

ЗАТВЕРДЖЕНО  
Рішенням \_\_\_\_\_ сесії Ізюмської  
міської ради 7 скликання  
від \_\_\_\_\_ року № \_\_\_\_\_

## **Порядок передачі в оренду комунального майна Ізюмської міської об'єднаної територіальної громади**

1. Даний Порядок передачі в оренду комунального майна Ізюмської міської об'єднаної територіальної громади (надалі — Порядок) розроблено у відповідності до законів України "Про місцеве самоврядування в Україні", "Про оренду державного та комунального майна", "Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності", постанови Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 "Деякі питання оренди державного та комунального майна», інших нормативно-правових актів України з питань оренди майна з метою підвищення ефективності використання комунального майна Ізюмської міської об'єднаної територіальної громади та забезпечення надходження коштів від оренди майна до бюджету Ізюмської міської об'єднаної територіальної громади .

2. Порядок визначає особливості правових, економічних та організаційних відносин, пов'язані з передачею в оренду комунального майна на території Ізюмської міської об'єднаної територіальної громади, які віднесені до повноважень органів місцевого самоврядування.

3. Визначити уповноважений орган управління комунальним майном Ізюмської міської об'єднаної територіальної громади - Ізюмська міська рада;

4. Від імені Ізюмської міської об'єднаної територіальної громади надати повноваження виступати орендодавцем комунального майна Ізюмської міської об'єднаної територіальної громади

4.1. Виконавчий комітет Ізюмської міської ради - щодо нерухомого майна, яке належить до комунальної власності Ізюмської міської об'єднаної територіальної громади, крім комунального майна, яке використовується виконавчим комітетом Ізюмської міської ради для розміщення структурних підрозділів апарату виконавчого комітету Ізюмської міської ради;

4.2. Балансоутримувачів - щодо нерухомого майна (будівель, споруд, приміщень), яке належить до комунальної власності Ізюмської міської об'єднаної територіальної громади:

- для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів - на строк, що не перевищує п'яти календарних днів протягом шести місяців;

- щодо майна, яке передається суб'єктам виборчого процесу для проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії;

- нерухомого майна для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів - на

строк, що не перевищує 30 календарних днів протягом одного року щодо кожного орендаря, якщо балансоутримувачем є державне або комунальне підприємство, установа, організація, що здійснює діяльність з організування конгресів і торговельних виставок;

- іншого комунального майна, яке перебуває в оперативному управлінні і надається в оренду для добового або погодинного використання.

5. Рішення про включення комунального майна до Переліку відповідного типу приймається Ізюмською міською радою. Рішення про включення об'єкта до одного з Переліків може бути скасовано або змінено Ізюмською міською радою.

6. У разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об'єкта від організацій/установ, передбачених абзацами третім, п'ятим та шостим частини другої статті 15 Закону України "Про оренду державного та комунального майна" (крім державних та комунальних підприємств, установ, організацій, а також членів національних творчих спілок під їх творчі майстерні), договір оренди укладається з організацією/установою за рішенням виконавчого комітету Ізюмської міської ради відповідно до результатів оцінки таких організацій/установ за критеріями та у спосіб, визначений пунктом 119 "Порядку передачі в оренду державного та комунального майна".

У разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об'єкта від кількох членів національних творчих спілок договір укладається з потенційним орендарем, який першим подав заяву.

У разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об'єкта від юридичних осіб, передбачених абзацами четвертим, дев'ятим частини другої статті 15 Закону України "Про оренду державного та комунального майна", крім тих, що є державними або комунальними підприємствами, установами, організаціями та закладами освіти, що засновані неприбутковими громадськими об'єднаннями, які отримують державне фінансування з країн — членів Європейського Союзу, договір оренди укладається з особою, яка запропонувала найвищий розмір орендної плати. Якщо потенційні орендарі зазначили у свої заявах однаковий пропонований розмір орендної плати, договір оренди укладається з особою, яка першою подала заяву.

У разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об'єкта від кількох депутатів Ізюмської міської ради або надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об'єкта від кількох народних депутатів України, договір укладається з особою, яка першою подала заяву.

У разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об'єкта від кількох осіб, договір укладається з потенційним орендарем, що є комунальним підприємством, установою, організацією, засновником яких є Ізюмська міська рада, якщо заяви подано щодо майна комунальної власності.

У разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об'єкта від кількох державних або комунальних підприємств, установ, організацій, засновником яких є Ізюмська міська рада, договір оренди укладається з

комунальним підприємством, установою, організацією, що раніше подала заяву.

У разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об'єкта у випадках, не передбачених цим пунктом, договір оренди укладається з особою, яка першою подала заяву.

7. Договір оренди формується на підставі Примірного договору оренди, який затверджено даним рішенням. Договір оренди може відрізнятися від Примірного договору оренди, якщо об'єкт оренди передається в оренду з додатковими умовами, які затверджені рішенням Ізюмської міської ради.

8. Передача в оренду пам'яток культурної спадщини здійснюється у відповідності до Порядку передачі в оренду державного та комунального майна затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 року №483.

9. До договору вносяться зміни у разі:

- зміни площі орендованого приміщення;
- зміни графіка використання приміщення, яке перебуває у погодинній оренді;
- зміни строку оренди, у разі якщо договір був укладений на строк, менший ніж мінімальний строк оренди, передбачений частиною третьою статті 9 Закону України «Про оренду державного та комунального майна»;
- зміни цільового призначення, у разі якщо договір укладено за результатами конкурсу або з єдиним претендентом (за результатом вивчення попиту) в межах цільових призначень і зміна цільового призначення не призведе до зменшення розміру орендної плати, яку орендар сплачує за результатами конкурсу (вивчення попиту);
- зміни в частині зменшення суми орендної плати у випадках зміни площі орендованого майна або зміни графіка використання приміщення, яке перебуває у погодинній оренді.

10. Орендна плата за використання комунального майна визначається за результатами конкурсу. У разі передачі комунального майна без проведення аукціону, подовження договорів оренди відповідно до частини другої ст.15 Закону України «Про оренду державного і комунального майна» орендна плата визначається відповідно до Методики розрахунку орендної плати, яка затверджується рішенням Ізюмської міської ради.

11. Орендна плата встановлюється у грошовій формі і вноситься 100% у строки, визначені договором оренди, на рахунок бюджету Ізюмської міської об'єднаної територіальної громади.

12. Рішення про надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень комунального майна приймає Ізюмська міська рада, у разі, якщо за розрахунками орендаря, підтвердженими висновком будівельної експертизи, його прогнозовані витрати на ремонт об'єкта оренди, за винятком його витрат на виконання ремонтних робіт, що були зараховані згідно з частиною другою цієї статті, становитимуть не менш як 25 відсотків ринкової вартості об'єкта

оренди, визначеної суб'єктом оціночної діяльності для цілей оренди майна станом на будь-яку дату поточного року.

13. Передача комунального майна в суборенду здійснюється за попередньою письмовою згодою Ізюмської міської ради.

14. При страхуванні орендованого майна орендар протягом 10 календарних днів з дати укладення договору оренди зобов'язаний застрахувати орендоване нерухоме та інше окреме індивідуально визначене майно на користь орендодавця на період строку дії договору оренди на суму:

- вартості майна відповідно до висновку про оцінку майна;
- балансової вартості майна, але не менше ніж добуток місячної орендної плати за орендоване майно за договором оренди, помножений на 100, якщо оцінка ринкової вартості такого майна не здійснювалась.

Орендар зобов'язаний постійно поновлювати договір страхування так, щоб протягом строку дії договору оренди майно було застрахованим.

