

**(ПРИМІРНИЙ) ДОГОВІР ОРЕНДИ**

нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна,  
що належить до комунальної власності № \_\_\_\_\_

м. Тернопіль

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_

Орендодавець: Виконавчий комітет Тернопільської міської ради/чи балансоутримувач, місцезнаходження якого: місто Тернопіль, вулиця Листопадова, 5 код ЄДРПОУ: 04058344, від імені якого діє \_\_\_\_\_, місцезнаходження якого: \_\_\_\_\_,  
(повна назва уповноваженого органу по укладенню договорів оренди)

код ЄДРПОУ: \_\_\_\_\_, e-mail: \_\_\_\_\_, як уповноважений орган по укладенню договорів оренди в особі \_\_\_\_\_, який (а) діє на підставі \_\_\_\_\_ з однієї сторони і  
(посада, прізвище, ім'я, по батькові) (документ, який надає повноваження, дата, №)

Орендар \_\_\_\_\_, місцезнаходження якого: \_\_\_\_\_,  
(повна назва фізичної чи юридичної особи)

код ЄДРПОУ / РНОКПП: \_\_\_\_\_, e-mail: \_\_\_\_\_, в особі \_\_\_\_\_,  
(посада, прізвище, ім'я, по батькові)

який (а) діє на підставі \_\_\_\_\_  
(документ, який надає повноваження, назва-статут, положення, наказ довіреність тощо, дата, № реєстрації)

з другої сторони, уклали даний Договір про наведене нижче:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ**

1.1. Орендодавець на підставі рішення виконавчого комітету міської ради від «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_\_\_\_ передає, а Орендар «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ р. приймає в строкове платне користування майно комунальної власності: \_\_\_\_\_ (надалі – Майно),  
(назва - нежитлове приміщення, будівля, споруда; транспортний засіб-ідент. дані; інше окреме індивідуально визначене майно-ідент. дані)

розміщене за адресою: \_\_\_\_\_, площею \_\_\_\_\_ кв. м., на \_\_\_\_\_ поверсі (ах),  
(інформація зазначається щодо нерухомого майна)

що знаходиться на балансі \_\_\_\_\_, ринкова (оціночна) вартість якого  
(повна назва балансоутримувача)

визначена на підставі звіту про оцінку майна виконаного суб'єктом оціночної діяльності станом на «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ становить \_\_\_\_\_ грн., балансова залишкова (переоцінена) вартість станом на «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ становить \_\_\_\_\_ грн.

Інформація про об'єкт оренди та склад майна (кількісні, якісні показники) знаходиться в електронній торговій системі за посиланням: \_\_\_\_\_.

1.2. Майно передається в оренду з метою використання під \_\_\_\_\_.

1.3. Надане в оренду Майно, Орендар може використовувати лише для потреб, визначених в п.1.2, даного Договору і немає права змінювати цільове призначення та/або передавати обов'язки по Договору іншим юридичним та фізичним особам, а також здавати в суборенду повністю або частково. Недотримання зазначених вимог є підставою для дострокового розірвання договору оренди.

1.4. Вказане в п. 1.1. майно передається Орендарю з комунікаціями та інвентарем, які конструктивно з'єднані з орендованим майном, згідно акту передачі-прийняття та даних технічного паспорта.

1.5. Стан Майна на момент укладення договору (потребує/не потребує поточного або капітального чи поточного і капітального ремонту) визначається в акті приймання-передавання за узгодженим висновком Орендодавця і Орендаря.

1.6. Одночасно з правом оренди приміщень або іншої капітальної споруди (їх окремої частини) Орендарю надається право користування земельною ділянкою, на якій вони знаходяться, а також право користування земельною ділянкою, яка прилягає до будівлі або споруди, без визначення меж земельної ділянки на місцевості.

