



У К Р А І Н А  
ЧЕРНІГІВСЬКА РАЙОННА РАДА  
ЧЕРНІГІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
Р І Ш Е Н Н Я

(тридцять шоста сесія восьмого скликання)

03 квітня 2026 року  
м. Чернігів

Про затвердження Примірного договору оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Чернігівського району

Керуючись пунктом 20 частини першої статті 43 та пунктом 4 статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з метою підвищення ефективності використання майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Чернігівського району та приведення нормативно-правових актів районної ради з питань оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Чернігівського району відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна», районна рада **в и р і ш и л а:**

1. Затвердити Примірний договір оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Чернігівського району, згідно з додатком 1.

2. Виконавчому апарату Чернігівської районної ради, іншим орендодавцям майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Чернігівського району при підготовці договорів оренди формувати їх на підставі Примірного договору оренди, зазначеного у додатку 1 до цього рішення.

Діючі на момент прийняття рішення договори оренди привести у відповідність до Примірного договору оренди під час їх продовження.

3. Встановити, що рішення набирає чинності з дня його оприлюднення.

4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію районної ради з питань комунальної власності, житлово-комунального господарства, транспорту та інфраструктури.

Голова районної ради



Г.С. Кузнецова-Молодчая

Додаток 1  
до рішення Чернігівської районної ради  
від 03 квітня 2026 року  
«Про затвердження Примірного договору  
оренди нерухомого або іншого окремого  
індивідуально визначеного майна, що  
належить до спільної власності  
територіальних громад сіл, селищ, міст  
Чернігівського району»  
(36 сесія 8 скликання)

Ідентифікатор об'єкта: \_\_\_\_\_

### ПРИМІРНИЙ ДОГОВІР

оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного  
майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ,  
міст Чернігівського району № \_\_\_\_\_

м. Чернігів \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

Орендодавець \_\_\_\_\_  
(найменування)

\_\_\_\_\_ в особі \_\_\_\_\_,  
(код згідно з ЄДРПОУ) (посада, власне ім'я та прізвище)  
що діє на підставі \_\_\_\_\_,  
(назва, дата, номер документа, найменування особи, якою він виданий)

адреса електронної пошти: \_\_\_\_\_,

адреса місцезнаходження: \_\_\_\_\_,

банківські реквізити: \_\_\_\_\_,

Балансоутримувач \_\_\_\_\_  
(найменування)

\_\_\_\_\_ в особі \_\_\_\_\_,  
(код згідно з ЄДРПОУ) (посада, власне ім'я та прізвище)  
що діє на підставі \_\_\_\_\_,  
(назва, дата, номер документа, найменування особи, якою він виданий)

адреса електронної пошти: \_\_\_\_\_,

адреса місцезнаходження: \_\_\_\_\_,

банківські реквізити: \_\_\_\_\_,

Орендар \_\_\_\_\_  
(найменування / власне ім'я та прізвище)

(код згідно з ЄДРПОУ/реєстраційний номер облікової картки платника  
податків: \_\_\_\_\_) в особі (за власності  
представника) \_\_\_\_\_,  
(власне ім'я та прізвище)

що діє на підставі \_\_\_\_\_,  
(назва, дата, номер документа, найменування особи, якою він виданий)

адреса електронної пошти: \_\_\_\_\_,

адреса місцезнаходження/місця проживання: \_\_\_\_\_,

банківські реквізити: \_\_\_\_\_,

який є: переможцем аукціону від \_\_\_\_\_ 20\_\_ р. № \_\_\_\_\_; / особою, яка відповідно до абзацу \_\_\_\_\_ частини \_\_\_\_\_ статті 15 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» має право на отримання майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Чернігівського району, в оренду без проведення аукціону (далі - Сторони), уклали цей договір про таке.

