



ЗАТВЕРДЖЕНО  
Рішенням \_\_\_\_\_ сесії Ізюмської  
міської ради 8 скликання  
від \_\_\_\_\_ року № \_\_\_\_\_

## Порядок передачі в оренду комунального майна Ізюмської міської територіальної громади

1. Дійний Порядок передачі в оренду комунального майна Ізюмської міської територіальної громади (надалі — Порядок) розроблено у відповідності до Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", "Про форму державного управління", "Про місцеве самоврядування в Україні", "Про політику урядування", "Про місцеве самоврядування в Україні" та Закону України від 03.06.2020 № 483 "Деякі питання управління комунальним майном", з метою підвищення ефективності використання комунального майна Ізюмської міської територіальної громади та забезпечення надходження коштів від оренди майна до бюджету Ізюмської міської територіальної громади.

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

3. Порядок передачі в оренду комунального майна Ізюмської міської територіальної громади - Ізюмську міську раду.

### 3.1. Повноваження представницького органу:

- затвердження Порядку передачі в оренду комунального майна Ізюмської міської територіальної громади;
- затвердження Методики розрахунку орендної плати;
- затвердження Примірного договору оренди майна комунальної власності;
- прийняття рішення про включення об'єктів комунального майна до Переліку об'єктів комунального майна до управління – виконавчого комітету Ізюмської міської ради щодо надання попередньої згоди на включення об'єкту оренди до одного з Переліків;
- скасування або зміни рішення про включення або про відмову у включенні об'єкта до одного з Переліків;
- визначення додаткового Переліку підприємств, установ, організацій, що надають соціально важливі послуги населенню.

4. Діячі місцевого самоврядування Ізюмської міської територіальної громади уповноваженими є виконавчим комітетом Ізюмської міської ради орендодавцем комунального майна Ізюмської міської територіальної громади:

4.1. Виконавчий комітет Ізюмської міської ради - щодо нерухомого майна, яке належить до комунального майна Ізюмської міської територіальної громади, мікрооб'єктів комунального майна Ізюмської міської територіальної громади.



комітетом Ізюмської міської ради для розгляду справ і подання до апарату виконавчого комітету Ізюмської міської ради.

Доручити заступнику Ізюмського міського голови, до повноважень якого відносяться інші питання, що належать до компетенції міського голови, укласти договір оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності Ізюмської міської територіальної громади.

4.1.1. Повноваження уповноваженого органу урвння — виконавчого комітету Ізюмської міської ради:

- надання дозволу на використання в межах комунальної власності Ізюмської міської територіальної громади в оренду та надання згоди на включення об'єкту оренди нерухомого майна, яке належить до комунальної власності Ізюмської міської територіальної громади, до одного з Переліків;

- погодження або відмова в погодженні заяви про дострокове припинення договору оренди нерухомого майна, укладеного з громадянином, підприємством, організацією, виконавчий комітет Ізюмської міської ради;

- завершення умов та додаткових умов передачі в оренду нерухомого майна комунальної власності Ізюмської міської територіальної громади без проведення аукціону та через аукціон;

- завершення процесів електронних аукціонів, які відбулися з метою передачі в оренду нерухомого майна Ізюмської міської територіальної громади;

- прийняття рішення щодо укладення договору оренди з проведення аукціону;

- прийняття рішення щодо продовження договорів оренди комунального майна без проведення аукціону або відмову у продовженні;

- надання згоди на передачу майна в суборенду та завершення умов і особливостей передачі майна в суборенду.

- прийняття рішення про надання дозволу на виконання робіт з покращення умов проживання громадян, які проживають в об'єктах комунальної власності Ізюмської міської територіальної громади, у разі, якщо за розрахунками коштів, підлягають витратам з бюджету міста Ізюм, 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, внаслідок чого об'єктом оренди стане для цієї оренди майна станом на будь-яку дату поточного року;

- прийняття рішення щодо укладення договору оренди без проведення аукціону:

а) 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 регулювання діяльності та управління майна" (крім державних та комунальних підприємств, установ, організацій, а



також членів національних творчих спілок під керівництвом майстерів), дощ оренди укладається з організацією /установою відповідно до результатів оцінки таких організацій /установ за критеріями та у спосіб, визначений пунктом 119 “Порядку передачі в оренду державного та комунального майна” з урахуванням висновку урівня економії та іншої аргументації виваю юмату Ізюмської міської ради;

б) 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..

в) у разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об’єкта від юридичних осіб, представників абачими чвертим, дв’ятим частинами другої статті 15 Закону України “Про оренду державного та комунального майна”, крім тих, що є державними або комунальними підприємствами, установами, організаціями мадалка з іт і в со і на відношення воктубирпен громадськими об’єднаннями, які отримують державне фінансування з країн — членів Євросоюзу, Радянського Союзу, Республіки Молдова з боку, яка запропонувала найкращі умови оренди пай. Якщо позиції оренди зазначили у своїй заяві, договір оренди укладається з особою, яка першою подала заяву.

г) 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.

г) 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.

д) у разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об’єкта від кількох осіб, засновником яких є Ізюмська міська рада, договір укладається з комунальним підприємством, установою, організацією, що є підприємством, яке подає заяву.

е) 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.

4.2. Ефективність використання майна (будівель, приміщень), що знаходяться на території громади.

- ініціативою проведення практичних заходів, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів - на строк, що не перевищує п’яти календарних днів протягом шести місяців;

- проведення публічних заходів (зборів, дебатов, дискусій) під час та на період виборчої кампанії;



- нерухомого майна для офіційної та професійної -практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів - на строк, що не перевищує 30 календарних днів протягом одного року щодо кожного орендаря, якщо інше встановлено в інших актах законодавства, що стосуються діяльності з організації конгресів і торговельних виставок;

- іншого комунального майна, яке перебуває в оперативному управлінні і надається в оренду для добового або погодинного використання на строк, що не перевищує 30 календарних днів протягом одного року щодо кожного орендаря.

якщо інше встановлено в інших актах законодавства, що стосуються діяльності з організації конгресів і торговельних виставок; —  
Балансоутримувачів комунального майна:

- ініціювання передачі майна в оренду у вигляді письмового клопотання на ім'я Ізюмського міського голови;

- відмови у включенні об'єкта до відповідного Переліку в разі наявності однієї з підстав, наведених у статті 7 цього Закону «Про оренду державного та комунального майна»;

- відмови у наданні згоди на здійснення необхідних поліцейських заходів щодо комунального майна Ізюмської міської територіальної громади.