Орендар протягом 10 календарних днів з дати укладення договору страхування надає орендодавцю завірені належним чином копії договору страхування (договорів страхування) і платіжного доручення (платіжних доручень) про сплату страхового платежу (страхових платежів).

Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок орендаря (страхувальника).

Орендодавець контролює своєчасність укладення договорів страхування орендованого майна та у разі порушення орендарем обов'язку з укладення договору страхування повідомляє орендаря про розірвання договору оренди, якщо договором оренди передбачена така підстава для розірвання договору.

Ізюмський міський голова

В.В.Марченко

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішенням \_\_\_\_\_ сесії Ізюмської міської  
ради \_\_\_\_\_ скликання від  
\_\_\_\_\_ 20\_\_ року № \_\_\_\_\_

**Методика**  
**розрахунку орендної плати за майно комунальної власності**  
**Ізюмської міської об'єднаної територіальної громади**

1. Методику розроблено з метою створення єдиного організаційно-економічного механізму справляння плати за об'єкти оренди, визначені частиною першою статті 3 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», за договорами оренди, які укладені з орендарем відповідно до ст.15 Закону «Про оренду державного та комунального майна» та для договорів оренди, строк дії яких продовжується відповідно до абз.4 частини 7 ст.18 вищезгаданого Закону .

2. До плати за оренду іншого окремого індивідуально визначеного майна не включаються витрати на утримання орендованого майна та плата за комунальні послуги, які відповідно до укладених угод зобов'язуються надавати орендарю комунальні підприємства.

Витрати на утримання нерухомого майна, переданого в оренду одночасно кільком орендарям, і прибудинкової території розподіляються між ними залежно від наявності, кількості, потужності, часу роботи електроприладів, систем тепло- і водопостачання, каналізації за спеціальними рахунками, а в неподільній частині - пропорційно розміру займаної підприємствами, організаціями загальної площі.

3. У разі оренди нерухомого майна (крім оренди нерухомого майна фізичними та юридичними особами, зазначеними у пункті 7 цієї Методики) розмір річної орендної плати визначається за формулою:

$$\text{Опл} = (\text{Вп} \times \text{Сор}) / 100,$$

де:

Опл - розмір річної орендної плати, грн.;

Вп - вартість орендованого майна, визначена шляхом проведення незалежної оцінки (без ПДВ), грн.;

Сор - орендна ставка, визначена згідно з додатком 1 цієї Методики (у разі укладання договору з орендарем відповідно до статті 15 Закону України «Про оренду державного та комунального майна») або додатком 2 для договорів оренди, строк дії яких продовжується відповідно до частини другої статті 18 Закону України «Про оренду державного та комунального майна»).

Розмір орендної плати за базовий місяць оренди визначається за формулою:

$$\text{Опл.міс} = \text{Опл} / 12$$

де  $O_{пл}$  - розмір річної орендної плати, визначений за цією Методикою, грн.

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

У разі коли термін оренди менший чи більший за одну добу або за один місяць, то на основі розміру місячної орендної плати розраховується добова з розрахунку кількості днів у місяці фактичного користування, за формулою

$$O_{пл.доб} = O_{пл.міс} / X$$

$X$  — кількість днів фактичного користування

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

$$O_{пл.пог} = O_{пл.доб} / 24$$

У разі якщо погодинна оренда плата припадає на вихідний або святковий день, у такі дні оренда плата нараховується за повну добу.

Розрахунок орендної плати за базовий місяць (додаток - 3)

Розмір орендної плати за перший місяць оренди визначається шляхом коригування розміру орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції за період з першого числа наступного за базовим місяця до останнього числа першого місяця оренди.

Розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування розміру місячної орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць.

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

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

6. У разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об'єкта від осіб, передбачених абзацами четвертим, дев'ятим частини другої статті 15 Закону, крім тих, що є державними або комунальними підприємствами, установами, організаціями, договір оренди укладається з особою, яка запропонувала найвищий розмір орендної плати. Потенційні орендарі подають свої закриті цінові пропозиції згідно з Порядком передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483.

7. Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна та індивідуально визначеного майна 1 гривня на рік встановлюється таким орендарям:

- закладам, установам, організаціям, які утримуються за рахунок бюджету Ізюмської міської об'єднаної територіальної громади;
- комунальним некомерційним підприємствам охорони здоров'я які створені Ізюмською міською радою;
- комунальним телерадіоорганізаціям;
- громадським організаціям, які зареєстровані на території Ізюмської міської об'єднаної територіальної громади та включені до Реєстру неприбуткових установ та організацій;
- депутатам Ізюмської міської ради для розміщення громадської приймальні – за площу до 30 кв.м включно;

8. Розмір річної орендної плати в разі оренди іншого окремого індивідуально визначеного майна (крім транспортних засобів, розмір орендної плати за якими визначається згідно з Порядком передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483), встановлюється на рівні 12 відсотків від вартості об'єкта оренди, з урахуванням вимог статті 8 Закону України «Про оренду державного та комунального майна»

У разі якщо інше окреме індивідуально визначене майно передається в оренду за результатами проведення аукціону, орендна плата, розрахована відповідно до цього пункту Методики, застосовується як стартова на першому аукціоні.

9. Якщо орендна плата визначена на підставі цієї Методики (крім пункту 7 Методики) або абзацу четвертого частини сьомої статті 18 Закону (орендна плата за базовий місяць), і при цьому між датою визначення орендної плати за базовий місяць і датою підписання акту приймання-передавання минуло більше ніж один повний календарний місяць, то розмір орендної плати за перший місяць оренди встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції у місяцях, що минули з дати визначення орендної плати за базовий місяць.

10. Якщо орендна плата визначена відповідно до пункту 7 цієї Методики або за наслідками проведення аукціону, орендна плата за січень-грудень року оренди, наступного за роком, на який припадає перший місяць оренди, визначається шляхом коригування орендної плати за перший місяць оренди на річний індекс інфляції року, на який припадає перший місяць оренди. Орендна плата за січень-грудень третього і кожного наступного календарного року оренди визначається шляхом коригування місячної орендної плати, що сплачувалась у попередньому році, на середньорічний індекс інфляції такого року.

11. Терміни внесення орендної плати визначаються у договорі.

12. Суми орендної плати, зайво перераховані до бюджету Ізюмської міської об'єднаної територіальної громади зараховуються в рахунок наступних

платежів або повертаються платникові в 10-тиденний термін від дня одержання його письмової заяви.

13. Розмір плати за суборенду нерухомого та іншого окремого індивідуально визначеного майна розраховується в порядку, встановленому цією Методикою для розрахунку розміру плати за оренду зазначеного майна.

У разі суборенди частини нежитлових приміщень орендна плата за таку частину визначається з урахуванням частки її вартості у загальній вартості орендованого приміщення.

Плата за суборенду майна у частині, що не перевищує орендної плати орендаря за майно, що передається в суборенду, сплачується орендарю, який передає в суборенду орендоване майно.

У разі якщо плата за суборенду майна перевищує розмір орендної плати орендаря за це майно, то різниця плати за суборенду майна у частині, що перевищує орендну плату за майно, що передається в суборенду, спрямовується суборендарем на рахунок бюджету Ізюмської міської об'єднаної територіальної громади.

Різниця між нарахованою платою за кожний наступний місяць суборенди і тією її частиною, що отримує орендар, визначається шляхом коригування різниці за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць.

У разі, якщо передача майна в суборенду призводить до зменшення розміру орендної плати, перерахунок орендної плати не проводиться.

