтажем або вилученням результатів капітального ремонт/у реконструкції/ дообладнання/ дооснащення тощо?	Так/Ні
1.5.	У випадку, якщо стан Майна погіршився – описати, в чому полягає погіршення, та навести перелік вилучених результатів капітального ремонту	Додаток до Акта 1.5
2.	На Майні здійснено невід'ємні поліпшення	Так/Ні
Пункти 2.1.-2.3. включається до Акта лише якщо на питання у пункті 2 отримано позитивну відповідь		
2.1	Могилівською сільською радою було прийнято рішення про надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень	Так/Ні
2.1.1	Якщо так, вказати:	
(а)	реквізити рішення про надання згоди	
(б)	дату завершення поліпшень або інформацію про те, що станом на дату Акта Балансоутримувач не отримав доказів завершення невід'ємних поліпшень	
(в)	інформацію про наявність звіту про визначення ринкової вартості Майна з зазначенням у ньому вартості Майна до здійснення невід'ємних поліпшень і після їх здійснення	Дата звіту _____
(г)	інформацію про вартість невід'ємних поліпшень,	_____ грн.

	розраховану як різницю вартості Майна до і після здійснення невід'ємних поліпшень, грн., без ПДВ	
2.2	Чи отримано від Орендаря, який здійснив невід'ємні поліпшення за згодою Могилівської сільської ради, перелік поліпшень, які можуть бути вилучені з Майна, не завдаючи йому шкоди, і які є його власністю?	Так/Ні
2.2.1	Якщо так, наведіть посилання на лист Орендаря, який містить перелік таких поліпшень	Додаток до Акта 2.2.1
2.2.2	Чи погоджується Балансоутримувач з тим, що поліпшення із переліку відповідно до п. 2.2.1, можуть бути вилучені з Майна без завдання йому шкоди?	Так/Ні
2.2.3	Якщо ні, Балансоутримувач включає до Акта перелік поліпшень, які, на його думку, не можуть бути вилучені з Майна без завдання йому шкоди	Додаток до Акта 2.2.3
2.2.4	Чи наявні поліпшення, включені до переліку Балансоутримувача відповідно до п. 2.2.3, на Майні на час підписання цього Акта?	Так/Ні
2.2.5	Якщо ні, наведіть перелік відсутнього майна	Додаток до Акта 2.2.5
2.2.6	Якщо Орендар, який здійснив невід'ємні поліпшення за згодою Виконавчого комітету Чернівецької міської ради, не надав перелік поліпшень, які можуть бути вилучені з Майна, не завдаючи йому шкоди, і які є його власністю, включіть до Акта перелік поліпшень і опис відповідного майна, що є комунальною власністю	Додаток до Акта 2.2.6
2.3	Включіть до Акта перелік поліпшень і опис відповідного майна, що є комунальною власністю, якщо Орендар здійснив невід'ємні поліпшення без згоди Могилівської сільської ради, але невід'ємні поліпшення неможливо відокремити від Майна без завдання йому шкоди	Додаток до Акта 2.3
2.3.1	Чи наявні поліпшення, включені до переліку Балансоутримувача відповідно до п. 2.3 вище, на Майні на час підписання цього Акта?	Так/Ні
2.3.2	Якщо ні, наведіть перелік відсутнього майна	Додаток до Акта 2.3.2
3	Майно повертається в стані, не гіршому, ніж стан, в якому Майно перебувало на момент передачі його в оренду?	Так/Ні
3.1.	Якщо ні, включіть опис шкоди, завданої Майну. В такому випадку до Акта обов'язково долучаються фотографії стану, в якому Майно перебувало на момент передачі в оренду, фотографії стану, в якому Майно перебуває під час повернення з оренди	Додаток до Акта 3.1
4	Інформація про стан розрахунків	
Заборгованість Орендаря зі сплати:		
4.1	пені (п. 4.7.1 Договору оренди)	відсутня/якщо наявна, вкажіть суму заборгованості: ____ грн.
4.2	неустойки (п. 4.7.2 Договору оренди)	відсутня/якщо наявна, вкажіть суму заборгованості: ____ грн.
4.3	орендної плати	відсутня/якщо наявна, вкажіть суму заборгованості: ____

		грн.
4.4	платежів за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання Майна та надання комунальних послуг Орендарю	відсутня/якщо наявна, вкажіть суму заборгованості: ____ грн.
4.5	суми збитків, завданих Майну	відсутня/якщо наявна, вкажіть суму заборгованості: ____ грн.
4.6	інших платежів за Договором оренди або зі сплати заборгованості з інших не виконаних Орендарем зобов'язань за Договором оренди	відсутня/якщо наявна, вкажіть суму заборгованості: ____ грн.
5	Чи сплатив Орендар забезпечувальний депозит під час укладення Договору оренди?	Так/Ні
5.1.	Якщо так, зазначається сума забезпечувального депозиту, сплаченого Орендарем	_____ грн.

Підписи сторін:

Представник Орендодавця:

Орендар або представник Орендаря

(підпис)

(підпис) М.П. (в разі наявності)

Представник Балансоутримувача:

(підпис) М.П. (в разі наявності)

Секретар ради



Валентина НЕВТРИНІС