5. Договір оренди формується на підставі Примірної угоди оренди, який затверджується рішенням Ізюмської міської ради. Договір оренди може укладатися на підставі Примірної угоди оренди, якщо об'єкт оренди передано в оренду з додатковими умовами, які затверджені рішенням Ізюмської міської ради.

6. Порядок передачі в оренду державного та комунального майна відповідно до Порядку передачі в оренду державного та комунального майна затверджено Постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 року №483.

7. До договору вносяться зміни у разі:

- зміни площі орендованого приміщення;

- зміни ціни використання приміщення, яке перебуває у постійній 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 умов 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» (за результатами вивчення попиту) в разі проведення аукціону з метою продажу об'єкта оренди, який є результатом аукціону (за результатами вивчення попиту);

- зміни в частині зменшення суми орендної плати у випадках зміни площі орендованого приміщення, якщо об'єкт оренди перебуває у погодинній оренді.

8. Орендарі платять за використання комунального майна внаслідок за результатами аукціону.



У разі передачі комунального майна без проведення аукциону відповідно до ст.15 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» або подовження строку оренди комунального майна відповідно до ст.18 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» визначається рішенням Ізюмської міської ради, а затверджується рішенням Ізюмської міської ради.

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

10. Передання комунального майна у оренду здійснюється відповідно до попередньої письмовою згодою балансоутримувача відповідно до прийнятого рішення Ізюмської міської територіальної громади.

11. При страхуванні орендованого майна орендар протягом 10 календарних днів з дати укладення договору оренди зобов'язаний застрахувати орендоване нерухоме майно відповідно до вимог балансоутримувача 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 днів з дати закінчення строку страхування (договорів страхування) і за наявності платіжних доручень) про сплату страхового платежу (страхових платежів).

Оплата страхових платежів здійснюється орендаром (страхувальника).

Орендодавець не несе відповідальності за укладення договору страхування орендованого майна та у разі порушення орендаром зобов'язку з укладення договору страхування повідомляє орендаря про розірвання договору оренди, якщо договором оренди передбачена така підстава для розірвання договору.

Секретар Ізюмської міської ради

К. ПЕТРОВ



ЗАТВЕРДЖЕНО  
Рішенням \_\_\_\_\_ сесії Ізюмської  
міської ради 8 скликання  
від \_\_\_\_\_ року № \_\_\_\_\_

### Методика розрахунку орендної плати за майно комунальної власності Ізюмської міської територіальної громади

1. Методика розраховує розмір орендної плати за майно комунальної власності, яке є частиною об'єкта, згідно з Законом України «Про оренду державного та комунального майна», згідно з відповідно до ст.15 Закону «Про оренду державного та комунального майна» та для державних фондів, срок ді яких продовжується відповідно до абз.4 частини 7 ст.18 вищезгаданого Закону.

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

Витрати на утримання нерухомого майна, переданого в оренду одночасно кільком об'єктам, і витрати на ремонт, обслуговування, чистку, системи тепло- і водопостачання, канізації за спільними рахунками, а в неподільній частині витрати на утримання території навчальними організаціями загальної площі.

3. У разі оренди майна (крім майна фізичними та юридичними особами, згаданими 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 - незалежна оцінка (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 державних оренди, срок ді яких продовжується відповідно до частини другої статті 18 Закону України «Про оренду державного та комунального майна»).

Розмір орендної плати за об'єкт визначається за формулою:

$$\text{Опл.міс} = (\text{Опл} / 12) \times \text{Ід.о.} \times \text{Ім}$$





де О пл - розмір річної орендної плати (визначений за цією Методикою), грн

Ід.о. - ідентифікаційний номер за даними державної стандартизованої оцінки до базового місяця розрахунку орендної плати;

Ім - індекс інфляції за базовий місяць розрахунку орендної плати.

У разі якщо між датою визначення орендної плати за базовий місяць і датою підписання акта прийняття -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 орендної плати за період користування орендою на певний період доби: 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 місяцем 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.

Згідно з актом інженерно-авіаційного огляду 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, крім тих, що є державними або комунальними підприємствами, установами, організаціями, підприємствами, якими володіє держава, 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. рід індивідуально орендарям:

- закладам, установам, організаціям, які утримуються за рахунок бюджету Ізюмської міської територіальної громади;

- комунальним телерадіоорганізаціям;

- Ізюмської міської ради, Ізюмської міської ради і ротирет неприємкових установ та організації;

- депутатам Ізюмської міської ради для розміщення громадської приймальні – за площу до 30 кв.м включно;

8. рід 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), вартості об'єкта оренди, з урахуванням вимог статті 8 Закону України «Про оренду державного та комунального майна»

У разі якщо не окремо визначено майно пред'явлено в оренду 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 частини 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 місяць, що минуло 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, 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 року оренди сплачувалась у попередньому році, на середньорічний індекс інфляції тако року.





11. Терміни внесення орендної плати визначаються у договорі.

12. Суми грошей, які повинні бути внесені до бюджету Ізюмської територіальної громади зраховуються в рахунок наступних платежів або повертаються платіжнику в 10-тиденний термін від дня одержання його письмової заяви.

13. Крім того, існують спеціальні методи розрахунку орендної плати за оренду окремих об'єктів майна, зокрема, в тому числі, кваліфіковану цією Методикою для розрахунку розміру плати за оренду зазначеного майна.

У разі суборенди частини нежитлових приміщень оренда плати за таку частину майна з урахуванням частини її вартості у звітній період орендованого приміщення.

Плата за оренду 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 оренду майна у частині, що перевищує орендну плату за майно, що передається в суборенду, спрямовується суборендарем на рахунок бюджету Ізюмської міської територіальної громади.

Різниця між нарахованою платою за кожний наступний місяць суборенди і тією її частинною, що фактично була сплачена, включаючи різницю за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць.

У разі, якщо орендар майна в суборенду перевищує до зміни розміру орендної плати, перерахунок орендної плати не проводиться.

Рішенням сесії Ізюмської міської ради для орендарів можуть встановлюватися інші подібні умови плати за оренду окремих об'єктів майна на окремий бюджетний рік. Інші умови плати за оренду розміру орендної плати на наступний бюджетний рік подаються орендарями на ім'я Ізюмського міського голови.