Рішенням сесії Ізюмської міської ради для орендарів можуть встановлюватися пільги по сплаті орендної плати за оренду комунального майна на один бюджетний рік при наявності клопотання постійної комісії Ізюмської міської ради з питань планування, бюджету та фінансів. Звернення щодо встановлення пільгового розміру орендної плати на наступний бюджетний рік подаються орендарями на ім'я Ізюмського міського голови.

Ізюмський міський голова

В.В.Марченко



Додаток 1  
до Методики розрахунку орендної плати за  
майно комунальної власності Ізюмської  
міської об'єднаної територіальної громади

Орендні ставки  
для договорів оренди, які укладаються без проведення аукціону вперше

Орендарі	Орендна ставка (річна), відсотків
1. Приватні заклади освіти, які мають ліцензію на провадження освітньої діяльності у відповідній сфері (крім закладів освіти, визначених у пункті 4 цього додатку)	10
2. Для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів на строк, що не перевищує п'яти календарних днів протягом шести місяців, а також щодо майна, яке передається суб'єктам виборчого процесу з метою проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії	8
3. Для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів на строк, що не перевищує 30 календарних днів протягом одного року щодо кожного орендаря, якщо балансоутримувачем є державне або комунальне підприємство, установа, організація, що здійснює діяльність з організації конгресів і торговельних виставок	8
4. Приватні заклади освіти, що мають ліцензію на надання освітніх послуг у сфері дошкільної освіти, на площі, що використовується для надання ліцензованих послуг	5
5. Державні заклади освіти, що частково фінансуються з державного бюджету, які мають ліцензію на провадження освітньої діяльності у відповідній сфері	3
6. Народні депутати України для розміщення громадської приймальні	3
7. Органи державної влади, інші установи і організації, діяльність яких повністю чи частково фінансується за рахунок державного бюджетів	3
8. Релігійні організації для забезпечення проведення релігійних обрядів та церемоній:	
не більш як 50 кв. метрів;	4
для частини площі, що перевищує 50 кв. метрів	7

9. Державні установи, організації у сфері культури і мистецтв чи громадські організації у сфері культури і мистецтв (у тому числі національні творчі спілки або їх члени підтворчі майстерні)	3
10. Громадські організації ветеранів для розміщення реабілітаційних установ для ветеранів	
не більш як 100 кв. метрів;	4
для частини площі, що перевищує 100 кв. метрів	7
11. Реабілітаційні установи для осіб з інвалідністю та дітей з інвалідністю для розміщення таких реабілітаційних установ:	
не більш як 100 кв. метрів;	4
для частини площі, що перевищує 100 кв. метрів	7
12. Державні видавництва і підприємства книгорозповсюдження	4
13. Вітчизняні видавництва та підприємства книгорозповсюдження, що забезпечують підготовку, випуск та (чи) розповсюдження не менш як 50 відсотків книжкової продукції державною мовою (за винятком видань рекламного та еротичного характеру)	4
14. Музеї	3
15. Громадські об'єднання або засновані ними навчальні заклади, що мають ліцензію на провадження освітньої діяльності, а також отримують державне фінансування від країн-членів Європейського Союзу	3
16. Державні та комунальні спеціалізовані підприємства, установи та заклади соціального обслуговування, що надають соціальні послуги, відповідно до Закону України «Про соціальні послуги»	1

Ізюмський міський голова

В.Марченко

Додаток 2  
до Методики розрахунку орендної плати за  
майно комунальної власності Ізюмської  
міської об'єднаної територіальної громади

Орендні ставки  
для договорів оренди, які були укладені до набрання чинності  
Законом України “Про оренду державного та комунального майна”  
та продовжуються вперше

П/н	Найменування	Орендна ставка, відсотків
1	Розміщення казино, інших гральних закладів, гральних автоматів	100
2	Розміщення пунктів продажу лотерейних білетів, пунктів обміну валюти	45
3	Розміщення <ul style="list-style-type: none"> <li>- банкоматів;</li> <li>- ресторанів з нічним режимом роботи;</li> <li>- торговельних об'єктів з продажу ювелірних виробів, виробів з дорогоцінних металів та дорогоцінного каміння, антикваріату, зброї;</li> <li>- офісних приміщень операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернету</li> </ul>	40
4	Розміщення <ul style="list-style-type: none"> <li>- виробників реклами;</li> <li>- саун, турецьких лазень, соляріїв, кабінету масажу, тренажерних залів;</li> <li>торговельних об'єктів з продажу автомобілів;</li> <li>- зовнішньої реклами на будівлях і спорудах</li> </ul>	30
5	Організація концертів та іншої видовищно-розважальної діяльності	25
6	Розміщення суб'єктів господарювання, що провадять туроператорську та турагентську діяльність, готелів	22
7	Розміщення антен, технічних засобів і антен операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернету	21
	Розміщення <ul style="list-style-type: none"> <li>- майстерень, що здійснюють технічне обслуговування</li> </ul>	

8	<p>та ремонт автомобілів;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- майстерень з ремонту ювелірних виробів ;</li> <li>- аптек в приміщеннях лікувально-профілактичних закладів;</li> <li>- приватних закладів здоров'я;</li> <li>- суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і провадять господарську діяльність з медичної практики;</li> <li>- розміщення торговельних об'єктів з продажу окулярів, лінз, скелець;</li> <li>- редакцій засобів масової інформації: рекламного та еротичного характеру; тих, що засновані в Україні міжнародними організаціями або за участю юридичних чи фізичних осіб інших держав, осіб без громадянства; тих, де понад 50 відсотків загального обсягу випуску становлять матеріали іноземних засобів масової інформації;</li> <li>- тих, що засновані за участю суб'єктів господарювання, одним із видів діяльності яких є виробництво та постачання паперу, поліграфічного обладнання, технічних засобів мовлення</li> </ul>	20
9	<p>Розміщення:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- турбаз, мотелів, кемпінгів, літніх будиночків;</li> <li>- торговельних об'єктів з продажу непродовольчих товарів, алкогольних та тютюнових виробів*;</li> <li>- офісних приміщень, крім офісних приміщень операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернет;</li> <li>- відділень банків, фінансових установ, ломбардів, бірж, брокерських, дилерських, маклерських, ріелторських контор (агентств нерухомості);</li> <li>- суб'єктів господарювання, що надають послуги, пов'язані з переказом грошей;</li> <li>- суб'єктів господарювання, що провадять діяльність у сфері права, бухгалтерського обліку та оподаткуванн</li> </ul>	18
10	<p>Розміщення</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ресторанів, кафе, барів, закусочних, буфетів, кафетеріїв, що здійснюють продаж товарів підакцизної групи*;</li> <li>- ветеринарних лікарень (клінік), лабораторій ветеринарної медицини;</li> <li>- суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з організації шлюбних знайомств та весіль;</li> <li>- складів, крамниць-складів, магазинів-складів;</li> </ul>	15