**2. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА**

2.1. Передача Майна в оренду здійснюється за результатом \_\_\_\_\_,  
(проведення/продовження на аукціоні, без проведення/продовження на аукціоні)

2.2. Орендар вступає у строкове платне користування Майном одночасно із підписанням сторонами Договору та акту приймання-передачі Майна. Обов'язок щодо складання акту приймання-передачі



покладається на Орендодавця. У випадку відмови Орендаря підписати акт приймання-передачі, Орендодавець складає акт про відмову від підпису, який засвідчується підписами трьох осіб, що є підтвердженням передачі майна в оренду.

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

2.4. У разі припинення цього Договору, або по закінченні терміну дії Договору оренди, якщо Договір не продовжений, Орендар зобов'язаний:

- протягом трьох робочих днів повернути Орендодавцю Майно з проведенням санітарної побілки, збереженими всіма конструктивними елементами і оснащенням, без якого це приміщення не може бути надане іншому орендарю для негайного використання, а якщо Орендарем були виконані невід'ємні поліпшення або проведено капітальний ремонт, - то разом із такими поліпшеннями/капітальним ремонтом;

- сплатити орендну плату, нараховану до дати, що передує даті повернення Майна з оренди, пеню (за наявності), сплатити Балансоутримувачу платежі за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю, нараховану до дати, що передує даті повернення Майна з оренди;

- відшкодувати Балансоутримувачу збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря (і в межах сум, що перевищують суму страхового відшкодування, якщо воно поширюється на випадки погіршення стану або втрати орендованого Майна), або в разі демонтажу чи іншого вилучення невід'ємних поліпшень/капітального ремонту;

- підписати два примірники акту повернення Майна з оренди та передати Балансоутримувачу разом із ключами від об'єкта оренди (у разі, коли доступ до об'єкта оренди забезпечується ключами);

- звільнити Майно одночасно із поверненням підписаних Орендарем актів.

2.5. Орендар, який затримав повернення об'єкта оренди Орендодавцю, несе ризик його випадкового знищення, або випадкового пошкодження.

2.6. У випадку нанесення шкоди орендованому Майну Орендар сплачує Орендодавцю вартість нанесеної шкоди по цінах і калькуляціях виконаних робіт, представлених Орендодавцем.

2.7. Відносини між Орендарем і Орендодавцем припиняються з дати зазначеної в Договорі оренди та акті приймання-передачі орендованого майна від Орендаря до Орендодавця. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання сторонами акту приймання-передачі.

2.8. У разі припинення або розірвання Договору поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого Майна не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а невід'ємні поліпшення - власністю Орендодавця.

2.9. Вартість невід'ємних поліпшень орендованого Майна здійснених Орендарем за письмовою згодою/рішенням Орендодавця та вартість яких затверджена рішенням Орендодавця може бути компенсовано Орендарю у таких випадках: - згідно з порядком визначеним Законом України «Про приватизацію державного та комунального майна»;

- після сплати новим орендарем розміру компенсації таких витрат, зазначених в оголошенні про продовження договору оренди, а також при умові, що орендар належно виконує умови договору оренди, відсутня заборгованість з орендної плати та орендар бере участь в аукціоні на продовження договору оренди;

- у випадку, коли попередньому орендарю було відмовлено у продовженні договору оренди на підставі того, що орендоване приміщення необхідно для власних потреб балансоутримувача, які обґрунтовані у письмовому зверненні балансоутримувача, поданому ним орендарю та орендодавцю, в порядку визначеному Фондом державного майна.

2.10. Якщо в результаті поліпшення, зробленого Орендарем за згодою Орендодавця, створена нова річ, то її власником стає Тернопільська міська територіальна громада/Орендодавець.