Секретар Ізюмської міської ради

К.ПЕТРОВ



Додаток 1  
до ~~ЗМ~~ ~~УЗД~~ ~~ІД~~  
плати за майно комунальної власності  
Ізюмської міської ради  
громади

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

Орендарі	Орендна ставка (річна), відсотків
1. Приватні заклади освіти, які <del>має</del> <del>ліцо</del> на <del>продан</del> освітньої <del>ці</del> <del>у</del> <del>ф</del> (крім <del>в</del> <del>п</del> , визначених у пункті 4 цього додатку)	10
2. Для <del>франції</del> та <del>продан</del> <del>накою</del> -практичних, <del>культури</del> , мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів на строк, що не перевищує п'яти календарних днів протягом шести місяців , а також щодо <del>мина</del> , <del>як</del> <del>передається</del> суб'єктам <del>виборчої</del> процесу з метою <del>проведення</del> публічних заходів (зборів, <del>дебатів</del> , <del>дискусій</del> ) під час та на період виборчої кампанії	8
3. Для <del>франції</del> та <del>продан</del> <del>накою</del> -практичних, <del>культури</del> , мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів на строк, що не перевищує 30 календарних днів протягом <del>одного</del> року <del>щодо</del> кожного <del>року</del> , <del>як</del> <del>визначається</del> <del>серед</del> <del>я</del> комунальними <del>засоби</del> <del>аренду</del> <del>які</del> <del>здано</del> , <del>опику</del> 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 <del>державні</del> <del>влади</del> , <del>ні</del> <del>услови</del> і <del>франції</del> , <del>дівись</del> яких повністю чи частково фінансується за рахунок державного або обласного бюджетів	3
8. <del>в</del> <del>в</del> <del>д</del> <del>в</del> <del>в</del> <del>в</del> <del>в</del> обрядів та церемоній:	
не більш як 50 кв. метрів;	4
для частини площі, що перевищує 50 кв. метрів	7
9. Державні <del>услови</del> , <del>франції</del> у сфері <del>культури</del> і <del>мистецтв</del> чи громадські <del>франції</del> у сфері <del>культури</del> і <del>мистецтв</del> (у тому <del>числі</del> національні творчі спілки або їх члени під творчі майстерні), які не зареєстровані на території Ізюмської міської територіальної громади	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 та комунальні некомерційні підприємства, які працюють в сфері охорони здоров'я, що повністю або частково фінансуються за рахунок державного та/або обласного бюджету та місцевих переліку підприємств, установ, організацій, що надають соціально важливі послуги населенню	5
13. Державні видавництва і підприємства книгорозповсюдження	4
14. Власні 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
15. Музеї, які не утримуються за рахунок бюджету Ізюмської міської територіальної громади	3
16. Громадські об'єднання або засновані ними навчальні заклади, що мають надійні джерела фінансування від членів Європейського Союзу	3
17. Державні та комунальні спеціалізовані підприємства, установи та заклади соціального обслуговування, що надають соціальні послуги, відповідно до Закону України «Про соціальні послуги»	1

Секретар Ізюмської міської ради

К.ПЕТРОВ



Додаток 2

до ~~ДМ~~ ~~УЖО~~ ~~ІРД~~  
плати за майно комунальної власності  
Ізюмської міської ради  
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 - банкоматів; - ресторанів з нічним режимом роботи; - торговельних об'єктів з продажу ювелірних виробів, виробів з дорогоцінних металів та дорогоцінного каміння, антикваріату, зброї; - офісних приміщень операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернету	40
4	Розміщення - виробників реклами; - саун, турецьких лазень, соляріїв, кабінету масажу, тренажерних залів; торговельних об'єктів з продажу автомобілів; - зовнішньої реклами на будівлях і спорудах	30
5	Організація <del>в</del> <del>а</del> <del>ї</del> <del>ї</del> <del>ї</del> -розважальної діяльності	25
6	Розміщення <del>бу</del> <del>в</del> <del>ф</del> <del>а</del> <del>к</del> <del>т</del> <del>и</del> <del>в</del> <del>о</del> <del>г</del> <del>и</del> , <del>я</del> <del>к</del> <del>і</del> <del>р</del> <del>о</del> <del>в</del> <del>а</del> <del>д</del> <del>я</del> <del>т</del> <del>ь</del> <del>т</del> <del>у</del> <del>р</del> <del>о</del> <del>п</del> <del>е</del> <del>р</del> <del>а</del> <del>т</del> <del>о</del> <del>р</del> <del>а</del> <del>т</del> <del>о</del> <del>р</del> <del>с</del> <del>ь</del> <del>к</del> <del>у</del> <del>т</del> <del>а</del> <del>т</del> <del>у</del> <del>р</del> <del>а</del> <del>г</del> <del>е</del> <del>н</del> <del>т</del> <del>с</del> <del>ь</del> <del>к</del> <del>у</del> <del>д</del> <del>і</del> <del>я</del> <del>л</del> <del>ь</del> <del>н</del> <del>і</del> <del>с</del> <del>т</del> <del>ь</del> , готелів	22
7	Розміщення <del>п</del> , <del>і</del> <del>ї</del> <del>ї</del> <del>ї</del> <del>ї</del> телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку <del>у</del> <del>р</del> <del>о</del> <del>д</del> <del>а</del> <del>т</del> <del>ь</del> <del>п</del> <del>о</del> <del>с</del> <del>л</del> <del>у</del> <del>г</del> <del>и</del> <del>д</del> <del>о</del> <del>с</del> <del>т</del> <del>р</del> <del>у</del> <del>п</del> <del>у</del> <del>д</del> <del>о</del> <del>І</del> <del>н</del> <del>т</del> <del>е</del> <del>р</del> <del>н</del> <del>е</del> <del>т</del> <del>у</del>	21
я	нн	ці
м	з	ор