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- приватних архівних установ;</li> <li>- камер схову;</li> <li>- стоянок для автомобілів, паркінгів;</li> <li>- суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з вирощування квітів, грибів</li> </ul>	
11	<p>Розміщення:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- суб'єктів господарювання, що провадять виробничу діяльність;</li> <li>- комп'ютерних клубів та інтернет-кафе;</li> <li>- аптек, ветеринарних аптек;</li> <li>- рибних господарств;</li> <li>- шкіл, курсів з навчання водіїв автомобілів;</li> <li>- суб'єктів господарювання, що здійснюють проєктні, проєктно-вишукувальні, проєктно-конструкторські роботи;</li> <li>- інформаційних агентств;</li> <li>- дипломатичних представництв та консульських установ іноземних держав, представництв міжнародних міжурядових організацій в Україні (крім договорів, орендна плата за якими врегульована міжурядовими угодами);</li> <li>- проведення виставок непродовольчих товарів без здійснення торгівлі;</li> <li>- кафе, барів, закусточних, кафетеріїв, їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи;</li> <li>- суб'єкти підприємницької діяльності, що надають освітні послуги погодинно, в тому числі курси, тренінги, семінари тощо;</li> <li>- торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів, крім товарів підакцизної групи</li> </ul>	12
12	<p>Розміщення</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- суб'єктів кінематографії, основною діяльністю яких є кіновиробництво або технічне забезпечення і обслуговування кіновиробництва за умови, що вони внесені до Державного реєстру виробників, розповсюджувачів і демонстраторів фільмів;</li> <li>- приватних закладів освіти, які мають ліцензію на провадження освітньої діяльності у відповідній сфері (крім закладів освіти, визначених у пункті 16 цього додатку), а також суб'єктів підприємницької діяльності, що надають освітні послуги без отримання ліцензії;</li> <li>- редакцій засобів масової інформації</li> </ul>	10
13	<p>Розміщення</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- фізкультурно-спортивних закладів, діяльність яких спрямована на організацію та проведення занять різними</li> </ul>	9

	<p>видами спорту;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- суб'єктів господарювання, що здійснюють побутове обслуговування населення;</li> <li>- громадських вбиралень;</li> <li>- проведення виставок образотворчої та книжкової продукції, виробленої в Україні</li> </ul>	
14	<p>Розміщення:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- об'єктів поштового зв'язку на площі, що використовується для надання послуг поштового зв'язку;</li> <li>- суб'єктів господарювання, що надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень;</li> <li>- кінотеатрів, бібліотек, театрів;</li> </ul>	6
15	<p>Розміщення:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- державних та комунальних закладів охорони здоров'я, що частково фінансуються за рахунок державного та обласного бюджетів;</li> <li>- торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів;</li> <li>- приватних закладів освіти, що мають ліцензію на надання освітніх послуг у сфері дошкільної освіти;</li> <li>- видавництв друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції;</li> </ul>	5
16	<p>Розміщення:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- державних закладів освіти, що частково фінансуються з державного бюджету та комунальні заклади освіти, що фінансуються з місцевого бюджету;</li> <li>- громадських об'єднань або заснованих ними навчальних закладів, що мають ліцензію на провадження освітньої діяльності, а також отримують державне фінансування від країн-членів Європейського Союзу;</li> <li>- добровільні об'єднання органів місцевого самоврядування в тому числі асоціацій органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом;</li> <li>- організацій, що надають послуги з нагляду за особами з фізичними чи розумовими вадами;</li> <li>- музеїв;</li> <li>- закладів соціального захисту для бездомних громадян, безпритульних дітей та установ, призначених для тимчасового або постійного перебування громадян похилого віку та осіб з інвалідністю;</li> <li>- закладів соціального обслуговування для сімей, дітей та молоді, що утримуються за рахунок місцевого бюджету, зокрема центрів соціально-психологічної реабілітації дітей,</li> </ul>	3

	соціальних гуртожитків для дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування, соціальних центрів матері та дитини, центрів соціально-психологічної допомоги, центрів реабілітації дітей та молоді з функціональними обмеженнями, центрів для ВІЛ-інфікованих дітей та молоді	
17	Державні архівні установи, що частково фінансуються з державного бюджету та комунальні архівні установи, що фінансуються з місцевого бюджету	2
18	Розміщення транспортних підприємств з перевезення пасажирів	15
19	Розміщення транспортних підприємств з перевезення вантажів	18
20	Розміщення творчих спілок, творчих майстерень, громадських об'єднань, релігійних та благодійних організацій на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить: - не більш як 50 кв. метрів	4
21	Розміщення творчих спілок, творчих майстерень, громадських об'єднань, релігійних та благодійних організацій на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить: - для частини площі, що перевищує 50 кв. метрів	7
22	Інше використання нерухомого майна	15

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

Ізюмський міський голова

В.В.Марченко

Додаток 3  
до Методики розрахунку орендної плати за  
майно комунальної власності Ізюмської  
міської об'єднаної територіальної громади

<b>ЗАТВЕРДЖЕНО</b> Уповноважена особа орендодавця	<b>ПОГОДЖЕНО</b> Уповноважена особа орендаря
“ _____ ” _____ 20__ року	“ _____ ” _____ 20__ року
М.П.	М.П.

**РОЗРАХУНОК**  
орендної плати за базовий місяць

N з/п	Назва та місцезнаходження об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, м	Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою на " _____ " _____ 20__ року	Орендна ставка*, %	Орендна плата за базовий місяць	
					назва місяця, рік	орендна плата без ПДВ**, грн

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

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

*\*\*Оподаткування орендної плати здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства.*

Розрахунок склав:

Головний спеціаліст  
управління економіки та інвестицій  
апарату виконавчого комітету  
Ізюмської міської ради

\_\_\_\_\_  
(підпис)

\_\_\_\_\_  
ПІБ

Ізюмський міський голова

В.В.Марченко



ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішенням \_\_\_\_\_ сесії Ізюмської міської  
ради \_\_\_\_\_ скликання від  
\_\_\_\_\_ 20\_\_ року № \_\_\_\_\_

**ПРИМІРНИЙ ДОГОВІР ОРЕНДИ**  
**нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна,**  
**що належить до комунальної власності (далі - Договір)**

**А. ЗМІНЮВАНІ УМОВИ ДОГОВОРУ (ДАЛІ – УМОВИ)**

1	Найменування населеного пункту						
2	Дата _____ 20__ року						
3	Сторони	Найменування	Код за ЄДРПОУ	Адреса місцезнаходження	Прізвище, ім'я, по-батькові особи, що підписала Договір	Посада особи, що підписала Договір	Посилання на документ, який надає повноваження на підписання Договору (положення)
3.1	<b>Орендодавець</b>						
3.1.1	Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим Договором						
3.2	<b>Орендар</b>						
3.2.1	Адреса електронної пошти Орендаря, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим Договором						
3.2.2	Офіційний вебсайт (сторінка чи профіль в соціальній мережі) Орендаря, на якому опублікована інформація про Орендаря та його діяльність (для орендарів – громадських організацій (об'єднань), які отримали право на укладення договору без проведення аукціону						
3.3	<b>Балансоутримувач</b>						
3.3.1	Адреса електронної пошти Балансоутримувача, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим Договором						
4	Об'єкт оренди та склад майна (далі – Майно)						
4.1	Інформація про об'єкт оренди – нерухоме майно						
АБО							

4.1	Інформація про об'єкт оренди - індивідуально визначене майно	
4.2	Посилання на сторінку в ЕТС, на якій розміщено інформація 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 пунктом 26 Порядку):	
4.3	Інформація про належність Майна до пам'яток культурної спадщини, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини	
4.4	Погодження органу охорони культурної спадщини на передачу в оренду Майна, що є пам'яткою культурної спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи її (його) частиною (за наявності)	Орган, що надав погодження: Дата погодження:
4.5	Інформація про укладання охоронного договору щодо Майна	Дата та номер договору: Сторони договору:
5	<b>Процедура, внаслідок якої Майно отримано в оренду</b>	
5.1.	(А) Аукціон (Б) Без аукціону (В) Продовження – за результатами проведення аукціону (Г) Продовження – без проведення аукціону	
5.1.1	<i>Якщо цей Договір є договором типу (Г) – Продовження без проведення аукціону, дата договору, номер договору, інші реквізити договору, який проводиться:</i>	
6	<b>Вартість Майна</b> (Залишити одне з трьох альтернативних формулювань пункту 6.1)	
(1) 6.1	Ринкова (оціночна) вартість, визначена на підставі звіту про оцінку Майна (Частина 4 статті 8 Закону)	Сума (грн), без ПДВ _____
6.1.1	Оцінювач:	Дата оцінки: «__» _____ 20__р. Дата затвердження висновку про вартість Майна: «__» _____ 20__р.
6.1.2	Рецензент:	Дата рецензії: «__» _____ 20__р.
АБО:		
(2) 6.1	Балансова залишкова вартість, визначена на підставі фінансової звітності Балансоутримувача (Частина 1 статті 8 Закону)	Сума (грн), без ПДВ _____ Станом на останню дату місяця, що передувала даті оприлюднення оголошення або включення Майна до Переліку другого типу «__» _____ 20__р.
АБО:		