2.11. Вартість невід'ємних поліпшень, здійснених за рахунок власних коштів орендаря є власністю Тернопільської міської територіальної громади (Орендодавця) і не підлягає відшкодуванню (компенсації) в разі закінчення дії договору оренди; відмови від продовження договору оренди або його дострокового припинення з ініціативи орендаря; розірвання договору оренди внаслідок неналежного виконання орендарем умов договору; здійснення невід'ємних поліпшень без дозволу



орендодавця; виконання робіт по невід'ємних поліпшеннях об'єкта оренди не відповідає проектно-кошторисній документації; відсутності підтвердження виконання невід'ємних поліпшень за рахунок власних коштів орендаря; відсутності рішення виконавчого комітету про затвердження вартості здійснених невід'ємних поліпшень об'єкту оренди, в тому числі, але не виключно вартість поліпшень орендованого Майна, у разі створення нової речі, зроблених Орендарем без згоди Орендодавця, які не можна відокремити без шкоди для Майна.

### 3. ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1. Орендна плата встановлюється за результатами аукціону/конкурсу, на підставі Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно Тернопільської міської територіальної громади затвердженої рішенням міської ради від «\_\_» \_\_\_\_ 20\_\_ №\_\_\_\_\_, або на рівні останньої місячної орендної плати, встановленої договором, що продовжується на підставі абзацу третього четвертого статті 18 Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

3.1.1. Орендна плата, визначена за результатами аукціону/конкурсу на право оренди Майна становить без ПДВ за базовий/перший місяць оренди \_\_\_\_ 20\_\_ в сумі \_\_\_\_\_ грн. Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному чинним законодавством і становить \_\_\_\_\_ грн.

Орендна плата за перший місяць оренди \_\_\_\_ 20\_\_ визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекси інфляції за \_\_\_\_\_ місяці в році.

3.1.2. Річна орендна плата (Опл) розраховується згідно Методики за формулою:

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

де Вп - вартість орендованого майна, визначена шляхом проведення незалежної оцінки, грн.;

Сор - орендна ставка за використання нерухомого майна.

Вп \_\_\_\_\_ грн. Сор \_\_\_\_\_.

Розрахунок орендної плати за базовий місяць: \_\_\_\_\_ грн.

Орендна плата за базовий місяць оренди \_\_\_\_ 20\_\_ становить без ПДВ \_\_\_\_\_ грн.

Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному чинним законодавством і становить \_\_\_\_\_ грн.

Орендна плата за перший місяць оренди \_\_\_\_ 20\_\_ визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекси інфляції за \_\_\_\_\_ місяці в році.

3.1.3. Орендна плата, що встановлюється на рівні останньої місячної орендної плати, встановленої договором, що продовжується, за базовий місяць оренди \_\_\_\_ 20\_\_ становить без ПДВ \_\_\_\_\_ грн. Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється в порядку, визначеному чинним законодавством і становить \_\_\_\_\_ грн. за базовий місяць оренди.

Орендна плата за перший місяць оренди \_\_\_\_ 20\_\_ визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекси інфляції за \_\_\_\_\_ місяці в році.

3.2. Орендна плата за другий і кожний наступний місяць визначається шляхом корегування розміру місячної орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць оренди і перераховується Орендарем на рахунок уповноваженого органу по укладенню договорів оренди Орендодавця не пізніше 15 числа наступного місяця.

3.3. У разі користування Майном протягом неповного календарного місяця (першого та/або останнього місяців оренди) орендна плата за дні користування визначається шляхом ділення місячної орендної плати на кількість днів в місяці та множиться на кількість днів фактичного користування.

3.4. Орендна плата, вноситься в грошовій формі шляхом перерахування на рахунок уповноваженого органу по укладенню договорів Орендодавця.

3.5. За здане в оренду майно Орендар вносить орендну плату на рахунок уповноваженого органу по укладенню договорів Орендодавця № UA\_\_\_\_\_, в назва банку/державна казначейська служба, МФО\_\_\_\_\_, код ЄДРПОУ\_\_\_\_\_. Одержувач коштів \_\_\_\_\_.

ПДВ нараховується Орендодавцем згідно порядку, визначеному чинним законодавством і сплачується Орендарем незалежно від того чи є Орендар платником ПДВ чи ні, згідно рахунку отриманого в Орендодавця.