8	<p>- майстерень, що здійснюють технічне обслуговування та ремонт автомобілів;</p> <p>- майстерень з ремонту ювелірних виробів ;</p> <p>- медичних закладів ;</p> <p>- профілактичних закладів;</p> <p>- приватних закладів здоров'я;</p> <p>- суб'єктів господарювання, які надають медичну практику;</p> <p>- розміщення окулярів, лінз, скелець;</p> <p>- редакцій засобів масової інформації : рекламного та еротичного характеру;</p> <p>- міжнародними фізичних осіб інших держав, осіб без громадянства; тих, де понад 50 матеріали іноземних засобів масової інформації ;</p> <p>- видавництва з господарюванням з виробництва друкарського обладнання, технічних засобів мовлення</p>	20
9	<p>Розміщення:</p> <p>- турбаз, мотелів, кемпінгів, літніх будиночків;</p> <p>- торговельних об'єктів з торгівлі товарами, алкогольних та тютюнових виробів*;</p> <p>- офісних місць мікрофірм операторів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернет (мобільної телефонії) та телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернет;</p> <p>- бірж, банків, фірм, контор (агентств нерухомості);</p> <p>- суб'єктів господарювання, пов'язані з переказом грошей;</p> <p>- суб'єктів господарювання, що провадять діяльність у сфері права, бухгалтерського обліку та оподаткування</p>	18
10	<p>Розміщення</p> <p>- ресторанів, кафе, груп;</p> <p>- ветеринарних клінік ветеринарної медицини;</p> <p>- суб'єктів господарювання, що провадять діяльність організації шлюбних знайомств та весіль;</p>	15

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- складів, крамниць-складів, магазинів-складів;</li> <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>	3
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 проектні, проектно-вишукувальні, проектно-конструкторські роботи;</li> <li>- інформаційних агентств;</li> <li>- дипломатичних установ</li> </ul> <p>міжурядових організацій в Україні (крім договорів, орендна плата за якими врегульована міжурядовими угодами);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проведення здійснення торгівлі;</li> <li>- кафе, барів, закусочних, кафетеріїв, їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи;</li> <li>- суб'єкти освітніх семінарів тощо;</li> <li>- торговельних об'єктів, які торгують товарами, 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 обслуговування кінотеатрів за умови, що вони внесені до реєстру демонстраторів фільмів;</li> <li>- приватних закладів освіти, які мають ліцензію на провадження освітньої діяльності у відповідній сфері (крім закладів освіти, визначеної у пункті 16 цього розділу), 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</li> </ul>	9





	<p>спрямована на фінансування а діяльність з різних 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>	
<p>14</p>	<p>Розміщення:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- об'єктів пошти в зв'язку з використанням пошти, що використовується для надання послуг поштового зв'язку;</li> <li>- суб'єктів перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень;</li> <li>- кінотеатрів, бібліотек, театрів;</li> </ul>	<p>6</p>
<p>15</p>	<p>Розміщення:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- державних 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 надають послуги на надання освітніх послуг у сфері дошкільної освіти;</li> <li>- видавництв друку масової інформації та видавничої продукції;</li> </ul>	<p>5</p>
<p>16</p>	<p>Розміщення:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- державних закладів освіти, що частково фінансуються з державного бюджету та обласного бюджету;</li> <li>- громадських об'єднань з наданням освітніх послуг, що надають послуги з нагляду за особами з фізичними чи розумовими вадами;</li> <li>- музеїв;</li> <li>- закладів соціального захисту для бездомних громадян, безпритульних осіб, які потребують 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 обласного бюджету;</li> </ul>	<p>3</p>

	зокрема центри соціально-психологічної реабілітації дітей, соціальних гуртожитків для дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування, дитячі будинки сімейного типу та дитини, центри соціально-психологічної допомоги, центри реабілітації і дитячі вільно-видавничі клуби з обмеженнями, центрів для ВІЛ-інфікованих дітей та молоді	
17	Державні архіви, центри державного архіву, архівні установи, що фінансуються з обласного бюджету	2
18	Розміщення втсмирдіп янезевреп пасажирів	15
19	Розміщення втсмирдіп янезевреп вантажів	18
20	Розміщення в т.ч. в приміщеннях громадських об'єднань, релігійних та благодійних організацій на території, що перебувають у власності підприємницької діяльності і становить: - не більш як 50 кв. метрів	4
21	Розміщення в т.ч. в приміщеннях громадських об'єднань, релігійних та благодійних організацій на території, що перебувають у власності підприємницької діяльності і становить: - для частини площі, що перевищує 50 кв. метрів	7
22	Інше використання нерухомого майна	20

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

Секретар Ізюмської міської ради

К.ПЕТРОВ



Додаток 3  
до Методики розрахунку орендної  
плати за майно комунальної власності  
Ізюмської міської 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

#### 1. За базовий місяць оренди

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

#### 2. Річний розрахунок орендної плати на \_\_\_\_\_ рік (для державних установ)

*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 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

Секретар Ізюмської міської ради

К.ПЕТРОВ



ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішенням \_\_\_\_\_ сесії Ізюмської

міської ради 8 скликання

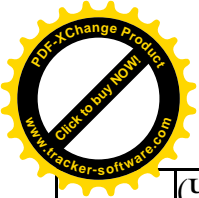
від \_\_\_\_\_ року № \_\_\_\_\_

**ПРИМІРНИЙ ДОГОВІР ОРЕНДИ**  
**нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що**  
**належить до комунальної власності Ізюмської міської територіальної**  
**громади (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 ці <del>Дат</del> є <del>датою</del> <del>ти</del> (Г) – Продовження <del>без</del> <del>продв</del> <del>аукці</del>, <del>дати</del> 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	Сума (грн), без ПДВ _____ Станом на останню дату місяця, що передувала даті оприлюднення оголошення або включення Майна до Переліку другого типу



	(Частина 1 статті 8 Закону)		«__» _____ 20__р.
<b>АБО:</b>			
(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 _____	
<b>АБО:</b>			
(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)		
<b>АБО:</b>			
(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)		
<b>АБО:</b>			
(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 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):

(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)

7.1.2 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):

(а) перебуває в аварійному стані або

(б) не використовується у діяльності закладу протягом більше ніж 3 років або

(в) не використовується у діяльності закладу протягом більше ніж 5 років:

(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)

## АБО:

(4) 7.1 \_\_\_\_\_ \*

(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)

8 Графік використання  
(заповнюється, якщо майно передається в погодинну оренду)

9 **Орендна плата і інші платежі**  
(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	Сума, грн, без ПДВ _____	Дата визначення ринкової вартості майна «__» ____ 20__, що є датою визначення орендної плати за базовий місяць оренди
---------	--	--------------------------	---



