



## ЗАКАРПАТСЬКА ОБЛАСНА РАДА

Сьома сесія VIII скликання

### Р І Ш Е Н Н Я

28.07.2022

Ужгород

№ 653

**Про затвердження Примірного договору оренди комунального майна області (майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області)**

Відповідно до пункту 20 статті 43 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оренду державного та комунального майна», постанови Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 «Про затвердження Порядку передачі в оренду державного та комунального майна», на підставі рішень Закарпатської обласної ради від: 04.11.2011 № 326 «Про затвердження Положення про основні засади управління об'єктами спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Закарпатської області (обласної комунальної власності)», 30.11.2017 № 985 «Про врегулювання окремих питань щодо управління об'єктами спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Закарпатської області» (зі змінами та доповненнями) та 25.02.2021 № 171 «Про затвердження Положення про Комунальну установу «Управління спільною власністю територіальних громад» Закарпатської обласної ради в новій редакції», обласна рада **в и р і ш и л а**:

1. Затвердити Примірний договір оренди комунального майна області (майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області), що додається.
2. Визнати таким, що втратило чинність, рішення обласної ради від 14.09.2004 № 423 «Про затвердження Типового договору оренди».
3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на заступника голови обласної ради та постійну комісію обласної ради з питань регіонального розвитку, комунального майна та приватизації.

Голова ради

Володимир ЧУБІРКО

**ПРИМІРНИЙ ДОГОВІР**  
**оренди комунального майна області (майна спільної власності територіальних громад**  
**сіл, селищ, міст області)**

[місце складення]

[дата]

[\_\_\_\_\_] (надалі - Орендодавець) в особі [\_\_\_\_\_], що діє на підставі [\_\_\_\_\_], [\_\_\_\_\_] (надалі – Балансоутримувач) в особі [\_\_\_\_\_], що діє на підставі [\_\_\_\_\_], [\_\_\_\_\_] (надалі – Орендар) в особі [\_\_\_\_\_], що діє на підставі [\_\_\_\_\_] (надалі при спільному згадуванні – Сторони), керуючись нормами Закону України «Про оренду державного та комунального майна» №157-IX від 03.10.2019 (надалі – Закон), згідно Протоколу електронного аукціону [\_\_\_\_\_], уклали цей Договір про наступне:

**1. Предмет Договору**

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування [\_\_\_\_\_] (надалі – Об'єкт оренди), що знаходиться за адресою: [\_\_\_\_\_], належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Закарпатської області, знаходиться на балансі [\_\_\_\_\_] та включений до Переліку [першого/другого] типу.

*\*У випадку визначення вартості Об'єкта оренди за його ринковою вартістю:*

1.2. Ринкова вартість Об'єкта оренди визначена відповідно до висновку про ринкову вартість, складеного на замовлення [Орендодавця/Орендаря/Балансоутримувача] суб'єктом оціночної діяльності – [\_\_\_\_\_], оцінювач – [\_\_\_\_\_], та станом на [\_\_\_\_\_] складає [\_\_\_\_\_].

*\*У випадку визначення вартості Об'єкта оренди за його балансовою вартістю:*

1.2. Залишкова балансова вартість Об'єкта оренди станом на [\_\_\_\_\_] складає [\_\_\_\_\_].

*\*У випадку, коли Орендар має право для використання Об'єкта оренди за будь-яким цільовим призначенням:*

1.3. Об'єкт оренди передається в оренду для використання за будь-яким цільовим призначенням, з урахуванням обмежень, встановлених Законом України «Про оренду державного та комунального майна» та рішеннями представницького органу місцевого самоврядування.

*\*У випадку, коли Орендар має право для використання Об'єкта оренди за визначеним цільовим призначенням:*

1.3. Об'єкт оренди передається в оренду для використання за визначеним цільовим призначенням, а саме: [\_\_\_\_\_].

1.4. Стан Об'єкта оренди, що передається в оренду, визначається Актом приймання-передачі Об'єкта оренди.

Орендодавець \_\_\_\_\_  
Орендар \_\_\_\_\_

Балансоутримувач \_\_\_\_\_

## 2. Умови передачі та повернення Об'єкта оренди

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Об'єктом оренди з моменту, визначеного Актом приймання-передачі, а у випадку невизначення таких відомостей Сторонами – з моменту підписання Сторонами Акта приймання-передачі.

2.1.1. Вартість Об'єкта оренди доведена до відома Орендаря та на момент передачі Об'єкта оренди в користування дорівнює вартості, визначеній пунктом 1.2. Договору.

2.2. Передача Об'єкта оренди в користування не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на Об'єкт оренди.

Об'єкт оренди належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області, а Орендар користується ним протягом строку дії цього Договору.

2.3. Передача Об'єкта оренди в оренду здійснюється шляхом підписання Акта приймання-передачі, на умовах встановлених Порядком передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженим Постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна» (надалі – Порядок).

Ризик випадкового знищення або випадкового пошкодження Об'єкта оренди покладається на Орендаря з моменту, визначеного Актом приймання-передачі, а у випадку невизначення таких відомостей Сторонами – з моменту підписання Сторонами Акта приймання-передачі.

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

- протягом 3 (трьох) робочих днів з моменту припинення або розірвання цього Договору надати Орендодавцю пропозиції щодо визначення часу візуального обстеження Сторонами Об'єкта оренди з метою встановлення його стану;

- протягом 3 (трьох) робочих днів з моменту припинення або розірвання цього Договору розробити проєкт Акта повернення Об'єкта оренди та надати два підписані примірники такого проєкту Орендодавцю;

- протягом 3 (трьох) робочих днів звільнити Об'єкт оренди від належного Орендарю майна і повернути його Орендодавцю, шляхом підписання Акта повернення Об'єкта оренди, в стані не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, а якщо Орендарем були виконані невід'ємні поліпшення/поточний ремонт/капітальний ремонт/реконструкція/реставрація – то разом із такими поліпшеннями/капітальним ремонтом/поточним ремонтом/реконструкцією/реставрацією;

- сплатити орендну плату включно до дати повернення Об'єкта оренди із оренди, пеню, неустойку, сплатити платежі за договором про порядок участі орендаря (суборендаря) у компенсації (відшкодуванні) витрат на оплату комунальних послуг і утримання комунального майна області (майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області), що нараховані до дати повернення Об'єкта оренди із оренди включно, за умови укладення такого договору на вимогу Балансоутримувача, або сплатити платежі за договорами укладені від свого імені з організаціями - постачальниками комунальних послуг (водопостачання та водовідведення, електропостачання, тощо);

- відшкодувати Орендодавцю збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) Об'єкта оренди з вини Орендаря або в разі демонтажу або іншого вилучення невід'ємних поліпшень/капітального ремонту/поточного ремонту/реконструкції/реставрації.