(3) 6.1	Балансова вартість, переоцінена в обліку Балансоутримувача (Частина 2 статті 8 Закону)	Сума (грн), без ПДВ _____	Станом на останню дату місяця, що передувала даті оприлюднення оголошення або включення Майна до Переліку другого типу
6.2	<b>Страхова вартість</b> (Залишити одне з двох альтернативних формулювань пункту 6.2.1)		
(1) 6.2.1	Сума, яка дорівнює визначеній у пункті 6.1 цих Умов	Сума (грн), без ПДВ _____	
АБО:			
(2) 6.2.1	Сума, визначена в порядку, передбаченому абзацом третім пункту 175 Порядку (застосовується, якщо ринкова вартість Майна не визначалась)	Сума (грн), без ПДВ _____	
6.3	Витрати Орендодавця / Балансоутримувача, пов'язані із проведенням оцінки Майна	Сума (грн) _____	
7	<b>Цільове призначення Майна</b> (Залишити одне із чотирьох альтернативних формулювань пункту 7.1)		
(1) 7.1	Майно може бути використане Орендарем за будь-яким цільовим призначенням на розсуд Орендаря* (Якщо Майно передано в оренду на аукціоні без додаткових умов)		
АБО:			
(2) 7.1	Майно може бути використане за цільовим призначенням на розсуд Орендаря, за виключенням таких цільових призначень*: 7.1.1 _____ 7.1.2 _____ 7.1.3 _____ 7.1.4 _____ 7.1.5 _____ (вказати не більше 5 груп цільових призначень, визначених Додатком 3 до Порядку) (Якщо Майно передано в оренду на аукціоні із додатковими умовами, якими визначені групи цільових призначень, за якими забороняється використовувати Майно)		
АБО:			
(3) 7.1	Для розміщення відповідного закладу або для здійснення діяльності із збереженням відповідного профілю діяльності* (зазначається тип закладу або профіль, за яким може бути використано Майно)  (Якщо Майно передано в оренду на аукціоні, але об'єктом оренди є майно, передбачене пунктом 29 Порядку, крім випадків, передбачених підпунктом 7.1.1 або 7.1.2)		
АБО			

7.1.1	<p>Майно може бути використане Орендарем з метою надання послуг, які (а) не можуть бути забезпечені безпосередньо установами або закладами, визначеними у пункті 29 Порядку, і які (б) 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):</p> <p>(Якщо Майно передано в оренду на аукціоні, і об'єктом оренди є майно, передбачене пунктом 29 Порядку, але на таке майно поширюється виключення, передбачене абзацом 8 пункту 29 Порядку)</p>		
7.1.2	<p>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):</p> <p>(а) перебуває в аварійному стані або</p> <p>(б) не використовується у діяльності закладу протягом більше ніж 3 років або</p> <p>(в) не використовується у діяльності закладу протягом більше ніж 5 років:</p> <p>(Якщо Майно передано в оренду на аукціоні, і об'єктом оренди є майно, передбачене пунктом 29 Порядку, але на таке Майно поширюється виключення, передбачене абзацом 10 пункту 29 Порядку)</p>		
АБО:			
(4) 7.1	<p style="text-align: right;">*</p> <p>(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)</p> <p>(*Використовується, якщо Майно передано в оренду без проведення аукціону)</p>		
8	Графік використання (заповнюється, якщо майно передається в погодинну оренду)		
9	<b>Орендна плата і інші платежі</b> (В залежності від типу Договору залишити одне із чотирьох альтернативних формулювань пункту 9.1)		
(1) 9.1	Місячна орендна плата, визначена за результатами проведення аукціону	Сума, грн, без ПДВ _____	Дата і реквізити протоколу електронного аукціону
АБО			
(2) 9.1	Місячна орендна плата, визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно, затвердженої рішенням Сумської міської ради	Сума, грн, без ПДВ _____	Дата визначення ринкової вартості майна «__» ____ 20__, що є датою визначення орендної плати за базовий місяць оренди
АБО			

(3) 9.1	Місячна орендна плата, визначена на підставі абзацу 3 частини 7 статті 18 Закону	Сума, грн., без ПДВ _____	Останнє число місяця, за який підлягала сплаті остання місячна орендна плата, встановлена Договором, що продовжується: «__» _____ 20__, що є датою визначення орендної плати за базовий місяць оренди
АБО			
(4) 9.1	Місячна орендна плата, визначена на підставі абзацу 4 частини 7 статті 18 Закону	Сума, грн., без ПДВ _____	Дата оцінки ринкової вартості майна «__» _____ 20__, що є датою визначення орендної плати за базовий місяць оренди
9.2	Витрати на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю	Компенсуються Орендарем в порядку, передбаченому пунктом 6.5 Договору	
10	<b>Розмір авансового орендного платежу</b> (В залежності від типу Договору залишити одне із двох альтернативних формулювань пункту 10.1)		
(1) 10.1	2 (дві) місячні орендні плати, якщо цей Договір є договором типу 5.1.(А), 5.1.(Б), 5.1.(Г), а також 5.1.(В), але переможцем аукціону є особа, що була орендарем Майна станом на дату оголошення аукціону (пункт 148 Порядку)	Сума, грн., без ПДВ _____*	*Якщо договір оренди укладено на строк, менший ніж два місяці, розмір авансового орендного платежу становить суму орендної плати за цей строк оренди.
АБО			
(2) 10.1	<b>6 (шість)</b> місячних орендних плат, визначених за результатами проведення аукціону, якщо цей Договір є договором типу 5.1.(В) – Продовження за результатами проведення аукціону – і при цьому переможцем аукціону є особа інша, ніж орендар Майна станом на дату оголошення аукціону (пункт 148 Порядку)	Сума, грн., без ПДВ _____	