	Ізюмської міської ради		
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	6 (шість) місячних орендних плат, визначених за результатами проведення аукціону, якщо цей Договір є договором типу 5.1.(В) – Продовження за результатами проведення аукціону – і при цьому переможцем аукціону є особа інша, ніж орендар	Сума, грн, без ПДВ _____	

	Майна станом на дату оголошення аукціону (пункт 148 Порядку)	
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 ТГ Орендодавця _____
16	Співвідношення розподілу орендної плати станом на дату укладання Договору	Балансоутримувачу: ___% від суми орендної плати бюджету Ізюмської міської ТГ: ___% від суми орендної плати
(5) 17	Дата заяви Орендаря про продовження Договору	Дата і вих. номер довідки Балансоутримувача (Орендодавця) _____ Дата і номер рішення (наказу) Орендодавця про _____



оренди, поданої Орендодавцю: «__»_____20__р. (заповнюється лише для договорів типу 5.1(Г) – Продовження Договору без аукціону)	у випадку продовження Договору оренди єдиного майнового комплексу), передбаченою частиною 6 статті 18 Закону «__»_____20__. № _____	продовження Договору оренди «__»_____20__р. № _____.
--	--	---

- <sup>1</sup> Зазначена інформація вказана про факт — факти (об'єднання), які отримали право на укладення договору без проведення аукціону.
- <sup>2</sup> Формулювання пункту 12.1(2) змінюється 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) змінюється від типу 5.1(Г) — рішення договору без проведення аукціону. У такому разі дата закінчення цього договору визначається шляхом додавання строку, на який продовжується юридичний акт, до дати закінчення попереднього договору оренди.
- <sup>4</sup> Пункт змінюється, якщо цей акт є актом типу 5(A) або 5(B) і майно за цим договором передається за результатами проведення аукціону.
- <sup>5</sup> Пункт 17 Умов змінюється 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 вносить у строке платежів крім Майна у день підписання Акта приймання-передачі Майна.

якщо Акт приймання-передачі підписаний і підписанням цього Договору.

АБО\*:

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

\*Альтернативне формулювання пункту 2.1. Договір застосовується, якщо Договір є договором, який укладається із переможцем аукціону на придбання акцій (тип акції "5.1.B") і який переможець акцій є особою німецькою, ніж факт 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. Факт платежів вноситься в пункт 9 цих Умов. Нарахування Даних історичних історичних умов, визначеному законодавством.



До складу орендної плати не входять витрати на утримання орендованого майна (комунальних послуг, послуг з управління об'єктом нерухомості, витрат на ремонт будівель, витрати на технічне обслуговування інженерного обладнання та внутрішніх комунікацій, ремонту будівлі, у т. ч.: покрівлі, даху, вивіз ялини тощо), а також витрати з користування земельною ділянкою.

Орендар є щонайменше нарівні з Балансоутримувачем та/або напряму із постачальниками комунальних послуг у порядку, визначеному пунктом 6.5. цього Договору.

3.2. Якщо оренда платиться за роками, 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 рішнн індексу інфляції року, на який припадає перший місяць оренди. Орендна плата за січень-грудень третього і кожного наступного року визначається шляхом коригування орендної плати за перший місяць оренди на рішнн індексу 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 перший місяць оренди припадає на період з 1 жовтня до кінця грудня (визначений пунктом 9.1 цк УкрЗакону) і до початку приймання-передачі минуло більше ніж один повний календарний місяць, то розмір орендної плати за перший місяць оренди визначається 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. Орендна плата за користування територіальною громадою /або Балансоутримувачем з подальшим перерахуванням останнім на користь територіальної громади /або Балансоутримувача у 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.

орендодавця/Балансоутримувача. Орендар зобов'язаний платити орендну плату за користування земельною ділянкою за умов, визначених у цьому Договорі.

Орендодавець/Балансоутримувач надає 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 авансової плати 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 авансової плати з орендної плати є рішення, прийняте відповідно до пункту 117 Порядку.

Якщо цей Договір укладено за результатами проведення аукціону (договір типу 5.1.(Г) та 5.1.(Д)), то підставою для сплати авансової плати 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 переглянути розмір 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 зобов'язаний переглянути розмір орендної плати, якщо зміни до Методики мають наслідком збільшення розміру орендної плати за цим Договором, протягом будь-якого строку після набуття чинності відповідними змінами.

Новий розмір орендної плати починає застосовуватися з першого числа місяця, 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 договір про збільшення орендної плати згідно з рішенням комісії з питань проведення аукціону, визначеного в Методики, є підставою для дострокового припинення цього Договору.

3.8. Орендна плата, несплачена своєчасно або не в повному обсязі, стягується Орендарем (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, юрисдикція в яких належить, в тому ж місті, де знаходиться





сторони цього Договору. Строк, в який він повинен повернути, має компенсувати іншій стороні судові і інші витрати, пов'язані із подачею позову.

3.9. Якщо устаткування зламається і зламається його використання нараховується штраф в розмірі двох відсотків від суми орендної плати за період користування з моменту з'ясування причин зупинки перерахування орендної плати.

3.10. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до бюджету або Балансоутримувачу, має бути вилучена з наступних 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 орендної плати за перші місяці оренди після підписання Акту приймання-передачі Майна.

3.11. Орендар зобов'язаний сплачувати заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, в повному обсязі, враховуючи санкції.

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

#### 4. Повернення майна з оренди

4.1. У разі закінчення строку оренди Орендар зобов'язаний:

- прийняти з моменту здавання Майна від Орендаря Орендарю речі і повзути його відповідно до Акта повернення з оренди орендованого Майна, у стані, не гіршому ніж Майно перебувало на момент передачі його в оренду, з урахування нормального фізичного зносу, а якщо Орендарем були виконані певні поліпшення або здійснено капітальний ремонт – то разом із такими поліпшеннями/капітальним ремонтом;

- сплатити орендну плату, нараховану до дати, що передуює даті повернення Майна в оренду, пеню, неустойку, сплачену Балансоутримувачем за договором оренди з моменту здавання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю, нараховану до дати, що передуює 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 разі, коли пошкодження суміжних приміщень, якщо вони поширюються на інші приміщення, що знаходяться в складі Майна) або в разі заручення або оголошення банкрутства Орендаря/Балансоутримувача.