2.5. У разі припинення або розірвання цього Договору Орендодавець може здійснити візуальне обстеження Об'єкта оренди та зафіксувати його поточний стан самостійно до моменту підписання Акта повернення Об'єкта оренди Сторонами.

У випадку самостійної фіксації стану Об'єкта оренди Орендодавцем обов'язок Орендаря, протягом 3 (трьох) робочих днів з моменту припинення або розірвання цього Договору надати Орендодавцю пропозиції щодо визначення часу візуального обстеження Сторонами Об'єкта оренди з метою встановлення його стану вважається виконаним.

2.5.1. Орендодавець має право самостійно розробити проєкт Акта повернення Об'єкта оренди, в якому фіксує стан розрахунків за цим Договором та за договором про порядок участі орендаря (суборендаря) у компенсації (відшкодуванні) витрат на оплату комунальних послуг і утримання комунального майна області (майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області) на оплату комунальних послуг.

Орендодавець складає Акт повернення Об'єкта оренди у двох примірниках та надає підписані Орендодавцем примірники Орендарю.

2.5.1.1. У випадку, коли Акт повернення Об'єкта оренди було складено та надіслано Орендодавцем самостійно, обов'язок Орендаря протягом 3 (трьох) робочих днів з моменту припинення або розірвання цього Договору розробити проєкт Акта повернення Об'єкта оренди та надати два підписані примірники такого проєкту Орендодавцю вважається виконаним.

Орендодавець \_\_\_\_\_  
Орендар \_\_\_\_\_

Балансоутримувач \_\_\_\_\_

2.5.2. У випадку отримання Орендарем підписаних Орендодавцем примірників Акта повернення Об'єкта оренди зобов'язаний:

- повернути один примірник Акта повернення Об'єкта оренди не пізніше, ніж протягом 1 (одного) робочого дня з моменту їх отримання від Орендодавця, разом із засобами доступу до Об'єкту оренди (у разі якщо доступ до Об'єкту оренди забезпечується відповідними засобами);

- звільнити Об'єкт оренди одночасно із поверненням підписаного Орендарем Акта повернення з оренди Об'єкта оренди.

2.5.3. Сторони погоджуються, що примірники Акта повернення Об'єкта оренди вважаються такими, що були отримані Орендарем, з моменту вказаного у рекомендованому повідомленні про вручення поштового відправлення або з моменту усного чи письмового повідомлення Орендарем Орендодавця про отримання примірників Акта повернення.

У разі відмови Орендаря від отримання надісланих примірників Актів повернення Об'єкта оренди або повернення таких примірників службою поштового зв'язку за закінченням терміну зберігання, Акти повернення Об'єкта оренди вважаються такими, що були отримані Орендарем на 15-ий (п'ятнадцятий) календарний день з моменту надіслання їх Орендодавцем.

2.6. Об'єкт оренди вважається повернутим Орендодавцю Орендарем з дати, вказаної в Акті повернення Об'єкта оренди, підписаного Сторонами, за умови сукупного виконання зобов'язань Орендаря, передбачених абзацами 1, 2, 3 пункту 2.4. цього Договору.

2.7. У разі припинення/розірвання Договору Орендодавець має право самостійно вилучити Об'єкт оренди з оренди, якщо:

- Орендар відмовився від підписання Акта повернення Об'єкта оренди в строк, визначений цим Договором;

- Орендар не повернув підписаний примірник Акта повернення Об'єкта оренди відповідно до умов цього Договору;

- Орендар створює перешкоди у доступі до Об'єкта оренди представників Орендодавця з метою складання Акту повернення з оренди Об'єкта оренди.

2.7.1. Самостійне вилучення Об'єкта оренди з оренди здійснюється шляхом одностороннього підписання Акта огляду та повернення з оренди Об'єкта оренди Орендодавцем, про що Орендодавець повідомляє Орендаря листом з урахуванням умов п.13.16. цього Договору.

У випадку самостійного вилучення Орендодавцем Об'єкт оренди вважається повернутим з оренди на 3 (третій) робочий день після надіслання Орендодавцем Орендарю листа про самостійне вилучення Об'єкта оренди з оренди. Орендодавець надсилає Орендарю лист про самостійне вилучення Об'єкта оренди з оренди поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, вказаною у цьому Договорі.

2.7.2. Орендар сплачує Орендодавцю подвійну суму орендної плати за кожний день прострочення виконання зобов'язань, встановлених п. 2.4. Договору, до моменту, що настане раніше:

1) фактичне виконання Орендарем зобов'язань, встановлених абзацом 1, 2, 3 пункту 2.4. Договору;

2) самостійне вилучення Об'єкта оренди Орендодавцем.

2.7.3. Наявність у Орендодавця права на самостійне вилучення Об'єкта оренди не позбавляє Орендодавця права на стягнення неустойки у розмірі подвійної орендної плати за час прострочення зобов'язання повернути Об'єкт оренди відповідно до умов цього Договору.

### 3. Орендна плата

3.1. Орендна плата за перший місяць оренди згідно Протоколу електронного аукціону [\_\_\_\_\_], що є додатком до цього Договору, складає [\_\_\_\_\_] гривень, окрім того нараховується та сплачується ПДВ. Орендна плата разом з ПДВ становить [\_\_\_\_\_] гривень.

Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється щомісячно в порядку, визначеному чинним законодавством.

3.1.1. Орендна плата за другий місяць оренди визначається шляхом коригування орендної плати за перший місяць оренди на індекс інфляції за другий місяць. Орендна плата за кожен наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць. У випадку дефляції орендна плата залишається на рівні попереднього місяця.

3.1.2. Орендар не позбавлений можливості самостійно здійснювати перерахування розміру орендної плати з врахуванням встановленого Державною службою статистики України індексу інфляції за відповідний місяць.

Орендодавець \_\_\_\_\_  
Орендар \_\_\_\_\_

Балансоутримувач \_\_\_\_\_

3.1.3. Орендар сплачує орендну плату Орендодавцю незалежно від наслідків своєї господарської діяльності.