3.6. Сплатений Орендарем авансовий внесок в сумі \_\_\_\_\_ грн. з/(без) ПДВ зараховується в рахунок майбутніх платежів орендаря з орендної плати.



3.7. Орендодавець зобов'язаний підготувати рахунок на сплату орендної плати до 10 числа місяця, наступного за місяцем за який сплачується орендна плата, а Орендар зобов'язується направити представника для отримання рахунку від уповноваженого органу по укладенню договорів оренди до 15 числа місяця. Рахунок вручається представнику орендаря особисто під підпис/направляється на електронну пошту вказану у договорі або рекомендованим листом.

Орендодавець надає Орендарю акт виконаних робіт на надання орендних послуг разом із податковою накладною за умови реєстрації Орендаря платником податку на додану вартість.

3.8. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із Сторін у разі зміни орендної ставки, зміни Методики її розрахунку, істотної зміни стану об'єкта оренди з незалежних від Сторін причин та в інших випадках, передбачених чинним законодавством України, про що Сторона, яка ініціює перегляд, письмово повідомляє іншу сторону.

Орендодавець протягом 30 календарних днів з моменту набрання чинності відповідними змінами звертається до Орендаря із вимогою про перегляд орендної плати, якщо зміни до Методики мають наслідком збільшення розміру орендної плати за цим договором.

3.9. У випадку відмови 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 і Орендодавець має право вимагати розірвання договору.

3.10. Орендодавець має право відмовитись від Договору оренди і вимагати повернення майна, якщо Орендар не вносить плату за користування майном протягом трьох місяців підряд.

У разі відмови Орендодавця від Договору оренди, Договір є розірваним з моменту одержання Орендарем повідомлення Орендодавця про відмову від Договору. Повідомлення надсилається Орендарю рекомендованим листом з повідомленням про вручення. В такому разі Орендар зобов'язаний в 10-ти денний термін звільнити приміщення і по акту передати Орендодавцю Майно.

3.11. Несплата Орендарем (під час терміну дії Договору) комунальних платежів є підставою для не продовження Договору оренди на новий термін.

3.12. У разі припинення (розірвання) Договору оренди Орендар сплачує орендну плату до дня повернення Майна за актом приймання-передачі включно. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, враховуючи штрафні санкції.

3.13. Зайва сума орендної плати, що надійшла на рахунок Орендодавця, зараховується в рахунок майбутніх/наступних платежів, або повертається платнику після одержання його письмової заяви.

3.14. До складу орендної плати не входять витрати на утримання орендованого майна (комунальних послуг, послуг з управління об'єктом нерухомості, витрат на утримання прибудинкової території та місць загального користування, вартість послуг з ремонту і технічного обслуговування інженерного обладнання та внутрішньобудинкових мереж, ремонту будівлі, у тому числі: покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо), а також компенсація витрат Балансоутримувача за користування земельною ділянкою. Орендар несе ці витрати на основі окремих договорів, укладених із Балансоутримувачем та/або безпосередньо з постачальниками таких послуг.

#### **4. ПЛАТА ЗА КОРИСТУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЮ ДІЛЯНКОЮ**

4.1. Плата за користування земельною ділянкою є складовою плати, яка справляється з Орендаря.

4.2. Плата за користування земельною ділянкою, на якій знаходиться орендоване Майно, а також за користування земельною ділянкою, яка прилягає до будівлі або споруди, без визначення меж земельної ділянки на місцевості, вноситься Орендарем щомісячно протягом 30 календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця у грошовій формі, з врахуванням коефіцієнту індексації грошової оцінки землі:

- для юридичних осіб: - на рахунок місцевого бюджету № \_\_\_\_\_ в Управлінні Державної казначейської служби України у місті Тернополі Тернопільській області, МФО \_\_\_\_\_, код ЗКПО \_\_\_\_\_, по коду бюджетної класифікації України 18010600 «Плата за землю з юридичних осіб».