4.2. Протягом 3 робочих днів з моменту припинення або розірвання цього Договору Орендар зобов'язаний зафіксувати його поточний стан, а також стан розрахунків за цим Договором і за даними про підписати акт приймання-передачі орендованого Майна з моменту повернення з оренди орендованого Майна.



Орендодавець/Балансоутримувач зобов'язаний повернути і надати орендованого Майна у разі закінчення строку оренди примірники Орендарю.

Орендар зобов'язаний:

- повернути примірники Акта повернення з оформленням Майна в разі закінчення строку оренди і одночасно повернути Балансоутримувачу два примірники підписаних Орендарем актів;

- звільнити Майно одночасно із поверненням підписаних Орендарем актів.

Не пізніше ніж за п'ять днів до закінчення строку оренди Орендодавцю примірник підписаного Акта повернення з оренди орендованого Майна, а також примірники Акта повернення з оренди орендованого Майна з метою його огляду, та/або про неповернення підписаних Орендарем примірників Акта.

4.3. Орендодавцем/Балансоутримувачем та Орендарем Акта повернення з оренди орендованого Майна.

4.4. Орендодавця/Балансоутримувача і Орендаря зобов'язаний сплачувати до бюджету Бюджету міської територіальної громади 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;

Орендодавця про надання згоди, прийнятого відповідно до Закону та Порядку - за згодою Орендодавця, наданою відповідно до Закону та Порядку, і один раз в квартал на виконання робіт з капітального ремонту в рахунок зменшення орендної плати.

Згідно з Порядком проведення ремонтних робіт на асфальтовій дорозі Орендодавця на здійснення відповідних видів робіт, передбачених пунктом 5.1 цього Порядку, крім витрат на матеріали, Орендар несе витрати на виконання робіт, а також сума витрат, які можуть бути зараховані, визначаються Порядком.

5.3. Орендар несе витрати на ремонт Майна відносно орендованого Майна, в порядку та на умовах, встановлених Порядком, якщо цей Договір продовжується на аукціоні.



5.4. **Ри** **ви** **ри** **агіоак** **ісав** **жів** **и**  
невід'ємних поліпшень Майна, від переможця аукціону з приватизації Майна, а якщо **тим** **перомем** **сає** **Орендар** – то право на зарахування в рахунок купівельної **ці** **ош** **рі** **жик** **ни** **ж** 'ємних **кільк** , 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 **ві** **р** **і** **ри** , **р** **М** **в** **р** , передбаченому **ригас** **ри** **агашари** **юни** **исвб** , підтримувати орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі **ві** **в** **р** , **виру** **опри** **опвф** **ус** , здійснювати заходи протипожежної безпеки.

6.3. Орендар зобов'язаний:

- відповідно до вимог нормативно-правових актів з пожежної безпеки розробляти **кміскі** **зкди** **пд** **збссні** **пюкні** **бави** **б'екта** оренди Майна;

- **бп** **дрн** **доск** **во** , **р** **р** , **ри** , правил, а **ток** **вкани** **вбо** **прис** і **кони** **рв** **дриво** пожежного **а** **н** **х** **и** **и** **д** **м** **ивво** **п** **д** і **в** **б** **ж** **у** **л** **с** (підрозділів) Балансоутримувача;

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

- **ри** **іпр** **якдр** **взв** **ж** **а** **ивд**  
Орендодавцю/Балансоутримувачу відповідні документи розслідування.

Орендар **ксініціпів** **азяврод** **лври** і **іауміе** інженерних **мк** , **юкю** **бк** і **р** в **присек** **р** і **з** законодавством.

6.4. **Реп** **бв** 'язаний **збни** **првним** **Редия** **а**  
Балансоутримувача доступ на об'єкт оренди у робочі дні у робочий час (а в разі отримання **р** **и** **р** **п** **б** **йд** **р** діяльності в **рбонй** **чс** , **яа** **звс** **шкд** **аб** **нерунонй** **вним** 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 **б** **кідсав** **яасан** **жівзвн** **ійаус** , **в** 'язаних з природною стихією : ураган , землетрус , великий снігопад , ожеледя тощо , а



також у разі складання договору на оренду певних приміщень Орендарем діяти у певний час, являючись особою або нерухомих власникам суміжних приміщень.

і неживих тварин і паути радше вобоз'язаний виявляти невідкладних заходів для ліквідації їх наслідків.

6.5. Якщо впродовж 5 днів від дня вступу в силу цього Договору Балансоутримувач зобов'язаний надати Орендарю для підписання:

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

- прізвища осіб, які є згідно з цими документами, щодо відносно об'єкта оренди такими постачальниками комунальних послуг відкриті окремі рахунки або якщо окремі особи рахунки були відкриті на попереднього користувача Майном.

Орендар зобов'язаний протягом десяти робочих днів з моменту отримання примірників цього Договору надати відповідні документи на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю:

- підписати і повернути Балансоутримувачу примірник договору або
- подати Балансоутримувачу обґрунтовані зауваження до сум вираг, 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 вираг, які підлягають відшкодуванню Орендарем, підписати і повернути Балансоутримувачу примірник договору.

Орендар вживає заходів для укладання в постачальниками комунальних послуг договорів на певний період часу на певних умовах протягом місяця утворюючи намірно в історичній перспективі в іррегулярно діючий Балансоутримувача.

Орендар зобов'язаний укласти з Балансоутримувачу і їх договори, укладених із постачальниками комунальних послуг.

6.6. Якщо Майном є пам'ятка культурної спадщини, щодо певних об'єктів історико-культурної спадщини (його) історичної, культурної або природоохоронної цінності, зобов'язаний виконувати усі обов'язки Балансоутримувача за охоронним договором, який є Додатком до цього Договору.

У разі, якщо об'єкт знаходиться під впливом воєнного стану і у звіті про екологічний аудит вказується на певні невідповідності вимогам законодавства і/або інших актів законодавства, до цього звіту включається пункт 6.7 такого змісту:

«6.7. Якщо в період \_\_\_\_\_ виявлено порушення умов

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:

- упродовж 10 років з дня укладення цього Договору застрахувати Майно на суму його страхової вартості, визначеної у пункті 6.2 цих Умов, на користь Орендаря /Балансоутримувача до згоди, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха, та інших випадків, передбачених статтею 10 цього Закону (договорів страхування) надати Балансоутримувачу та Орендодавцю згідно належним чином оформлені документи (копії актів, звітів, платіжних доручень) про сплату страхового платежу (страхових платежів);

- поновлювати щороку договір страхування так, щоб пролягом строку дії цього договору Майно було застрахованим, і надавати Балансоутримувачу та Орендодавцю її копії разом з відповідними документами. Якщо договір страхування укладений на строк, що є іншим, ніж один рік, цей договір повинен бути поновлений після закінчення строку, на який він укладено.