3.1.4. Орендар не звільняється від сплати орендної плати на період здійснення поточного чи капітального ремонтів.

3.1.5. До складу орендної плати не входять витрати на утримання орендованого майна (комунальних послуг, послуг з управління об'єктом нерухомості, витрат на утримання прибудинкової території та місць загального користування, вартість послуг з ремонту і технічного обслуговування інженерного обладнання та внутрішньо будинкових мереж, ремонту будівлі, у т. ч.: покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо), а також компенсація витрат балансоутримувача за користування земельною ділянкою. Орендар несе ці витрати на основі окремих договорів, укладених із Орендодавцем та/або напряму із постачальниками комунальних та інших послуг.

3.1.6. Несплата орендної плати за період понад 3 (три) місяці підряд або допущення заборгованості з орендної плати у сумі, що перевищує сумарний розмір орендної плати за останні 3 (три) місяці є підставою для розірвання цього Договору відповідно до умов пункту 13.10. цього Договору.

3.2. Розмір орендної плати за цим Договором визначений з урахуванням умов Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області, затвердженою рішенням Закарпатської обласної ради [\_\_\_\_\_] від [\_\_\_\_\_] (надалі – Методика).

3.3. Цей Договір, підписаний Сторонами, є достатньою підставою для здійснення розрахунків щодо орендної плати між Орендарем та Орендодавцем. Орендна плата сплачується, шляхом безготівкового переказу коштів на розрахунковий рахунок Орендодавця, вказаний в цьому Договорі.

3.3.1. Несплатена, несвоєчасно перерахована або в неповному обсязі орендна плата, підлягає індексації і стягується на спецрахунок Орендодавця з нарахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості, з урахуванням індексації за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

3.4. З метою підтвердження використання Орендарем Об'єкта оренди відповідно до умов цього Договору Сторони щомісячно складають відповідний Акт приймання-передачі наданих послуг за відповідний місяць, який є достатньою, але не виключною підставою для здійснення розрахунків з Орендодавцем.

3.4.1. Орендодавець надає Орендарю підписані та скріплені печаткою: рахунок на сплату орендних платежів у одному примірнику за відповідний місяць та Акт приймання-передачі наданих послуг у двох примірниках за відповідний місяць.

3.4.2. У разі неповідомлення Орендарем Орендодавця про зміну реквізитів Орендаря, зазначених у розділі 16 цього Договору, протягом 10 (десяти) календарних днів з моменту настання таких обставин, рахунки та Акти приймання-передачі наданих послуг вважаються такими, що вручені належним чином, якщо були направлені на адресу, зазначену в розділі 16 Договору.

3.4.3. Відсутність в Орендаря Акта приймання-передачі наданих послуг за будь-який місяць не може вважатися підставою для несплати орендної плати за відповідний місяць.

3.4.4. Орендар зобов'язується підписати, надані Орендодавцем, два примірника Акта прийому-передачі наданих послуг та повернути в обов'язковому порядку один примірник Орендодавцю не пізніше 10 (десяти) календарних днів з моменту надання їх оригіналів Орендарю Орендодавцем або надати у вищезазначений строк мотивовану відмову від підписання цього Акта та протокол розбіжностей, який містить перелік необхідних зауважень та доопрацювань.

3.4.5. У випадку ненадання у вищезазначений строк Орендодавцю підписаного Акта прийому-передачі наданих послуг або мотивованої відмови, послуги будуть вважатися прийнятими, наданими належним чином і такими, що підлягають оплаті Орендарем у повному обсязі у встановленому пунктом 5.3. Договору. У випадку надання мотивованої відмови Орендаря та протоколу розбіжностей, Сторони в строк не пізніше 5 (п'яти) робочих днів з дати їх одержання Орендодавцем підписують протокол, який містить перелік істотних недоліків і строки їх усунення. Прийняття послуг та підписання відповідного Акта прийому-передачі наданих послуг Орендарем здійснюється після усунення всіх недоліків.

3.5. Наднормативна сума орендної плати, що надійшла Орендодавцю, підлягає заліку в рахунок наступних орендних платежів.

3.6. Орендна плата сплачується Орендарем до моменту фактичного повернення Об'єкта оренди Орендодавцю, шляхом підписання Акта приймання-передачі.

3.7. Припинення цього Договору не звільняє Орендаря від обов'язку сплати заборгованості за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, враховуючи санкції.

Орендодавець \_\_\_\_\_  
Орендар \_\_\_\_\_

Балансоутримувач \_\_\_\_\_

#### 4. Використання амортизаційних відрахувань

4.1. Амортизаційні відрахування на орендований Об'єкт оренди нараховуються Орендодавцем (або Балансоутримувачем Об'єкта оренди) та здійснюються протягом строку корисного використання (експлуатації) об'єкта основних засобів при визнанні цього об'єкта активом (при зарахуванні на баланс) і призупиняється на період його реконструкції, модернізації, добудови, дообладнання та консервації.

4.2. Суму нарахованої амортизації Орендодавець (або Балансоутримувач Об'єкта оренди) відображає збільшенням суми зносу основних засобів та витрат.

#### 5. Обов'язки Орендаря

5.1. Орендар зобов'язується:

5.1.1. Використовувати Об'єкт оренди відповідно до його призначення та умов цього Договору.

5.1.2. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату. Орендар зобов'язаний щомісяця перераховувати Орендодавцю встановлену Договором орендну плату на вказані в цьому Договорі реквізити, але не пізніше 20 числа місяця, наступного за розрахунковим.

5.1.3. Забезпечувати збереження та схоронність Об'єкта оренди, запобігати його пошкодженню, псуванню та руйнуванню, тримати Об'єкт оренди в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, підтримувати Об'єкт оренди в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

5.1.4. Дотримуватися правил благоустрою території населених пунктів.

5.1.5. За письмовою згодою Орендодавця, за рахунок власних коштів здійснювати поточний та/або капітальний ремонт Об'єкта оренди. Для отримання такої згоди, Орендар звертається до Орендодавця із письмовим клопотанням, у якому обґрунтовує необхідність проведення такого ремонту та додає відповідні документи визначені Порядком.

5.1.6. Відповідно до вимог нормативно-правових актів з протипожежної безпеки розробляти комплексні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки Об'єкта оренди,

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

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

5.1.9. Проводити внутрішні розслідування випадків пожеж та подавати Орендодавцю відповідні документи розслідування.