### Визначення термінів

У цьому Договорі посилання на акти законодавства мають таке значення:  
Закон – Закон України «Про оренду державного та комунального майна» від 3 жовтня 2019 року № 157-IX (Відомості Верховної Ради України, 2020 р., №4, ст. 25), із наступними змінами і доповненнями;

Закон про приватизацію - Закон України «Про приватизацію державного і комунального майна» від 18 січня 2018 року № 2269-VIII (Відомості Верховної Ради України, 2018 р., № 12, ст. 68), із наступними змінами і доповненнями;

Порядок - Порядок передачі в оренду державного та комунального майна, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483 (Офіційний вісник України, 2020 р., №51, ст. 1585), із наступними змінами і доповненнями;

Методика - Методика розрахунку та порядок використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Чернігівського району в новій редакції, затверджена рішенням Чернігівської районної ради від 26 грудня 2018 року з наступними змінами.

### 1. Предмет договору

1.1. Орендодавець / Балансоутримувач передають, а Орендар приймає у строкове платне користування майно, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Чернігівського району, а саме: \_\_\_\_\_, інформація про яке опублікована в електронній торговій системі (ідентифікатор об'єкта: \_\_\_\_\_) (далі - Майно).

1.2. Вартість майна для цілей страхування становить: \_\_\_\_\_  
( \_\_\_\_\_ ) гривень \_\_ копійок.

1.3. Вартість майна становить: \_\_\_\_\_  
( \_\_\_\_\_ ) гривень \_\_ копійок.

1.4. Майно використовується з метою \_\_\_\_\_.

1.5. Майно використовується за таким графіком: \_\_\_\_\_.

1.6. Додаткові умови оренди: \_\_\_\_\_.

1.7. Право Орендаря на суборенду:\_\_\_\_\_.

## 2. Орендна плата, інші обов'язкові платежі та порядок їх сплати

2.1. Орендна плата є платежем у грошовій формі, який Орендар сплачує незалежно від наслідків діяльності Орендаря за весь термін фактичного користування майном, що визначається на підставі акта приймання - передачі в оренду та акта приймання - передачі майна з орендного користування.

2.2. Орендна плата, визначена за результатами проведення електронного аукціону, протокол № \_\_\_\_\_, затверджений \_\_\_\_\_, за перший місяць \_\_\_\_\_ року становить \_\_\_\_\_ грн без ПДВ та коригується на індекс інфляції за цей місяць.

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

2.3. Орендар сплачує орендну плату до районного бюджету та Балансоутримувачу у співвідношенні, визначеному Методикою, щомісяця не пізніше 20 числа поточного місяця наступного за звітним місяцем.

Орендар сплачує на рахунок Балансоутримувача належну йому частину орендної плати.

Нарахування податку на додану вартість здійснюється на загальну суму орендної плати, у порядку визначеному чинним законодавством.

Частина орендної плати, яка спрямовується до районного бюджету, сплачується Орендарем на бюджетний рахунок для зарахування надходжень від орендної плати за майно, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Чернігівського району, відкритий органом Казначейства за місцезнаходженням майна, що опублікований на офіційному веб-сайті Казначейства.

Якщо строк оренди, встановлений цим договором, становить менше місяця, або річна орендна плата, визначена цим договором, становить 1 (одну) гривню, Орендар сплачує орендну плату за весь строк оренди в перший місяць укладення цього договору.

2.4. Орендна плата підлягає коригуванню на індекс інфляції згідно з Методикою.

2.5. На суму заборгованості Орендаря із сплати орендної плати нараховується пеня в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення сплати орендної плати. Пеня сплачується Балансоутримувачу.

Крім того Орендар, згідно з частиною 2 статті 625 Цивільного кодексу України сплачує Балансоутримувачу інфляційні витрати по заборгованості та 3% річних від простроченої суми заборгованості.

У разі, якщо на дату сплати орендної плати заборгованість за договором становить загалом не менше ніж три місяці, Орендар також сплачує Балансоутримувачу штраф у розмірі 3% від суми заборгованості.

Орендар у повному обсязі відшкодовує витрати Орендодавця/Балансоутримувача з примусового стягнення орендної плати та інші витрати, пов'язані з розірванням договору (демонтаж, зберігання, вивезення, тощо)

2.6. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до районного бюджету або Балансоутримувачу, зараховується в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого зарахування у зв'язку з припиненням цього договору - повертається Орендарю за його заявою. Сума авансового внеску, сплачена відповідно до пункту 2.10. цього договору, підлягає зарахуванню в рахунок сплати орендної плати за перший місяць оренди після підписання акта приймання-передачі майна.