Якщо це неможливо, то Орендар повинен укласти договір страхування укладається на строк дії договору оренди.

Оплата страхових витрат здійснюється Орендарем за рахунок власних коштів (страхувальника).

7.2. Протягом 10 робочих днів з дня укладення цього Договору Орендар зобов'язаний повідомити Орендодавця /Балансоутримувача про проведення незалежної оцінки Майна, в сумі, зазначеній у пункті 6.3 цих Умов (у разі потреби Орендаря /Балансоутримувачем згідно витрат).

Орендодавець/Балансоутримувач має право зрахувати частину орендної плати, що підлягає стягненню з Орендаря /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 отримав повідомлення про передачу Майна в суборенду з одого 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.»

\*Альтернативна умова: якщо Орендар отримав Майно в оренду без проведення аукціону або якщо одночасно виконуються такі умови: (а) Договір є договором типу 5.1 (Г) - договір, упродовж якого продовжується без проведення аукціону і (б) договір, упродовж якого не передбачав право Орендаря на суборенду.





АБО\*\*:

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

\*\*Альтернативне тлумачення: одночасно виконуються такі умови: (а) Договір є договором типу 5.1 (Г) - договір, який передбачає право Орендаря на суборенду, і продовжується, передбачає право Орендаря на суборенду.

8.2. Сторони відповідають вимогам статті 4 Закону.

8.3. Орендар 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 зазначено в Акті приймання -передачі, Об'єкт оренди є чистим від будь-яких об'єктів, в об'єкті 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 до Об'єкту в повній відповідності з 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 Прядку), повинна на являти знанню у пункті 4.6 цих Умов, відносно дійсності, з включенням обсягів, відображених в Акті приймання-передачі.

9.2. Балансоутримувач (власник або уповноважений ним фізична особа) уклад охоронний договір відносно Майна, якщо воно є пам'яткою культурної спадщини, чиїм об'єктом є об'єкт оренди (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

10.1. Орендар зобов'язаний виконувати умови пункту 10.1 цих Умов, а саме: рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради від \_\_\_\_\_





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

11.1. З и б и б 'язань з м Договором Сторони несуть відповідальність згідно із законодавством України та Договором.

11.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря . Орендар не відповідає а зобов'язаннями Орендаря , яко не є частиною цим Договором.

Орендар відповідає за своїми зобов'язаннями і за зобов'язаннями, за якими він є , , . С а з и 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 у д з д и Договором. Цей Договір набирає чинності в день його підписання Сторонами (нотаріального посвідчення, якщо відповідно до законодавства Договір підлягає нотаріальному посвідченню).

Строк фли а цим Договором тина з ди ідня Аа приймання-передачі і закінчується датою припинення цього Договору.

12.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього строку його дії, в й у ж , н яп ої ж , встановлено і , цо ілює сина Ора , і ва , передбаченого п. 3.7 цього Договору , а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати – до виконання зобов'язань

12.3. і і д д д з встановлених статтею 16 Закону та Порядком умов та обмежень за взаємною згодою сторін до закінчення строку його дії.

12.4. Провіря цю Дору зійоя з уважним вмі , 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 , передані чинною 8 статі 18 Зяну . Прітук 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 кій (сторінці чи ірі в оій млі ) Орендаря, йя вапрю вццо ойм збнстврі уоіцка , недостовірної інформації , що стала підставою для укладення договору оренди , є іво д д д іні дору фли а іво 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 залишає свою чинність для новою 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 змінення 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 виконавчої комісії ради про відмову у продовженні цього Договору, прийнятого згідно з постановою Верховного Суду 19 лютого, в межах статті, визначених частиною 5 статті 18 Закону; 2) рішення Орендодавця про відмову у продовженні 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 надає інформацію про себе як 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 вебсайті (сторінці чи профілі в соціальній мережі) недостовірну інформацію про себе та/або свою діяльність.

Договір вважається припиненим з цієї статті в разі порядку на 30 днів після прийняття рішення про продовження строку оренди, якщо у визначеному строку 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 прийняття рішення судом про відмову в задоволенні позову Орендаря.

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



12.6.3 якщо цей Договір підписаний без особисто підписаного Акта приймання-передачі Майна, Договір вважається припиненим з цієї підстави на п'ятий робочий день після підписання цього Договору, якщо саме 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 особисто підписаного Акта приймання-передачі Майна, Договір вважається припиненим з цієї підстави на 15-й робочий день після припинення Договору з попереднім орендарем, якщо протягом вказаного цим договором строку Акт приймання-передачі не підписаний однією із сторін, про що Балансоутримувач повинен скласти акт і повідомити Орендодавця.

\*Альтернативне формулювання п. 12.6.3. Якщо Договір не продовжений однією із сторін (тип договору "5.1.B") і така угода аукціону є об'єктом іншої, ніж оренда майна, то на цю угоду аукціону.

12.6.4. на вимогу Орендодавця з підстав, передбачених пунктом 12.7 цього Договору, і при цьому Договір вважається припиненим в разі, якщо 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 разі, якщо відповідно до пункту 12.10 цього Договору;

12.6.6. а якщо це не відбулося, то Договір вважається припиненим з моменту 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. протягом періоду строку передплати нарахування 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. якщо протягом вказаного в статті 4 Закону строку Балансоутримувач не здійснив заборгованість з орендної плати, а також/або виконанням умов цього Договору;



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

12.7.7. ~~свої~~ ~~копію~~ ~~копії~~ ~~копій~~ ~~своєї~~ ~~копії~~ ~~копій~~ , 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. ~~Якщо~~ ~~копію~~ ~~копії~~ ~~копій~~ ~~своєї~~ ~~копії~~ ~~копій~~ Договору ~~визначі~~ ~~якщо~~ ~~копію~~ ~~копії~~ ~~копій~~ 12.7 ~~копію~~ 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 ~~якщо~~ ~~у~~ ~~якщо~~ ~~якщо~~ ~~якщо~~ контролю за використанням Майна).