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

5.1.10. Не пізніше 1 (одного) місяця з моменту підписання цього Договору надати Орендодавцю завірені належним чином копії документів щодо призначення осіб, відповідальних за протипожежну безпеку.

5.1.11. У разі виникнення загрози для збереженості Об'єкта оренди невідкладно, але не пізніше наступного дня з моменту виникнення таких обставин повідомляти про це [Орендодавця/Балансоутримувача] шляхом надсилання листа на електронну адресу [Орендодавця/Балансоутримувача] або засобами телефонного зв'язку, вказаними у розділі 16 Договору.

5.1.12. Після здійснення невід'ємних поліпшень/поточного ремонту/капітального ремонту/реконструкції/реставрації Об'єкта оренди надати Орендодавцю інформацію про завершення виконання робіт та копії підписаних замовником і підрядником актів приймання виконаних робіт та документи, що підтверджують оплату виконаних робіт, інші запитовані Орендодавцем документи.

5.1.13. З метою здійснення належного бухгалтерського обліку надавати [Орендодавцю/Балансоутримувачу] отримані в результаті проведення ремонтних робіт та непридатні для подальшого використання деталі, вузли, матеріали та агрегати.

5.1.14. Протягом 10 (десяти) календарних днів від дати укладення цього Договору застрахувати Об'єкт оренди на суму, не меншу ніж вказану в пункті 1.2. цього Договору, визначаючи Орендодавця як Вигодонабувача за договором страхування, в порядку, визначеному законодавством, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха.

У межах визначеного строку в разі внесення змін до пункту 1.2. цього Договору (збільшення вартості Об'єкта оренди), шляхом підписання додаткових угод до нього, вносити зміни до договору страхування в частині суми, на яку застраховано Об'єкт оренди, таким чином, щоб сума, на яку

Орендодавець \_\_\_\_\_

Балансоутримувач \_\_\_\_\_

Орендар \_\_\_\_\_

застраховано Об'єкт оренди, була не меншою від вартості орендованого Майна, визначеною додатковими угодами.

Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб Об'єкт оренди залишався застрахованим на весь строк дії цього Договору.

5.1.15. Протягом 10 (десяти) календарних днів з дати укладення договору страхування (внесення змін до нього) надати Орендодавцю завірені належним чином копії договору страхування (договорів страхування) і платіжного доручення (платіжних доручень) про сплату страхового платежу (страхових платежів).

5.1.16. Порушення Орендарем умов визначених пунктом 5.1.14. та пунктом 5.1.15. цього Договору є підставою для дострокового припинення цього Договору відповідно до умов пункту 13.10. цього Договору.

5.1.17. Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника).

5.1.18. У разі припинення або розірвання Договору, Орендар зобов'язаний протягом 3 (трьох) робочих днів повернути Орендодавцеві, або підприємству, вказаному Орендодавцем Об'єкт оренди у порядку та на умовах, визначених у розділі 2 цього Договору.

5.1.19. На вимогу Орендодавця укласти протягом 1 місяця з Балансоутримувачем майна Договір про порядок участі орендаря (суборендаря) у компенсації (відшкодуванні) витрат на оплату комунальних послуг і утримання комунального майна області (майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області).

5.1.19.1. Переукладати Договір про порядок участі орендаря (суборендаря) у компенсації (відшкодуванні) витрат на оплату комунальних послуг і утримання комунального майна області (майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області) таким чином, щоб було охоплено весь строк дії цього Договору.

5.1.19.2. Невиконання Орендарем умов визначених пунктом 5.1.19. та пунктом 5.1.19.1. цього Договору є підставою для розірвання цього Договору відповідно до умов пункту 13.10. цього Договору.

5.1.20. У випадку, якщо Балансоутримувачем орендованого Об'єкта оренди є Орендодавець за цим Договором, несплачена, несвоєчасно перерахована або в неповному обсязі оплата Орендарем вартості за договором про порядок участі орендаря (суборендаря) у компенсації (відшкодуванні) витрат на оплату комунальних послуг і утримання комунального майна області (майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області) понад 15 (п'ятнадцять) календарних днів з моменту отримання Орендарем рахунку згідно такого договору, є підставою припинення цього Договору у зв'язку з невиконанням його умов.

5.1.21. Орендодавець не несе відповідальності за припинення надання комунальних послуг Орендарю, якщо Орендар не здійснює відшкодування їхньої вартості відповідно до умов договору про порядок участі орендаря (суборендаря) у компенсації (відшкодуванні) витрат на оплату комунальних послуг і утримання комунального майна області (майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області).

5.1.22. У разі якщо Орендар допустив погіршення стану Об'єкта оренди або його загибель, він повинен відшкодувати Орендодавцеві збитки, розраховані шляхом незалежної оцінки. Проведення незалежної оцінки збитків здійснюється за рахунок Орендаря.

Орендар зобов'язується компенсувати Орендодавцю витрати на ремонт орендованого Об'єкта оренди або зробити ремонт власними силами, якщо погіршення стану орендованого Об'єкта оренди чи його руйнування настало з вини Орендаря. При виникненні вказаної обставини, Орендар не пізніше 10 (десяти) календарних днів після її виникнення повинен письмово повідомити Орендодавця, або вказана обставина може бути виявлена Орендодавцем самостійно, шляхом проведення планового обстеження орендованого Об'єкта оренди. За результатами виявлених погіршень стану Об'єкта оренди Орендодавець складає відповідний Акт обстеження з попереднім повідомленням Орендаря або його уповноваженого представника про проведення такого обстеження.

*\*У випадку, коли Орендар не має права використовувати Об'єкт оренди за будь-яким цільовим призначенням:*

5.1.23. Забезпечувати доступ до Об'єкта оренди для працівників Орендодавця для необхідного огляду та контролю за його цільовим використанням, із проведенням відповідної фотофіксації стану Об'єкта оренди.

Створення Орендарем перешкод у доступі до Об'єкта оренди представників Орендодавця з метою контролю за його використанням та виконанням Орендарем умов цього Договору, є підставою для розірвання цього Договору відповідно до умов пункту 13.10. цього Договору.