12	<b>Строк Договору</b> (Залишити одне із трьох альтернативних формулювань пункту 12.1)		
(1) 12.1	_____ років (місяців, днів) з дати набрання чинності цим Договором.		
АБО			
(застосовується у випадках, коли станом на дату укладання цього Договору відносно Майна (або єдиного майнового комплексу до складу якого входить Майно) прийнято рішення про включення до переліку об'єктів, що підлягають приватизації			
(2) 12.1	_____ років (місяців, днів) з дати набрання чинності цим Договором, але не довше ніж до моменту, визначеного у пункті 12.1 цього Договору.	Підстава: рішення про включення Об'єкта оренди (єдиного майнового комплексу, до складу якого входить Об'єкт оренди) до переліку об'єктів, що підлягають приватизації Дата «__» _____ 20__ р., номер: _____, назва органу, що прийняв рішення: _____	
АБО			
(застосовується до договорів типу 5.1(Г) - Продовження Договору без аукціону. У таких випадках дата закінчення цього Договору визначається шляхом додавання строку, на який продовжується попередній договір, до дати закінчення попереднього договору оренди)			
(3) 12.1	Цей Договір діє до «__» _____ 20__ включно.		
13	Згода на суборенду (заповнюється, якщо цей Договір є Договором типу 5(А) або 5(В), і майно за цим Договором передається за результатами проведення аукціону.)	Орендодавець _____ згоду на передачу майна в суборенду згідно із Оголошенням про передачу майна в оренду.	
14	Додаткові умови оренди	(вказати усі додаткові умови)  встановлені рішенням уповноваженого органу відповідно до рішення такого органу уповноважений орган, дата і номер рішення уповноваженого органу	
15	Банківські реквізити для сплати орендної плати і інших платежів відповідно до цього Договору	Балансоутримувача	бюджету Ізюмської міської ОТГ Орендодавця
16	Співвідношення розподілу орендної плати станом на дату укладання Договору	Балансоутримувачу: ____% від суми орендної плати	бюджету Ізюмської міської ОТГ: ____% від суми орендної плати
(5) 17	Дата заяви Орендаря про продовження Договору оренди, поданої Орендодавцю: «__» _____ 20__ р. (заповнюється лише для	Дата і вих. номер довідки Балансоутримувача (Орендодавця – у випадку продовження Договору оренди єдиного майнового комплексу), передбаченою частиною 6 статті	Дата і номер рішення (наказу) Орендодавця про продовження Договору оренди «__» _____ 20__ р. № _____

	договорів типу 5.1(Г) – Продовження Договору без аукціону)	18 Закону «__»_____20__. № _____	
--	--	---	--

<sup>1</sup> Зазначена інформація вказується про орендарів — громадські організації (об'єднання), які отримали право на укладення договору без проведення аукціону.

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

<sup>3</sup> Формулювання пункту 12.1(3) застосовується до договорів типу 5.1(Г) — продовження договору без проведення аукціону. У такому разі дата закінчення цього договору визначається шляхом додавання строку, на який продовжується попередній договір, до дати закінчення попереднього договору оренди.

<sup>4</sup> Пункт заповнюється, якщо цей договір є договором типу 5(А) або 5(В) і майно за цим договором передається за результатами проведення аукціону.

<sup>5</sup> Пункт 17 Умов заповнюється лише для договорів типу 5.1(Г) — продовження договору без проведення аукціону.

## Б. НЕЗМІНЮВАНІ УМОВИ ДОГОВОРУ

### 1. Предмет Договору

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

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

### 2. Умови передачі орендованого майна Орендарю

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

Акт приймання-передачі підписується Сторонами одночасно із підписанням цього Договору.

АБО\*:

Акт приймання-передачі підписується протягом 10 робочих днів з дати припинення договору з попереднім орендарем відповідно до Порядку.

\*Альтернативне формулювання другого речення пункту 2.1. Договору застосовується, якщо Договір є договором, який укладається із переможцем аукціону на продовження договору оренди (тип договору "5.1.В") і такий переможець аукціону є особою іншою, ніж орендар майна станом на дату оголошення аукціону.

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

### 3. Орендна плата

3.1. Орендна плата становить суму, визначену в пункті 9 цих Умов. Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному законодавством.

До складу орендної плати не входять витрати на утримання орендованого майна (комунальних послуг, послуг з управління об'єктом нерухомості, витрат на утримання прибудинкової території та місць загального користування, вартість

послуг з ремонту і технічного обслуговування інженерного обладнання та внутрішньобудинкових мереж, ремонту будівлі, у т. ч.: покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо), а також компенсація витрат Балансоутримувача за користування земельною ділянкою.

Орендар несе ці витрати на основі окремих договорів, укладених із Балансоутримувачем та/або напряму із постачальниками комунальних послуг у порядку, визначеному пунктом 6.5. цього Договору.

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

*АБО (залишити одне з двох альтернативних формулювань):*

3.2. Якщо орендна плата визначена на підставі абзаців 3 або 4 частини 7 статті 18 Закону, то:

орендна плата за перший місяць оренди визначається з урахуванням таких особливостей:

- якщо між датою визначення орендної плати за базовий місяць (визначений відповідно до пункту 9.1 цих Умов) і датою підписання Акта приймання-передачі минуло більше ніж один повний календарний місяць, то розмір орендної плати за перший місяць оренди встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції у місяцях, що минули з дати визначення орендної плати за базовий місяць;

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

3.3. Орендар сплачує орендну плату до бюджету Ізюмської міської ОТГ/або Балансоутримувачу з подальшим перерахуванням останнім на до бюджету Ізюмської міської ОТГ у співвідношенні, визначеному у пункті 16 цих Умов (або у іншому співвідношенні, встановленому рішенням Ізюмської міської ради), щомісяця:

- до 15 числа поточного місяця оренди — для орендарів, які отримали майно в оренду за результатами аукціону (Договори типу 5(А) і 5(В));

- до 15 числа наступного за поточним місяцем оренди — для орендарів, які отримали майно в оренду без аукціону (Договори типу 5(Б) і 5(Г));

- до 5 числа наступного за поточним місяцем оренди – у випадку, передбаченому пунктом 183 Порядку.

3.4. Орендар сплачує орендну плату на підставі рахунків Орендодавця/Балансоутримувача. ПДВ нараховується на загальну суму орендної плати.

Орендодавець/Балансоутримувач надсилає Орендарю рахунок не пізніше ніж за 5 робочих днів до дати платежу.

3.5. В дату укладання цього Договору або до такої дати Орендар сплачує орендну плату за кількість місяців, зазначену у пункті 10 цих Умов (авансовий платіж 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 платежу з орендної плати є протокол про результати електронного аукціону.

Якщо цей Договір укладено без проведення аукціону (договір типу 5.1.(Б)), то підставою для сплати авансового платежу з орендної плати є рішення, прийняте відповідно до пункту 117 Порядку.

Якщо цей Договір укладено внаслідок продовження попереднього договору оренди без проведення аукціону (пункт 5.1.(Г) цих Умов), 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 5.1.(Б) та 5.1. (Г) цих Умов), розмір орендної плати підлягає перегляду на вимогу однієї із сторін у разі зміни Методики розрахунку орендної плати.

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 набуття чинності відповідними змінами.

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

Новий розмір орендної плати починає застосовуватись з першого числа місяця, наступного за датою укладання сторонами додаткової угоди до цього Договору щодо приведення розміру орендної плати у відповідність із змінами, внесеними до Методики.

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

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

Орендодавець і Балансоутримувач можуть надати доручення один одному на звернення із позовом про стягнення орендної плати і інших платежів за цим Договором, по яких в Орендаря є заборгованість, в інтересах відповідної сторони цього Договору. Сторона, в інтересах якої подається позов, може компенсувати іншій стороні судові і інші витрати, пов'язані із подачею позову.

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

3.10. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до бюджету або Балансоутримувачу, підлягає в установленому порядку заліку в рахунок майбутніх платежів, а в разі неможливості такого заліку 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 Акту приймання-передачі Майна.

3.11. Припинення цього Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, в повному обсязі, враховуючи санкції.

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

#### **4. Повернення майна з оренди**

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

- протягом 3 робочих днів звільнити орендоване Майно від належних Орендарю речей і повернути його відповідно до Акта повернення з оренди орендованого Майна, у стані, не гіршому ніж Майно перебувало на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, а якщо Орендарем були виконані невід'ємні поліпшення або здійснено капітальний ремонт – то разом із такими поліпшеннями/капітальним ремонтом;

- сплатити орендну плату, нараховану до дати, що передує даті повернення Майна із оренди, пеню, неустойку, сплатити 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 Орендодавцю/Балансоутримувачу збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря (і в межах сум, що перевищують суму страхового відшкодування, якщо воно поширюється на такі випадки погіршення стану або втрати орендованого Майна) або в разі демонтажу або іншого вилучення невід'ємних поліпшень/капітального ремонту.