2.7. Сторони зобов'язані проводити звіряння взаєморозрахунків на вимогу однієї із сторін і оформляти акти звіряння.

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

2.9. Якщо цей договір укладено без проведення аукціону або якщо стартова орендна плата по договору була розрахована відповідно до Методики, розмір орендної плати підлягає перегляду на вимогу однієї із сторін у разі зміни Методики.

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

Новий розмір орендної плати починає застосовуватися з першого числа місяця, що настає за датою укладення сторонами додаткової угоди до цього договору щодо приведення розміру орендної плати у відповідність із змінами, внесеними до Методики. Відмова Орендаря укласти додаткову угоду щодо збільшення орендної плати з метою приведення її у відповідність із змінами, внесеними до Методики, є підставою для дострокового припинення цього договору.

2.10. У день підписання договору оренди Орендар сплачує на рахунок Балансоутримувача авансовий внесок у розмірі місячної орендної плати, встановленої цим договором, - \_\_\_\_\_ гривень \_\_\_\_\_ копійок

(без ПДВ)/ або у розмірі встановленому окремим рішенням представницького органу місцевого самоврядування.

2.11. З метою виконання зобов'язань Орендаря за цим Договором, а також за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю до або в день підписання цього Договору Орендар сплачує на рахунок Орендодавця/Балансоутримувача забезпечувальний депозит у розмірі тримісячної орендної плати, встановленої цим договором, - \_\_\_\_\_ гривень \_\_\_\_ копійок (без ПДВ)/ або у розмірі встановленому окремим рішенням представницького органу місцевого самоврядування.

*Наведений нижче абзац зазначається у разі, якщо Балансоутримувачем чи Орендодавцем були понесені наступні витрати:*

У день підписання договору сплатити на рахунок Балансоутримувача витрати на визначення ринкової (оціночної) вартості майна у сумі \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) гривень \_\_ копійок.

2.12. Нарахування податку на додану вартість на орендну плату (пункт 2.2. договору оренди), авансовий внесок (пункт 2.10. договору оренди) та забезпечувальний депозит (пункт 2.11. договору оренди) здійснюється у порядку, визначеному законодавством України.

2.13. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, стягується Орендодавцем (в частині, належній районному бюджету) та/або Балансоутримувачем (в частині, належній Балансоутримувачу). Орендодавець і Балансоутримувач можуть надати доручення один одному на звернення із позовом про стягнення орендної плати і інших платежів за цим Договором, по яких у Орендаря є заборгованість. Сторона, в інтересах якої подається позов, може компенсувати іншій стороні судові і інші витрати, пов'язані із подачею позову.

2.14. Орендодавець/Балансоутримувач повертає забезпечувальний депозит Орендарю протягом 5 робочих днів після отримання від Балансоутримувача (якщо Балансоутримувач та Орендодавець різні юридичні особи) примірника акта повернення з оренди орендованого Майна, підписаного без зауважень Балансоутримувача, або здійснює вирахування сум, визначених у пункті 2.16. цього Договору, у випадку наявності зауважень Балансоутримувача або Орендодавця.

2.15. Орендодавець/Балансоутримувач перераховує забезпечувальний депозит у повному обсязі до районного бюджету, якщо:

- Орендар відмовився від підписання акту повернення з оренди орендованого Майна в строк, визначений цим Договором, або створює перешкоди у доступі до орендованого Майна представників Балансоутримувача або Орендодавця з метою складання такого акту;

- Орендар не підписав у встановлені строки договір оренди Майна за результатами проведення аукціону на продовження цього Договору оренди, в якому Орендар оголошений переможцем.