Орендодавець \_\_\_\_\_  
Орендар \_\_\_\_\_

Балансоутримувач \_\_\_\_\_

*\*У випадку, коли Орендар має право використовувати Об'єкт оренди за будь-яким цільовим призначенням:*

5.1.23. Забезпечувати доступ до Об'єкта оренди для працівників Орендодавця для необхідного огляду та контролю за станом Об'єкта оренди з проведенням відповідної фотофіксації.

Створення Орендарем перешкод у доступі до Об'єкта оренди представників Орендодавця з метою контролю за його використанням та виконанням Орендарем умов цього Договору, є підставою для розірвання цього Договору відповідно до умов пункту 13.10. цього Договору.

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

5.1.25. Про необхідність отримання доступу до Об'єкту оренди Орендодавець повідомляє Орендаря поштою або електронною поштою принаймні за один робочий день, крім випадків, коли доступ до Об'єкту оренди необхідно отримати з метою запобігання нанесенню шкоди Об'єкту оренди чи власності третіх осіб через виникнення загрози його пошкодження внаслідок аварійних ситуацій або внаслідок настання надзвичайних ситуацій, пов'язаних з природною стихією: ураган, землетрус, ожеледиця тощо, а також у разі отримання скарг на порушення правил тиші або здійснення Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень. При виникненні таких ситуацій Орендар зобов'язаний вживати невідкладних заходів для ліквідації їх наслідків.

5.1.26. На письмову вимогу Орендодавця, надіслану в порядку пункту 13.16. цього Договору, проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння не пізніше ніж через 3 (три) робочі дні з дня отримання вимоги.

5.1.27. У разі зміни найменування юридичної особи, адреси, рахунку, телефону письмово повідомити про це Орендодавця протягом 10 (десяти) календарних з моменту настання таких обставин. У разі невиконання цієї умови Договору, всі повідомлення, які направлені на вказані в цьому Договорі реквізити, вважаються врученими.

5.1.28. У разі реорганізації чи ліквідації Орендаря або порушення справи про банкрутство Орендаря в господарському суді письмово повідомити про це Орендодавця в 10-денний термін з моменту виникнення перелічених фактів та надати копії установчих документів, які враховують реорганізаційні процеси, а також інформацію про правонаступництво.

## **6. Права Орендаря**

6.1. Орендар має право:

6.1.1. Використовувати Об'єкт оренди відповідно до його призначення та умов цього Договору.

6.1.2. За письмового дозволу Орендодавця виконувати всі роботи по пристосуванню Об'єкта оренди до особливостей діяльності за рахунок власних коштів. Вартість пристосувань Об'єкта оренди, здійснених Орендарем, і які неможливо відокремити без шкоди для Об'єкта оренди, компенсації не підлягає.

6.1.3. Витрати Орендаря, здійснені на проведення капітального ремонту Об'єкта оренди, що вже були зараховані Орендарю в рахунок орендної плати, не можуть бути зараховані повторно при продовженні договору оренди Об'єкта оренди.

6.1.4. Звернутися, на умовах встановлених Порядком, до Орендодавця з заявою про отримання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень Об'єкта оренди, якщо за розрахунками Орендаря, підтвердженими висновком будівельної експертизи, його прогнозовані витрати на ремонт Об'єкта оренди, становитимуть не менш як 25 відсотків ринкової вартості Об'єкта оренди, визначеної суб'єктом оціночної діяльності для цілей оренди Об'єкта оренди станом на будь-яку дату поточного року.

6.1.5. Орендар не може вилучати з Об'єкта оренди здійснені ним невід'ємні поліпшення, покращення (поліпшення), отримані внаслідок проведення капітального ремонту, у тому числі у разі не продовження з Орендарем Договору.

6.1.6. Вартість невід'ємних поліпшень Об'єкта оренди здійснених Орендарем без згоди Орендодавця, компенсації з боку Орендодавця не підлягає.

6.1.7. Орендар зобов'язаний отримати письмове погодження на проведення робіт, передбачених пунктом 6.1.4. від Орендодавця.

Орендодавець \_\_\_\_\_  
Орендар \_\_\_\_\_

Балансоутримувач \_\_\_\_\_



6.1.8. Орендар має право залишати за собою проведені ним поліпшення Об'єкта оренди, здійснені за рахунок власних коштів, якщо вони можуть бути відокремлені від Об'єкта оренди без заподіяння йому шкоди, за наявності письмового дозволу Орендодавця на такі поліпшення.

6.1.9. Орендар має право за письмовою згодою Орендодавця передати Об'єкт оренди в суборенду.

6.1.9.1. Договір суборенди підлягає обов'язковому погодженню Орендодавцем.

6.1.9.2. Строк надання Об'єкта оренди в суборенду не може перевищувати строку дії цього Договору.

6.1.9.3. До договору суборенди застосовуються положення цього Договору.

6.1.9.4. Об'єкт оренди не може бути переданий в суборенду особам, які не відповідають вимогам до орендарів, встановленим Законом України «Про оренду державного та комунального майна».

6.1.9.5. Договір суборенди повинен містити положення про набуття ним чинності не раніше дати його оприлюднення в електронній торговій системі.

6.1.9.6. Надання Орендарем Об'єкта оренди в суборенду не звільняє його від виконання умов цього Договору.

6.1.9.7. Різниця між нарахованою платою за суборенду і тією її частиною, яку отримує Орендар, підлягає перерахунку до бюджету області, про що Орендар зобов'язаний щомісячно повідомляти Орендодавця, шляхом надання підтверджуючих документів (платіжного доручення, квитанції про оплату тощо).

6.1.9.8. Порушення Орендарем умов визначених пунктами 6.1.9.1-6.1.9.7 цього Договору є підставою для розірвання цього Договору відповідно до умов пункту 13.10. цього Договору.

6.1.10. Самостійно розподіляти доходи, отримані в результаті використання Об'єкта оренди, створювати спеціальні фонди (розвитку виробництва, соціально-культурних заходів тощо).

6.1.11. Не пізніше ніж за 3 (три) місяці до закінчення строку дії цього Договору звернутися до Орендодавця із заявою про продовження цього Договору на умовах встановлених Порядком.

6.1.11.1. Якщо в Орендаря наявна заборгованість за Договором, він не може звертатись із заявою про продовження цього Договору до моменту погашення ним такої заборгованості.

## **7. Обов'язки Орендодавця**

7.1. Орендодавець зобов'язується:

7.1.1. Контролювати наявність, стан, напрями та ефективність використання Об'єкта оренди, переданого в оренду за цим Договором.