4.2. Протягом 3 робочих днів з моменту припинення або розірвання цього Договору Орендодавець/Балансоутримувач зобов'язаний оглянути Майно і зафіксувати його поточний стан, а також стан розрахунків за цим Договором і за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю в Акті повернення з оренди орендованого Майна.

Орендодавець/Балансоутримувач складає Акт повернення з оренди орендованого Майна у трьох оригінальних примірниках і надає підписані Балансоутримувачем примірники Орендарю.

Орендар зобов'язаний:

- підписати три примірники Акта повернення з оренди орендованого Майна не пізніше ніж протягом наступного робочого дня з моменту їх отримання від Балансоутримувача і одночасно повернути Балансоутримувачу два примірники підписаних Орендарем актів;

- звільнити Майно одночасно із поверненням підписаних Орендарем актів.

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

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

4.4. Якщо Орендар не повертає Майно після отримання від Орендодавця/Балансоутримувача примірників Акту повернення з оренди орендованого Майна Орендар зобов'язаний сплатити до бюджету Ізюмської міської ОТГ неустойку в розмірі подвійної орендної плати за кожний день користування Майном після дати припинення цього Договору.

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

5.1. Орендар має право:

- за згодою Орендодавця/Балансоутримувача здійснювати поточний та/або капітальний ремонт Майна і виступати замовником на виготовлення проектно-кошторисної документації на проведення ремонту;

- здійснювати невід'ємні поліпшення Майна 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 здійснення капітального ремонту в рахунок зменшення орендної плати.

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

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

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

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

6.1. Орендар зобов'язаний використовувати орендоване Майно відповідно до призначення, визначеного у пункті 7 цих 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 врахуванням 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 Орендодавцю/Балансоутримувачу відповідні документи розслідування.

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

6.4. Орендар зобов'язаний забезпечити представникам Орендодавця та Балансоутримувача доступ на об'єкт оренди у робочі дні у робочий час (а в разі отримання скарг на порушення правил тиші або здійснення Орендарем діяльності в неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень – то у будь-який інший час) з метою контролю за його використанням та виконанням Орендарем умов цього Договору.

Про необхідність отримання доступу до Об'єкту оренди Балансоутримувач або Орендодавець повідомляють Орендаря електронною поштою принаймні за один робочий день, крім випадків, коли доступ до Об'єкту оренди необхідно отримати з метою запобігання нанесенню шкоди Об'єкту оренди чи власності третіх осіб через виникнення загрози його пошкодження внаслідок аварійних ситуацій або внаслідок настання надзвичайних ситуацій, пов'язаних з природною стихією: ураган, землетрус, великий снігопад, ожеледиця тощо, а також у разі отримання скарг на порушення правил тиші або здійснення Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень.

При виникненні таких ситуацій Орендар зобов'язаний вживати невідкладних заходів для ліквідації їх наслідків.

6.5. Протягом 5 робочих днів з дати укладання цього Договору Балансоутримувач зобов'язаний надати Орендарю для підписання:

- два примірники договору про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю відповідно до Примірного договору, та/або

- проекти договорів із постачальниками комунальних послуг, якщо відносно об'єкта оренди такими постачальниками комунальних послуг відкриті окремі особові рахунки або якщо окремі особові рахунки були відкриті на попереднього користувача Майном.

Орендар зобов'язаний протягом десяти робочих днів з моменту отримання примірників договору про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та 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 укладання із постачальниками комунальних послуг договорів на постачання відповідних комунальних послуг протягом місяця з моменту отримання проектів відповідних договорів від Балансоутримувача.

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

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

*У разі, якщо об'єкт оренди підлягав екологічному аудиту і у звіті про екологічний аудит вказується на певні невідповідності вимогам законодавства і висувуються певні вимоги або надаються рекомендації, до Договору включається пункт 6.7 такого змісту:*

«6.7. Протягом \_\_\_\_\_ здійснити заходи щодо усунення (період)

невідповідностей вимогам чинного законодавства, виявлених екологічним аудитом, відповідно до рекомендацій (вимог), наданих у звіті про екологічний аудит».

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

7.1. Орендар зобов'язаний:

- протягом 10 календарних днів з дня укладення цього Договору застрахувати Майно на суму його страхової вартості, визначеної у пункті 6.4 цих Умов, на користь Орендодавця/Балансоутримувача згідно з Порядком, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха, та протягом 10 календарних днів з дня укладення договору страхування (договорів страхування) надати Балансоутримувачу та Орендодавцю завірені належним чином копії договору страхування і платіжного доручення (платіжних доручень) про сплату страхового платежу (страхових платежів);

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

Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника).

7.2. Протягом 10 робочих днів з дня укладання цього Договору Орендар зобов'язаний компенсувати Орендодавцю/Балансоутримувачу витрати, пов'язані з проведенням незалежної оцінки Майна, в сумі, зазначеній у пункті 6.3 цих Умов (у разі понесення Орендодавцем/Балансоутримувачем таких витрат).

Орендодавець/Балансоутримувач має право зарахувати частину орендної плати, що підлягає сплаті на користь Орендодавця/Балансоутримувача, в рахунок його витрат, пов'язаних із проведенням незалежної оцінки Майна.

### **8. Суборенда**

8.1. Орендар має право передати Майно в суборенду, якщо Орендар отримав Майно за результатами аукціону (зокрема внаслідок проведення договору оренди) і оголошення про передачу майна в оренду містило згоду орендодавця на суборенду, про що зазначається в пункті 13 цих Умов.

Цільове призначення, за яким Майно може бути використано відповідно до договору суборенди, визначається із урахуванням обмежень, передбачених цим Договором (за наявності).

АБО\*:

«8.1. Орендар не має права передавати Майно в суборенду.»

*\*Альтернативне формулювання пункту 8.1. застосовується, якщо орендар отримав Майно в оренду без проведення аукціону або якщо одночасно виконуються такі умови: (а) Договір є договором типу 5.1 (Г) - договір, що продовжується без проведення аукціону і (б) договір, що продовжується, не передбачав право Орендаря на суборенду.*

АБО\*\*:

«8.1. Орендар має право здавати Майно в суборенду за письмовою згодою Орендодавця»

*\*\*Альтернативне формулювання пункту 8.1. застосовується, якщо одночасно виконуються такі умови : (а) Договір є договором типу 5.1 (Г) - договір, що продовжується без проведення аукціону і (б) договір, що продовжується, передбачав право Орендаря на суборенду.*

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

8.3. Орендар протягом 3 робочих днів з моменту 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**

### **А. Запевнення Балансоутримувача і Орендодавця**

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, в середині Об'єкту немає майна, належного третім особам, повний і безперешкодний доступ до Об'єкту може бути наданий Орендарю в день підписання Акта приймання-передачі разом із комплектом ключів від Об'єкту в 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 4.6 цих Умов, відповідає дійсності, за виключенням обставин, відображених в Акті приймання-передачі.

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

### **Б. Запевнення Орендаря**

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

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

## **10. Додаткові умови оренди**

Орендар зобов'язаний виконувати обов'язки, покладені на нього рішенням Сумської міської ради від \_\_\_\_\_ №\_\_\_\_ про встановлення додаткових умов оренди, а саме \_\_\_\_\_

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

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

11.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця, якщо інше не передбачено цим Договором.

Орендар відповідає за своїми зобов'язаннями і за зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно власним майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване Майно.

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

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

12.1. Цей Договір укладено на строк \_\_\_\_\_.

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 і закінчується датою припинення цього Договору.