- для фізичних осіб: - на рахунок місцевого бюджету № \_\_\_\_\_ в Управлінні Державної казначейської служби України у місті Тернополі Тернопільській області, МФО \_\_\_\_\_, код ЗКПО \_\_\_\_\_, по коду бюджетної класифікації України 18010900 «Орендна плата за землю з фізичних осіб».



- 4.3. Щомісячний розмір плати за користування земельною ділянкою/відшкодування балансоутримувачу плати за користування земельною ділянкою становить \_\_\_\_\_ грн.
- 4.4. Розмір плати за користування земельною ділянкою може переглядатись у разі зміни розмірів земельного податку, підвищення цін, тарифів, в тому числі внаслідок зміни ставок орендної плати за землю.
- 4.5. У разі невнесення плати за користування земельною ділянкою у строки, визначені цим Договором, справляється пеня із розрахунку 120 відсотків річних облікової ставки НБУ, діючої на день виникнення боргу або на день його погашення, залежно від того, яка з величин таких ставок є більшою за кожний календарний день прострочення у його сплаті.

## 5. ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ

Орендар зобов'язується:

- 5.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.
- 5.2. Направляти до уповноваженого органу по укладенню договорів оренди представника для отримання рахунку на сплату орендної плати до 15 числа місяця наступного за тим за який сплачується орендна плата.
- 5.3. Своєчасно і в повному обсязі вносити орендну плату за користування Майном та плату за користування земельною ділянкою, на якій воно знаходиться, також за право користування земельною ділянкою, яка прилягає до будівлі або споруди, без визначення меж земельної ділянки на місцевості у відповідності до розділу 3 «Орендна плата» та розділу 4 «Плата за користування земельною ділянкою» даного Договору.
- 5.4. З дня підписання даного Договору укласти угоди з обслуговуючими підприємствами/установами/організаціями та сплачувати кошти по експлуатаційних витратах на утримання нежитлових приміщень (вбудованих, прибудованих) в житлових будинках та в окремо стоячих будівлях. Неукладення договору на експлуатаційні витрати є підставою для дострокового розірвання Договору оренди. Невнесення оплати по експлуатаційних витратах протягом трьох місяців з дня закінчення терміну платежу є підставою для непродовження Договору оренди на новий термін.
- 5.5. Протягом п'яти робочих днів після підписання даного Договору, його копію та копію довідки про місячну плату за землю подати в Територіальний орган ДФС у Тернопільській області.
- 5.6. Протягом десяти робочих днів після підписання цього Договору укласти договори та сплачувати відповідним службам/балансоутримувачу фактичні витрати за користування комунальними послугами (водопостачанням, водовідведенням, газопостачанням, електропостачанням, центральним опаленням, вивозом сміття і т.п.); неукладення договорів по оплаті за комунальні послуги в місячний термін з дати укладення Договору оренди є підставою для дострокового розірвання Договору оренди. Оплата за комунальні послуги сплачується Орендарем з дати підписання Договору оренди. Несплата комунальних послуг протягом трьох місяців є підставою для непродовження договору оренди на новий термін.
- 5.7. Протягом десяти календарних днів з моменту укладення цього Договору застрахувати на користь Орендодавця/Балансоутримувача об'єкт оренди на суму його страхової вартості, визначеної у п.1.1 умов цього договору, на випадок загибелі або пошкодження в результаті пожежі, затоплення, стихійного лиха (бурі, урагану, зливи, граду), аварії опалювальної системи, водопровідних і каналізаційних сіток, протиправних дій третіх осіб та у зазначений термін подати Орендодавцю один примірник договору страхування/ належним чином завірену копію і документів, які підтверджують сплату страхового платежу;
- Договір страхування Орендар щороку поновлює так, щоб протягом строку дії цього договору Майно було застрахованим, і надає його примірник/копію Орендодавцю/Балансоутримувачу та документів, які підтверджують сплату страхового платежу.
- 5.8. 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. Забезпечити орендоване Майно засобами протипожежної безпеки.
- 5.9. Нести відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в приміщеннях згідно із законодавством.