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

Якщо ~~якщо~~ ~~копію~~ ~~копії~~ ~~копій~~ ~~своєї~~ ~~копії~~ ~~копій~~ порушення, ~~якщо~~ ~~якщо~~ ~~якщо~~ ~~якщо~~ ~~якщо~~ , у ~~якщо~~ ~~якщо~~ ~~якщо~~ Орендаря про ~~дострокове~~ ~~припинення~~ ~~Договору~~ на вимогу ~~Орендаря~~ . У листі ~~знається~~ ~~про~~ ~~припинення~~ ~~Договору~~ , ~~поширя~~ ~~на~~ ~~припис~~ ~~про~~ усунення порушення , а також посилання на обставини , які свідчать про те, що порушення триває після закінчення строку, відведеного для його усунення.

Договір ~~наказ~~ ~~припинити~~ (розірваним) на п'ятий ~~робочий~~ ~~день~~ після надіслання Орендодавцем або Балансоутримувачем Орендарю листа про дострокове ~~припинення~~ ~~цього~~ ~~Договору~~ . ~~Орендар~~ ~~наказ~~ ~~Орендарю~~ лист про ~~дострокове~~ ~~припинення~~ ~~цього~~ ~~Договору~~ ~~електронною~~ ~~поштою~~ , а також ~~копію~~ ~~копії~~ ~~копій~~ ~~своєї~~ ~~копії~~ ~~копій~~ ~~з~~ ~~копії~~ ~~копій~~ ~~своєї~~ ~~копії~~ ~~копій~~ вкладення ~~з~~ ~~копії~~ ~~копій~~ ~~своєї~~ ~~копії~~ ~~копій~~ , а ~~якщо~~ ~~з~~ ~~копії~~ ~~копій~~ орендованого Майна.

Дата ~~дострокового~~ ~~припинення~~ ~~цього~~ ~~Договору~~ на вимогу ~~Орендаря~~ встановлюється на ~~п'ятий~~ ~~робочий~~ ~~день~~ після надіслання листом на ~~електронну~~ ~~пошту~~ 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 ~~організує~~ ~~додаткові~~ ~~незалежні~~ ~~об'єкти~~ ~~оренди~~ ~~інформації~~ ~~й~~ ~~інформації~~ ~~з~~ ~~якщо~~ ~~не~~ ~~було~~ ~~за~~ ~~з~~ ~~якщо~~ ~~не~~ ~~було~~ ~~за~~ ~~з~~ ~~якщо~~ ~~не~~ ~~було~~ ~~за~~ ~~з~~ повідомлення/інформації ~~про~~ ~~об'єкт~~ ~~оренди~~ , ~~якщо~~ ~~не~~ ~~було~~ ~~за~~ ~~з~~ проведення аукціону, або в Акті приймання-передачі, або

12.9.2. протягом двох місяців після підписання Акта приймання -передачі Орендар не має ~~можливості~~ ~~виконати~~ ~~об'єкт~~ ~~або~~ ~~присутності~~ ~~до~~ виконання ремонтних робіт на Об'єкті через відсутність ~~на~~ ~~Об'єкті~~ ~~можливості~~



підключення до комунальних послуг або відмови Балансоутримувача укласти із Орендарем угоду янвудкдів таривиртусагаБ ан утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю або відмови постачальників відповідних комунальних послуг укласти із Орендарем договори на цюни тк юу нррк од мд з мсу звернення Орендаря (за умови, що Орендар звернувся до таких постачальників послуг в іні ж мр од мд яі від А 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 спливу строку припинення Орендар зауваження Орендар не буде ухвалити, Орендар несе відповідальність перед Балансоутримувачу за невиконання своїх зобов'язань згідно з вимогою про повернення сплачених сум орендної плати.

Вимоги Орендаря, зв'язані з питанням зняття сум, вказаних цим пунктом Договору, задоволенню не підлягають.

Договір вважається припиненим на десятий робочий день після надіслання Орендодавцю і Балансоутримувачу вимоги про досрокове припинення цього Договору, при наявності яких Орендар або Балансоутримувач надає Орендарю обґрунтовані зауваження щодо обставин, викладених у повідомленні Орендаря.

Спори щодо обґрунтованості цих зауважень вирішуються судом.

і т сонтузад і в ьнежа в у а зяцв а доднер О а ч а в умир т у б а н а л а Б , передбачених абзацом другим цього пункту:

Орендодавець протягом десяти календарних днів з моменту спливу строку вимоги Орендаря і підписання Орендарем Акту повернення Майна з оренди повертає сплачену Орендарем орендну плату, що була сплачена Орендарем до бюджету Ізюмської міської територіальної громади.

12.11. У разі припинення або розірвання Договору:

- інвентаризація майна, здійснена Орендарем за власних коштів за згодою Орендодавця, які можна відокремити від орендованого Майна, є власністю Орендаря, є підставою для Орендаря, а поліпшення, які не можна відокремити без шкоди для Майна – власністю Ізюмської міської територіальної громади;

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

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



### 13. Інше

13.1 Орендодатель письменно уведомляет и информирует арендатора в течение 5 рабочих дней с даты изменения его наименования, местонахождения, банковских реквизитов и контактных данных.

Орендодатель или Балансодержатель уведомляет Арендатора о соответствующих изменениях письменно или по адресу электронной почты.

13.2. Если этот Договор подлежит нотариальному заверению, расходы на такое заверение несет Арендатор.

13.3. В течение срока действия Договора Арендатор (кроме случаев, когда Арендатор - юридическое лицо) передает права и обязанности по исполнению Договора в течение 30 дней с момента вступления в силу в правопреемника юридического лица - Арендатора.

В случае перехода права собственности на объект аренды от одного юридического лица другому, такой переход возможен только с согласия Орендодателя.

Замена Арендатора не влечет изменения условий настоящего Договора.

Замена Арендатора, иная, чем предусмотрено в этом пункте, не допускается.

13.5. Если Договор заключается в письменной форме, то он должен быть подписан и скреплен печатью Балансодержателя.

**Подписи Сторон:**

**Орендатор:**

\_\_\_\_\_

**Орендодатель:**

\_\_\_\_\_

**Балансодержатель:**

\_\_\_\_\_

Секретарь Изюмської міської ради

К. ПЕТРОВ