12.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього строку його дії, зокрема й у випадках, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, крім випадку, передбаченого п. 3.7 цього Договору, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати – до виконання зобов'язань.

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

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

Орендар, який бажає продовжити цей договір на новий строк, має звернутись до Орендодавця за 3 місяці до закінчення строку дії договору і подати документи, передбачені частиною 8 статті 18 Закону. Пропуск цього строку Орендарем є підставою для відмови у продовженні цього Договору.

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

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

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

12.6. Договір припиняється:

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

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

- з дати закінчення строку, на який він був укладений, на підставі: 1) рішення Сумської міської ради про відмову у продовженні цього Договору, прийнятого з підстав, передбачених статтею 19 Закону, в межах строків, визначених частиною 5 статті 18 Закону; 2) рішення Орендодавця про відмову у проведенні цього Договору з підстав пропуску Орендарем строку на подачу заяви про продовження цього Договору, передбаченого частиною 3 статті 18 Закону;

- з дати, визначеної у частині 3 п. 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 3-8 частини першої статті 24 Закону, Договір вважається припиненим з дати настання відповідної обставини на підставі рішення Орендодавця;

12.6.2 якщо Орендар надав недостовірну інформацію про право бути орендарем відповідно до положень частини третьої і четвертої статті 4 Закону, а також якщо Орендар, який отримав Майно в оренду без проведення аукціону, надав 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 терміну Орендар звернувся до суду з оскарженням такого рішення Орендодавця.

У такому випадку договір вважається припиненим:

- по закінченню 2-х місяців з дня звернення Орендарем за таким позовом до суду, якщо судом не відкрито провадження у справі за таким позовом Орендаря протягом зазначеного двомісячного строку; або

- з дати набуття законної сили рішенням суду про відмову в позові Орендаря.

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

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

АБО:

12.6.3 якщо цей Договір підписаний без одночасного підписання Акта приймання-передачі Майна, Договір вважається припиненим з цієї підстави на 15-й робочий день після припинення Договору з попереднім орендарем, якщо протягом встановленого цим договором строку Акт приймання-передачі не підписаний через відмову Орендаря, про що Балансоутримувач повинен скласти акт і повідомити Орендодавця.

*\*Альтернативне формулювання пункту 12.6.3. застосовується, якщо Договір є договором, який укладається із переможцем аукціону на продовження договору*



*оренди (тип договору "5.1.В") і такий переможець аукціону є особою іншою, ніж орендар майна станом на дату оголошення аукціону.*

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

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

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

12.6.7. на вимогу будь-якої із сторін цього Договору за рішенням суду з підстав, 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 становить більше, ніж плата за 3 місяці;

12.7.2. використовує Майно не за цільовим призначенням, визначеним у пунктах 7.3, 7.3.1 або 7.4 цих Умов або використовує Майно за забороненим цільовим призначенням, визначеним у пункті 7.2. цих Умов;

12.7.3. без письмового дозволу Орендодавця передав Майно, його частину в 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 п. 13 цих Умов;

12.7.7. порушує умови цього Договору або охоронного договору, укладеного відносно Майна, і копія якого є Додатком до цього Договору або передана Орендарю відповідно до вимог частини 8 статті 6 Закону;

12.7.8. відмовився внести зміни до цього Договору у випадку 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 Орендаря та іншу сторону Договору листом.

У листі має міститись опис порушення і припис про його усунення в строк, не менший ніж 15 та не більше ніж 30 робочих днів з дати листа (у строк 5 робочих днів, якщо порушення стосується прострочення сплати орендної плати або перешкоджання у здійсненні Орендодавцем або Балансоутримувачем контролю за використанням Майна).

Лист 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.

Якщо протягом встановленого у приписі часу Орендар не усунув порушення, Орендодавець надсилає Орендарю лист, у якому повідомляє Орендаря про дострокове припинення Договору на вимогу Орендодавця. У листі зазначається підстава

припинення Договору, посилення на припис 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 (розірваним) на п'ятий робочий день після надіслання Орендодавцем або Балансоутримувачем Орендарю листа про дострокове припинення цього Договору. Орендодавець надсилає Орендарю лист про дострокове припинення цього Договору електронною поштою, а також поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна.

Дата дострокового припинення цього Договору на вимогу Орендодавця встановлюється на підставі штемпеля поштового відділення на поштовому відправленні Орендодавця.

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

12.9.1. протягом одного місяця після підписання Акта приймання-передачі Орендар отримує докази істотної невідповідності Об'єкта оренди інформації про нього, зазначеній в оголошенні або інформаційному повідомленні/інформації про об'єкт оренди, якщо договір укладено без проведення аукціону, або в Акті приймання-передачі, або

12.9.2. протягом двох місяців після підписання Акта приймання-передачі Орендар не матиме можливості використовувати Об'єкт або приступити до виконання ремонтних робіт на Об'єкті через відсутність на Об'єкті можливості підключення до комунальних послуг або відмови Балансоутримувача укласти із Орендарем договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого 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 протягом одного місяця після підписання Акта приймання-передачі Майна).

12.10. Про виявлення обставин, які дають право Орендарю на розірвання договору відповідно до пункту 12.9 цього Договору, Орендар має повідомити Орендодавця і Балансоутримувача із наданням відповідних доказів протягом 3 робочих днів після закінчення термінів, передбачених пунктом 12.9 Договору.

Якщо протягом 30 днів з моменту отримання повідомлення Орендаря зауваження Орендаря не будуть усунені, Орендар надсилає Орендодавцю і Балансоутримувачу вимогу про дострокове припинення цього Договору і вимогу про повернення сплачених сум орендної плати.

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

Договір вважається припиненим на десятий робочий день після надіслання Орендодавцю і Балансоутримувачу вимоги про дострокове припинення цього Договору, крім випадків коли Орендодавець або Балансоутримувач надали Орендарю обґрунтовані зауваження щодо обставин, викладених у повідомленні Орендаря.

Спори щодо обґрунтованості цих зауважень вирішуються судом.

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

Орендодавець протягом десяти календарних днів з моменту отримання вимоги Орендаря і підписання Орендарем Акту повернення Майна з оренди повертає

сплачену Орендарем орендну плату, що була сплачена Орендарем до бюджету Ізюмської міської ОТГ.

12.11. У разі припинення або розірвання Договору:

- поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів за згодою Орендодавця, які можна відокремити від орендованого Майна, не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а поліпшення, які не можна відокремити без шкоди для майна – власністю Ізюмської міської ОТГ;

- поліпшення Майна, зроблені Орендарем без згоди Орендодавця, які не можна відокремити без шкоди для Майна, є власністю Ізюмської міської ОТГ та їх вартість компенсації не підлягає.

12.12. Майно вважається поверненим Орендодавцю/Балансоутримувачу з моменту підписання Балансоутримувачем та Орендарем Акта повернення з оренди орендованого Майна.

### 13. Інше

13.1 Орендар письмово повідомляє інші сторони Договору протягом 5 робочих днів з дати змін у його найменуванні, місцезнаходженні, банківських реквізитах і контактних даних.

Орендодавець або Балансоутримувач повідомляє Орендаря про відповідні зміни письмово або на адресу електронної пошти.

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

13.3. У разі реорганізації Орендаря (крім виділу з юридичної особи - Орендаря іншої юридичної особи, якій передаються права і обов'язки за цим Договором), Договір оренди зберігає чинність для відповідного правонаступника юридичної особи-Орендаря.

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

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

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

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

**Підписи Сторін:**

**Орендар:**

\_\_\_\_\_

**Орендодавець:**

\_\_\_\_\_

**Балансоутримувач:**

\_\_\_\_\_

Ізюмський міський голова

В.В.Марченко