7.1.2. Контролювати своєчасність укладення Орендарем договору страхування Об'єкта оренди та у разі порушення Орендарем обов'язку з укладення договору страхування вживати заходи передбачені підпунктом 13.10. Договору.

7.1.3. Здійснювати контроль за перерахуванням Орендарем різниці між нарахованою платою за суборенду і тією її частиною, яку отримує Орендар, до обласного бюджету.

7.1.4. Контролювати здійснення Орендарем невід'ємних поліпшень/капітального ремонту/поточного ремонту/реконструкції/реставрації Об'єкта оренди на умовах встановлених цим Договором та Порядком.

7.1.5. Не вчиняти дій, які б перешкождали Орендарю користуватися Об'єктом оренди на умовах цього Договору.

7.1.6. 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.

## **8. Права Орендодавця**

8.1. Орендодавець має право:

8.1.1. Вживати своєчасні та ефективні заходи задля належного забезпечення виконання Орендарем своїх фінансових зобов'язань за орендними платежами.

8.1.2. Своєчасно та в повному обсязі отримувати від Орендаря орендну плату.

8.1.3. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його припинення в разі погіршення стану Об'єкта оренди внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору.

8.1.4. Достроково розірвати цей Договір відповідно до умов пункту 13.10. цього Договору.

8.1.5. Надати Орендарю згоду на здійснення, за рахунок власних коштів, поточного та/або капітального ремонту/на здійснення невід'ємних поліпшень Об'єкта оренди на умовах встановлених Порядком.

Орендодавець \_\_\_\_\_  
Орендар \_\_\_\_\_

Балансоутримувач \_\_\_\_\_

8.1.6. Надати Орендарю згоду на зарахування витрат Орендаря на здійснення капітального ремонту в рахунок орендної плати на умовах встановлених Порядком.

8.1.7. У разі порушення Орендарем обов'язку щодо сплати орендної плати, з метою захисту своїх прав, вчинити виконавчий напис нотаріуса та стягнути виниклу заборгованість в безспірному порядку.

8.1.8. Самостійно вилучити Об'єкт оренди з оренди на умовах та у порядку, встановленому цим Договору.

8.1.9. Здійснювати контроль за виконанням Орендарем своїх зобов'язань, пов'язаних із забезпеченням збереження Об'єкта оренди, запобіганням його пошкодження і псування відповідно до умов цього Договору.

8.1.10. Здійснювати контроль за дотриманням Орендарем санітарних норм та правил протипожежної безпеки під час використання Об'єкта оренди.

*\*У випадку, коли Орендар не має права використовувати Об'єкт оренди за будь-яким цільовим призначенням:*

8.1.11. Здійснювати контроль за відповідністю використання Орендарем Об'єкта оренди цільовому призначенню, визначеному п. 1.3. Договору.

*\*У випадку, коли Орендар має право використовувати Об'єкт оренди за будь-яким цільовим призначенням вищевказаний пункт підлягає виключенню з умов Договору.*

8.1.12. Контролювати своєчасність укладення Орендарем договору страхування Об'єкта оренди.

8.1.13. У будь-який час здійснювати обстеження Об'єкта оренди, огляд та контроль за його цільовим використанням, з проведенням відповідної фотофіксації стану Об'єкта оренди.

8.1.14. Цей Договір може бути розірвано за рішенням суду у випадку порушення однією із Сторін умов цього Договору.

## **9. Обов'язки Балансоутримувача**

9.1. Балансоутримувач зобов'язується:

9.1.1. Здійснювати контроль за виконанням Орендарем своїх зобов'язань, пов'язаних із забезпеченням збереження Об'єкта оренди, запобіганням його пошкодження і псування відповідно до умов цього Договору.

9.1.2. Здійснювати контроль за дотриманням Орендарем санітарних норм та правил протипожежної безпеки під час використання Об'єкта оренди.

*\*У випадку, коли Орендар не має права використовувати Об'єкт оренди за будь-яким цільовим призначенням:*

9.1.3. Здійснювати контроль за відповідністю використання Орендарем Об'єкта оренди цільовому призначенню, визначеному п. 1.3. Договору.

*\*У випадку, коли Орендар має право використовувати Об'єкт оренди за будь-яким цільовим призначенням вищевказаний пункт підлягає виключенню з умов Договору.*

9.1.4. Повідомляти Орендодавця про будь-які порушення умов цього Договору, виявлені Балансоутримувачем у процесі виконання своїх обов'язків, визначених п. 9.1., 9.2., 9.3. Договору, протягом 1 (одного) дня з моменту виявлення таких порушень.

9.1.5. Повідомляти Орендодавця про наявність підстав для дострокового припинення дії цього Договору на вимогу Орендодавця, передбачених пунктом 13.9. Договору.

9.1.6. Протягом 5 (п'яти) днів з моменту припинення дії цього Договору здійснити фотофіксацію та письмовий опис поточного стану Об'єкта оренди.

## **10. Права Балансоутримувача**

10.1. Балансоутримувач має право:

Орендодавець \_\_\_\_\_  
Орендар \_\_\_\_\_

Балансоутримувач \_\_\_\_\_

10.1.1. У випадку, коли використання Об'єкта оренди Орендарем перешкоджає або ускладнює здійснення Балансоутримувачем своєї статутної діяльності, звертатися до Орендодавця/Орендаря з вимогою про усунення таких перешкод.

10.1.2. Самостійно вживати заходів щодо збереження Об'єкта оренди у випадку, коли дії Орендаря створюють загрозу знищення або пошкодження Об'єкта оренди.

10.1.3. Звертатися до Орендодавця із заявою про внесення змін та доповнень до цього Договору в порядку, встановленому п. 13.16. Договору.

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

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

11.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря, а Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця, якщо інше не передбачено цим Договором. Орендар відповідає за своїми зобов'язаннями і за зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно власним майном.

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

11.4. Сторони підписанням цього Договору констатують, що у випадку невиконання умов Договору в частині сплати Орендарем орендних та інших платежів, Орендодавець з метою захисту своїх прав, вправі вчинити виконавчий напис нотаріуса та стягнути виниклу заборгованість.

11.5. За майно, залишене Орендарем у орендованому приміщенні без нагляду та охорони, Орендодавець відповідальності не несе.

11.5.1. Після припинення або розірвання цього Договору ризик випадкового знищення або випадкового пошкодження Об'єкта оренди несе Орендар до моменту фактичного повернення Об'єкта оренди Орендодавцю в порядку, визначеному цим Договором.