2.16. Орендодавець/Балансоутримувач не пізніше п'ятого робочого дня з моменту отримання від Балансоутримувача примірника акта повернення з оренди Орендованого майна із зауваженнями (або за наявності зауважень Орендодавця) зараховує забезпечувальний депозит в рахунок невиконаних зобов'язань Орендаря і перераховує забезпечувальний депозит на погашення зобов'язань Орендаря у такій черговості:

- у першу чергу погашаються зобов'язання Орендаря зі сплати пені, неустойки, тощо (пункт 2.5. цього Договору) (у такому разі відповідна сума забезпечувального депозиту розподіляється між районним бюджетом і Балансоутримувачем);

- у другу чергу погашаються зобов'язання Орендаря зі сплати частини орендної плати, яка підлягає сплаті до районного бюджету;

- у третю чергу погашаються зобов'язання Орендаря зі сплати частини орендної плати, яка підлягає сплаті Балансоутримувачу;

- у четверту чергу погашаються зобов'язання Орендаря зі сплати Балансоутримувачу платежів за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю;

- у п'яту чергу погашаються зобов'язання Орендаря з компенсації суми збитків, завданих орендованому Майну;

- у шосту чергу погашаються зобов'язання Орендаря зі сплати інших платежів за цим Договором або в рахунок погашення інших не виконаних Орендарем зобов'язань за цим Договором.

Орендодавець/Балансоутримувач повертає Орендарю суму забезпечувального депозиту, яка залишилась після здійснення вирахувань, передбачених цим пунктом.

2.17. Внесення змін до договору оренди в частині збільшення суми орендної плати протягом строку його дії допускається з підстав визначених законодавчими актами, за згодою сторін чи у разі внесення змін до Методики розрахунку орендної плати.

### 3. Права та обов'язки сторін

#### 3.1. Орендар зобов'язаний:

1) сплачувати орендну плату, у порядку та строки, встановлені цим договором;

2) використовувати майно за призначенням з дотриманням графіку (за наявності);

3) у день підписання договору прийняти у Балансоутримувача майно за актом приймання-передачі;

4) у день підписання договору сплатити на рахунок Балансоутримувача авансовий внесок, забезпечувальний депозит /та витрати на

визначення(оціночної) вартості майна у розмірі, встановленому пунктами 2.10., 2.11. цього договором/ або встановленому окремим рішенням представницького органу місцевого самоврядування;

5) застрахувати майно на суму, визначену пунктом 1.2. цього договору, зокрема, від пожежі, впливу води чи інших рідин, наїзду наземних транспортних засобів, падіння літальних апаратів, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха, падіння дерев та інших сторонніх предметів, у порядку, встановленому законодавством;

б) забезпечувати збереження майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, тримати майно в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, підтримувати майно у стані, не гіршому, ніж на момент його передачі в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу;

7) забезпечувати представникам Орендодавця / Балансоутримувача доступ до майна у робочі дні у робочий час з метою здійснення контролю за його використанням та виконанням Орендарем умов цього договору у порядку, встановленому законодавством;

8) у разі припинення цього договору повернути майно Балансоутримувачу у порядку, встановленому цим договором;

9) виконувати обов'язки, покладені на нього рішенням уповноваженого органу про встановлення додаткових умов оренди, визначених у пункті 1.6. цього договору, за умови що посилання на такі додаткові умови оренди було включено до оголошення про передачу майна в оренду, умов оренди, інформаційного повідомлення про об'єкт;

### 3.2. Орендар має право:

1) володіти та користуватися майном відповідно до умов цього договору та законодавства;

2) вимагати від Балансоутримувача передачі йому майна або усунення перешкод у користуванні майном;

3) передати Майно в суборенду, якщо отримав Майно за результатами аукціону і оголошення про передачу майна в оренду містило згоду Орендодавця на суборенду, про що зазначається у пункті 1.7. цього договору. Цільове призначення, за яким майно може бути використано відповідно до договору суборенди, визначається із урахуванням обмежень, передбачених цим договором (за наявності);

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

Орендар протягом 3 робочих днів з моменту укладення договору суборенди зобов'язаний надати Орендодавцю інформацію про суборендаря та один примірник договору суборенди для його обов'язкового оприлюднення Орендодавцем в електронній торговій системі у визначені законодавством терміни.

4) за власний рахунок проводити поточний та капітальний ремонт, здійснювати невід'ємні поліпшення майна у порядку, встановленому законодавством;

5) на компенсацію вартості здійснених Орендарем невід'ємних поліпшень, зарахування витрат Орендаря на проведення капітального ремонту відповідно до законодавства.