- 5.10. Оплачувати Орендодавцю збитки, які можуть бути спричинені орендованому майну з вини Орендаря, згідно з представленими претензіями і розрахунками.
- 5.11. Забезпечувати Орендодавцю доступ на об'єкт оренди з метою перевірки його стану, відповідності напряму використання за цільовим призначенням, виконанню умов визначених цим Договором. Забезпечувати доступ до орендованого Майна представників Орендодавця та працівників по ремонту і обслуговуванню інженерних мереж.
- 5.12 У разі виникнення загрози або настання надзвичайних ситуацій, пов'язаних з природною стихією: ураган, землетрус, великий снігопад, ожеледиця тощо, надавати своїх працівників для їх попередження та ліквідації наслідків.
- 5.13. За власні кошти проводити поточний ремонт приміщень, фасаду приміщень будинку, обладнання, інвентаря, інженерних мереж, та благоустрій прилеглої території, яка визначена для обслуговування орендованого приміщення, підтримувати її в належному стані.  
При проведенні ремонтно-будівельних робіт фасадної частини будинку замовити та погодити в управлінні містобудування, архітектури та кадастру паспорт оздоблення фасаду будинку.
- 5.14. У випадку встановлення світлової вивіски замовити і погодити проект, а також його розміри в управлінні містобудування, архітектури та кадастру згідно законодавства та порядку.
- 5.15. При проведенні Орендодавцем капітального ремонту будинку, пов'язаного із звільненням орендованих приміщень, звільнити приміщення для проведення ремонту у вказаний Орендодавцем термін.
- 5.16. Своєчасно здійснювати за власний рахунок поточний та інші види ремонтів орендованого Майна за письмовим погодженням Балансоутримувача та органу уповноваженого управляти відповідним майном. Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень орендованого Майна і не тягне за собою зобов'язання Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень.
- 5.17. Для отримання згоди Орендодавця на здійснення капітального ремонту/невід'ємних поліпшень Орендар подає заяву і матеріали згідно з Положенням про порядок оренди комунального майна Тернопільської міської територіальної громади.
- 5.18. У разі припинення або розірвання Договору в трьох денний термін повернути Орендодавцеві орендоване Майно в належному стані, не гіршому ніж на момент передачі його в оренду, разом з отриманим обладнанням та інвентарем і зі всіма зробленими у ньому невід'ємними поліпшеннями, відшкодувати Орендодавцеві збитки, у разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря та сплатити орендну плату відповідно до умов договору.  
Весь інвентар і обладнання, встановлені Орендарем за його рахунок, які не можуть бути відокремлені без пошкодження конструкцій будівлі, переходять у власність Орендодавця без відшкодування понесених затрат. Передача приміщення і ключів від нього оформляються актом приймання-передачі.
- 5.19. Письмово у тижневий строк повідомляти Орендодавця про зміни: юридичного статусу підприємства, керівника, юридичної та фактичної адреси, реквізитів банку, телефону, електронної пошти.

## 6. ПРАВА ОРЕНДАРЯ

Орендар має право:

- 6.1. Самостійно здійснювати господарську діяльність в межах, визначених статутом, чинним законодавством України та цим Договором, використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.
- 6.2. З дозволу (відповідного рішення) Орендодавця вносити зміни до складу орендованого Майна, проводити його реконструкцію, технічне переозброєння, що зумовлює підвищення його вартості.
- 6.3. Звернутися до Орендодавця про надання дозволу/згоди на здійснення капітального ремонту/невід'ємних поліпшень. Орендар подає заяву і матеріали згідно з Положенням про порядок оренди комунального майна Тернопільської міської територіальної громади.
- 6.4. Відмовитися від частини орендованого приміщення за умови, що частина приміщення, від якої орендар відмовляється, може бути самостійним об'єктом оренди, що має окремий вхід і може користуватися попитом, та бути переданим в оренду іншим особам. Такі зміни оформляються актом приймання-передачі частини приміщення та укладенням додаткової угоди щодо таких змін, які підписуються сторонами Договору.