Сторони підписанням цього Договору констатують, що якщо Орендар після припинення або розірвання цього Договору не звільняє Об'єкт оренди, Орендодавець має право вивезти речі Орендаря за описом на склад задля можливості подальшої передачі Об'єкта оренди в оренду.

Всі витрати, пов'язані з таким перевезенням несе Орендар.

## **12. Антикорупційне застереження**

12.1. Під час виконання своїх обов'язків за цим Договором Сторони зобов'язуються дотримуватись вимог законодавства з протидії корупції та протидії легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, включаючи, крім іншого, будь-які всі наступні закони і постанови, прийняті на виконання таких законів (з урахуванням змін і доповнень).

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

13.1. Цей Договір набирає чинності з моменту його підписання Сторонами. Цей Договір укладається строком на [\_\_\_] (Керуючись ч.3 ст. 631 ЦК України Сторони домовились, що всі умови цього Договору розповсюджують свою дію на відносини між Сторонами, які виникли з [\_\_\_] та діють по [\_\_\_] включно або до виконання зобов'язань у повному обсязі.

13.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього терміну дії цього Договору, в тому числі у випадках, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати – до повного виконання зобов'язань.

13.3. Зміни і доповнення до цього Договору вносяться з урахуванням вимог Закону та Порядку шляхом укладення додаткових угод.

13.3.1. У випадках набрання чинності змінами до умов Методики, наслідком яких є збільшення розміру орендної плати, визначеного цим Договором при його укладенні, внесення змін до умов цього Договору є обов'язковим для Сторін.

Зменшення розміру орендної плати допускається виключно у випадках та порядку встановленому чинним законодавством.

13.4. Підставою для внесення змін і доповнень до цього Договору може бути, крім іншого, звернення Орендаря до Орендодавця із заявою, в якій зазначаються положення цього Договору, зміна яких пропонується, та обґрунтування необхідності внесення таких змін.

13.5. Сторони усвідомлюють, що Орендодавець відповідно до умов цього Договору приймає рішення про задоволення або відмову у задоволенні заяви, з якою звертається Орендар відповідно до пункту 13.4. Договору.

Орендодавець \_\_\_\_\_  
Орендар \_\_\_\_\_

Балансоутримувач \_\_\_\_\_

13.6. Орендодавець приймає одне із зазначених в пункті 13.5. Договору рішень у строки, визначенні чинним законодавством.

13.7. Зміни умов цього Договору, що стосуються продовження строку його дії, здійснюються відповідно до вимог чинного законодавства.

13.8. Реорганізація Орендодавця чи Орендаря або перехід права власності на Об'єкт оренди третім особам не визнається підставою для припинення чинності цього Договору, який зберігає свою чинність для нового власника Об'єкта оренди (його правонаступників), за винятком випадку приватизації Об'єкта оренди Орендарем.

13.9. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- 1) закінчення строку, на який його було укладено;
- 2) достроково за взаємною згодою Сторін;
- 3) укладення з Орендарем договору концесії Об'єкта оренди;
- 4) приватизації Об'єкта оренди Орендарем;
- 5) припинення юридичної особи – Орендаря, або юридичної особи – Орендодавця (за відсутності правонаступника);
- 6) смерті фізичної особи – Орендаря;
- 7) визнання Орендаря банкрутом;
- 8) знищення Об'єкта оренди або пошкодження Об'єкта оренди;
- 9) достроково на вимогу Орендодавця за наявності підстав, передбачених пунктом 13.10. цього Договору;
- 10) за рішенням суду;
- 11) в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

13.9.1. У випадку односторонньої відмови Орендодавця, цей Договір вважається припиненим з моменту отримання Орендарем письмового повідомлення про таку відмову від Орендодавця.

13.10. Цей Договір може бути достроково припинений на вимогу Орендодавця у випадках:

- 1) якщо Орендар допустив прострочення сплати орендної плати на строк більше 3 (трьох) місяців або сумарна заборгованість з орендної плати становить більше, ніж плата за 3 (три) місяці;

*\*У випадку, коли Орендар не має права використовувати Об'єкт оренди за будь-яким цільовим призначенням.:*

- 2) якщо Орендар використовує Об'єкт оренди не за цільовим призначенням, визначеним у цьому Договорі;

*\*У випадку, коли Орендар має право використовувати Об'єкт оренди за будь-яким цільовим призначенням вищевказаний підпункт підлягає виключенню з умов Договору.*

- 3) за умов, передбачених пунктом 5.1.16. цього Договору;

4) якщо Орендар створює перешкоди у доступі до Об'єкта оренди представників Орендодавця з метою контролю за його використанням та виконанням Орендарем умов цього Договору;

5) якщо Орендар без дозволу Орендодавця передав Об'єкт оренди, його частину у користування третім особам, або уклав правочин, зміст якого можна частково чи повністю трактувати як передачу прав користування Об'єктом третім особам, або зі змісту якого впливає така передача (надання згоди на періодичний або постійний доступ до Об'єкта третім особам, періодичне або постійне розміщення чи перебування третіх осіб або належного їм майна на (в межах) площі Об'єкта, здійснення господарської діяльності третіми особами в межах площі Об'єкта, тощо);

- б) якщо Орендар порушує умови цього Договору;

7) якщо Орендар відмовився внести зміни до цього Договору у випадку, передбаченому пунктом 13.3.1. цього Договору;

8) у випадках, передбачених умовами Договору про порядок участі орендаря (суборендаря) у компенсації (відшкодуванні) витрат на оплату комунальних послуг і утримання комунального майна області (майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області).

13.10.1. Про наявність однієї з підстав для припинення Договору, Орендодавець повідомляє Орендаря у порядку п.13.16. цього Договору.

Неповідомлення Орендаря про наявність підстав для припинення цього Договору не скасовує правові наслідки виникнення таких підстав.

13.10.2. Якщо протягом встановленого у приписі часу Орендар не усунув порушення, Орендодавець надсилає Орендарю лист, у якому повідомляє Орендаря про дострокове припинення

Орендодавець \_\_\_\_\_  
Орендар \_\_\_\_\_

Балансоутримувач \_\_\_\_\_

Договору на вимогу Орендодавця. У листі зазначається підстава припинення Договору, посилання на припис про усунення порушення.