6.5. На компенсацію вартості невід'ємних поліпшень Майна здійснених ним у порядку та на умовах, встановлених Положенням про порядок оренди комунального майна Тернопільської міської територіальної громади та чинним законодавством.

6.6. Звернутися до Орендодавця із заявою на продовження Договору, яка має бути подана не пізніше ніж за три місяці до закінчення строку дії Договору разом з документами визначених законодавством, якщо він належним чином виконував свої обов'язки по Договору. При цьому, переважне право на продовження цього договору оренди може бути реалізоване ним у визначений законодавством спосіб.

6.7. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця.

## **7. ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ**

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати Орендарю в оренду Майно, згідно з п. 1.1 цього Договору по акту приймання-передачі Майна, який підписується одночасно з цим Договором.

7.2 У випадку реорганізації Орендаря до припинення чинності цього Договору переукласти цей Договір на таких самих умовах з одним із правонаступників, якщо останній згоден стати Орендарем.

7.3. Здійснювати підготовку та оформлення додаткових угод до цього Договору у відповідності до прийнятих рішень та вимог законодавства.

## **8. ПРАВА ОРЕНДОДАВЦЯ**

Орендодавець має право:

8.1. Контролювати наявність, стан, напрямки та ефективність використання Майна, переданого в оренду за цим Договором, складати відповідні акти.

8.2. Здійснювати контроль за станом Майна шляхом візуального обстеження зі складанням актів обстеження.

8.3. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання у разі невиконання або неналежного виконання умов цього Договору, погіршення стану орендованого Майна з вини Орендаря.

8.5. Розірвати Договір з підстав передбачених законодавством та умовами цього Договору.

8.4. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря.

## **9. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ І ВИРІШЕННЯ СПОРІВ ЗА ДОГОВОРОМ**

9.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України та умов Договору.

9.2. За затримку повернення орендованого Майна Орендар сплачує Орендодавцю неустойку у розмірі подвійної орендної плати за кожний день фактичного користування майном після дати припинення цього договору.

9.3. При неоплаті вартості нанесеної шкоди орендованому Майну у встановлений Орендодавцем термін Орендар сплачує пеню в розмірі 0,1% вартості робіт за кожен день прострочення.

9.4. За несвоєчасне або не в повному обсязі внесення орендної плати Орендар сплачує пеню (від несплаченої суми) в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла в період, за який стягується пеня, за кожен день прострочення (включаючи день оплати).

9.5. 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. Орендар запевняє, що має можливість, забезпечену його власними або залученими фінансовими ресурсами, своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату та інші платежі відповідно до умов цього Договору.

9.6. Спори, які виникають за цим Договором або в зв'язку з ним, вирішуються за згодою сторін. Якщо згоди не досягнуто шляхом переговорів, спір вирішується в судовому порядку.

## **10. СТРОК ЧИННОСТІ, УМОВИ, ЗМІНИ ТА ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ**

10.1. Цей Договір укладено строком на \_\_\_\_\_, що діє з "\_\_\_\_\_" 20\_\_ р. по "\_\_\_\_\_" 20\_\_ р. включно, але у будь-якому разі не довше ніж до моменту переходу права власності на Майно, у випадку його приватизації відповідно до вимог Закону України «Про приватизацію державного та комунального майна».



10.2. Зміни і доповнення або розірвання цього Договору можуть мати місце за взаємною згодою сторін. Зміни та доповнення, що пропонуються внести, розглядаються сторонами протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою стороною.