13.10.3. Договір вважається припиненим (розірваним) на п'ятий робочий день після надіслання Орендодавцем Орендарю листа про дострокове припинення цього Договору. Орендодавець надсилає Орендарю лист про дострокове припинення цього Договору електронною поштою, а також поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря. Дата дострокового припинення цього Договору на вимогу Орендодавця встановлюється на підставі штемпеля поштового відділення на поштовому відправленні Орендодавця.

13.11. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

13.12. Цей Договір укладено в 2 (двох) примірниках, по одному для кожної із Сторін, що мають однакову юридичну силу.

13.13. Після підписання цього Договору всі попередні переговори за ним, листування, попередні договори, протоколи про наміри та будь-які інші усні або письмові домовленості Сторін з питань, що так чи інакше стосуються цього Договору, втрачають юридичну силу.

13.14. Сторони несуть повну відповідальність за достовірність вказаних ними у цьому Договорі реквізитів та зобов'язуються своєчасно у письмовій формі повідомляти іншу Сторону про їх зміну, а у разі неповідомлення несуть ризик настання несприятливих наслідків.

13.15. На виконання вимог Закону України «Про захист персональних даних» Сторони надають згоду на обробку їх персональних даних, з метою забезпечення вимог цивільного та господарського права, реалізації господарських, податкових відносин та відносин у сфері бухгалтерського обліку та аудиту, відповідно до Цивільного кодексу України, Господарського кодексу України, Податкового кодексу України, Закону «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні», інших законодавчих актів України.

13.16. Поштова кореспонденція направляється Сторонами рекомендованим листом з повідомленням про вручення на адресу, визначену в розділі 16 Договору, або на електронну адресу, визначену в розділі 16 Договору.

У разі зміни найменування юридичної особи, адреси, рахунку, телефону Орендар зобов'язаний письмово повідомити про це Орендодавця протягом 10 (десяти) календарних днів з моменту настання таких обставин. У разі невиконання цієї умови Договору, всі повідомлення, які направлені на вказані в цьому Договорі реквізити, вважаються врученими.

Сторони визнають юридичну силу документів, що надсилаються поштою за вказаними в Договорі реквізитами, якщо можливо достеменно встановити, що документ надісланий Стороною договору.

Сторони несуть ризик настання несприятливих наслідків, що виникають у зв'язку з недостовірністю інформації, вказаної в розділі 16 цього Договору.

Будь-яка кореспонденція, що надсилається сторонами з метою реалізації прав або виконання обов'язків, що виникли відповідно до умов цього Договору, вважається такою, що надіслана належним чином, у випадку її направлення на адресу, вказану у розділі 16 цього Договору.

13.17. Відповідно до частини 1 статті 223 Господарського кодексу України, частини 1 статті 259 Цивільного кодексу України, Сторони домовились, що позовна давність тривалістю у 10 (десять) років застосовується до вимог, що виникають на підставі умов цього Договору, щодо:

- стягнення несплаченої частково чи повністю орендної плати у розмірі, встановленому цим Договором (з урахуванням умов, що визначають порядок її нарахування), за весь період користування Об'єктом оренди;

- стягнення пені, відсотків за користування коштами, нарахованих за прострочення виконання зобов'язання зі сплати орендної плати відповідно до умов цього Договору;

- повернення Об'єкта оренди з чужого незаконного володіння або користування у порядку, встановленому цим Договором;

- стягнення неустойки у розмірі подвійної плати за користування Об'єктом оренди за час прострочення зобов'язання повернути Об'єкт оренди, передбаченої частиною 2 статті 785 Цивільного кодексу України, у порядку, встановленому цим Договором

#### **14. Форс-мажорні обставини (обставини непереборної сили)**

14.1. Сторони за Договором домовились, що у випадку виникнення форс-мажорних обставин (дія непереборної сили, яка не залежить від волі Сторін), а саме: військових дій, блокади, землетрусів, повені та інших природних аномалій та інше, Сторони звільняються від відповідальності за повне або часткове невиконання своїх зобов'язань за цим Договором на час дії вказаних обставин.

Орендодавець \_\_\_\_\_  
Орендар \_\_\_\_\_

Балансоутримувач \_\_\_\_\_

14.2. Під обставинами непереборної сили у цьому Договорі розуміються будь-які надзвичайні події зовнішнього щодо Сторін характеру, які виникають без вини Сторін, поза або всупереч їх волі та бажанню, настання та наслідки яких неможливо передбачити за звичайних обставин (лиха біологічного, техногенного, антропогенного походження, вибухів, пожеж, несправності обладнання, масових епідемій, епізоотій, епіфітотій) та які унеможливають виконання Сторонами умов цього Договору або перешкоджають виконанню.

14.3. Сторона, що має намір заявити про неможливість виконання зобов'язання через обставини непереборної сили, зобов'язана протягом 3-х (трьох) днів з моменту виникнення таких обставин письмово повідомити іншу Сторону про їх наявність, та вплив на виконання умов Договору. До такого письмового повідомлення додається документ, що підтверджує факт наявності обставин непереборної сили, виданий Торгово-промисловою палатою України.

14.4. Неповідомлення або повідомлення з порушенням строку, встановленого Договором, іншої Сторони про неможливість виконання зобов'язання через обставини непереборної сили позбавляє Сторону, яка відповідно до умов Договору зобов'язана здійснити таке повідомлення, застосовувати настання обставин непереборної сили як підставу для звільнення від відповідальності за невиконання або несвоєчасне виконання зобов'язань, встановлених цим Договором.

14.5. Сторони погоджуються, що карантин, встановлений на території України або Закарпатської області, не є обставиною непереборної сили у розумінні пункту 14.2. цього Договору та не може бути належною підставою для невиконання або неналежного виконання своїх зобов'язань, за винятком випадку, коли господарська діяльність Орендаря, пов'язана з використанням Об'єкта оренди, є такою, що заборонена на час дії карантину.

### 15. Додатки

15.1. Додатки є невід'ємною і складовою частиною Договору. До цього Договору додаються:

- Акт приймання-передачі Об'єкта оренди;

- Протокол електронного аукціону №[\_\_\_\_\_];

- ...;

### 16. Реквізити та підписи Сторін

<b>Орендодавець</b>	<b>Орендар</b>
<b>Балансоутримувач</b>	

Орендодавець \_\_\_\_\_  
Орендар \_\_\_\_\_

Балансоутримувач \_\_\_\_\_