10.3. Внесення змін і доповнень в Договір, у частині зміни площі орендованого Майна чи цільового використання Майна, здійснюється в порядку визначеному законодавством та розділом 9 Положення про порядок оренди комунального майна Тернопільської міської територіальної громади.

10.4. Продовження терміну дії цього договору здійснюється з урахуванням вимог встановлених Законом України «Про оренду державного та комунального майна», Порядком передачі в оренду державного та комунального майна затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 №483 та Положенням про порядок оренди комунального майна Тернопільської міської територіальної громади, на підставі заяви орендаря про продовження договору, поданої орендодавцю не пізніше ніж за три місяці до закінчення строку дії договору оренди.

10.5. Договір не продовжується на новий термін, з підстав визначених статтею 19 та частиною шостою статті 18 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», а також якщо власник має намір використовувати зазначене майно для власних потреб, про що Орендодавець обгрунтовано у письмовому зверненні попереджає Орендаря у строк від 30 до 60 календарних днів з дати отримання заяви і документів від орендаря, але не пізніше ніж за місяць до закінчення терміну Договору. Попередження направляється рекомендованим листом з повідомленням.

10.6. За ініціативою однієї із сторін цей Договір може бути розірвано рішенням суду, господарського суду у випадках, передбачених чинним законодавством.

10.7. Перехід права власності на орендоване майно третім особам є підставою для припинення договору оренди.

10.8. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- укладення з орендарем договору концесії такого майна;
- приватизації орендованого Майна Орендарем (за участю Орендаря);
- знищення орендованого Майна або значне пошкодження об'єкта оренди;
- достроково розірвання за взаємною згодою сторін, за рішенням суду, господарського суду;
- банкрутства Орендаря та в інших випадках, прямо передбачених чинним законодавством України;
- припинення юридичної особи Орендаря або юридичної особи Орендодавця (за відсутності правонаступника);
- у разі смерті фізичної особи - Орендаря;
- відчуження власником орендованого майна;
- відмови Орендодавця від Договору.

10.9. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

## **11. ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ**

11.1. Амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховуються і залишаються в розпорядженні балансоутримувача і в першочерговому порядку використовуються на повне відновлення орендованих основних фондів. Право власності на Майно, придбане Орендарем за рахунок амортизаційних відрахувань, належить Тернопільській міській територіальній громаді.

11.2. Поліпшення орендованого Майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань є власністю Тернопільської міської територіальної громади.

## **12. ОСОБЛИВІ УМОВИ ДОГОВОРУ**

12.1. Укладаючи даний договір сторони виходять із принципу свободи договору і погоджуються на підставі взаємного узгодженого волевиявлення самостійно встановити обмеження своєї договірної свободи.

12.2. Невиконання п.п. 1.3, 5.1, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6, 5.7, 5.11, 5.15, 5.16, а також невнесення плати за землю протягом трьох місяців від дня закінчення терміну платежу є підставою для дострокового розірвання цього Договору або його не продовження на новий термін.

12.3. Зміни, щодо функціонального використання Майна вносяться в Договір після погодження Орендодавця (відповідного рішення виконавчого комітету), і оформляються додатком до Договору.





13. Цей Договір укладено в двох примірниках (по одному для кожної сторони), кожен з яких має однакову юридичну силу.

**14. МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ СТОРІН ТА ЇХ РЕКВІЗИТИ.**  
**ОРЕНДОДАВЕЦЬ** **ОРЕНДАР**

Юридична адреса: _____	Юридична адреса: _____
Фактична адреса: _____	Фактична адреса: _____
Код ЄДРПОУ/ РНОКПП _____	Код ЄДРПОУ/ РНОКПП _____
Банк: _____	Банк: _____
р/р _____	р/р _____
МФО _____	МФО _____
Телефони: _____	Телефони: _____
e-mail: _____	e-mail: _____

М.П.

М.П.

Міський голова

Сергій НАДАЛ