3.3. Орендодавець / Балансоутримувач зобов'язані передати Орендарю майно у день підписання цього договору за актом приймання-передачі та не вчиняти дій, які перешкоджають Орендареві користуватися майном.

3.4. Балансоутримувач / Орендодавець мають право вимагати від Орендаря виконання зобов'язань, встановлених цим договором, та здійснювати контроль за використанням майна, виконанням умов цього договору у порядку, встановленому законодавством.

3.5. Сторони мають також інші права та обов'язки, встановлені цим договором.

#### 4. Повернення майна з оренди

4.1. Орендар протягом трьох робочих днів з моменту припинення цього договору зобов'язаний звільнити майно від власних речей та повернути його Балансоутримувачу, що оформлюється актом повернення майна з оренди, який складається Балансоутримувачем та підписується Орендарем, Орендодавцем та Балансоутримувачем у трьох примірниках.

Якщо Орендар звільнив майно від власних речей, проте з незалежних від нього обставин не може підписати акт повернення майна з оренди, Балансоутримувач протягом трьох робочих днів з дня припинення цього договору здійснює огляд майна, фіксує в акті його поточний стан, встановлює чи використовується об'єкт Орендарем, а також стан розрахунків за цим договором і за договором про компенсацію витрат Балансоутримувача за користування земельною ділянкою та витрат на утримання орендованого майна та надання комунальних послуг Орендарю, підписує три примірники акта повернення майна з оренди, надсилає по одному примірнику Орендарю та Орендодавцю.

Якщо Орендар протягом трьох робочих днів з моменту припинення цього договору не звільнив майно від власних речей та/або створює перешкоди у доступі до майна з метою його огляду, Балансоутримувач на четвертий робочий день повідомляє про це Орендодавця.

Якщо Балансоутримувач не склав або не підписав акт повернення майна з оренди у строк, встановлений абзацом першим цього пункту, Орендар на четвертий робочий день після припинення договору зобов'язаний скласти акт повернення майна з оренди у трьох примірниках і надіслати по одному підписаному ним примірнику Балансоутримувачу та Орендодавцю.

Акт повернення майна з оренди не складається у разі припинення цього договору з підстав, встановлених абзацами третім - восьмим частини першої статті 24 Закону (укладення концесійного договору з орендарем комунального майна відповідно до закону; приватизації об'єкта оренди орендарем (за участю

орендаря); припинення юридичної особи - орендаря або юридичної особи - орендодавця (за відсутності правонаступника); смерті фізичної особи - орендаря; визнання орендаря банкрутом; знищення об'єкта оренди або значне пошкодження об'єкта оренди).

4.2. Майно вважається повернутим з оренди після припинення цього договору з дня:

підписання Балансоутримувачем / Орендодавцем та Орендарем акта повернення майна з оренди;

підписання акта повернення майна з оренди Балансоутримувачем у випадку, встановленому абзацом другим пункту 4.1. цього договору;

підписання акта повернення майна з оренди Орендарем у випадку, встановленому абзацом четвертим пункту 4.1 цього договору;

настання обставин, визначених абзацами третім - восьмим частини першої статті 24 Закону.

4.3. Орендар, який не повертає майно у порядку, встановленому цим договором, сплачує до районного бюджету неустойку в розмірі подвійної орендної плати за кожний день прострочення виконання зобов'язання з повернення майна.

## 5. Відшкодування витрат на утримання майна

5.1. Балансоутримувач та Орендар зобов'язані протягом десяти робочих днів з дати укладення цього договору укласти договір, предметом якого є відшкодування Орендарем витрат Балансоутримувача на оплату спожитих комунальних послуг, якими забезпечене майно за договорами про їх надання, та земельного податку.

Розмір відшкодування встановлюється у розмірі ціни спожитої кількості одиниць виміру обсягу отриманої комунальної послуги, визначеної відповідно до показань вузла обліку, пропорційно площі майна до загальної площі нерухомості, вимірювання обсягу споживання якої здійснює такий вузол обліку.

До розміру відшкодування додається місячний розмір земельного податку, який підлягає сплаті Балансоутримувачем/Орендодавцем за земельну ділянку, на якій розташоване майно. Розмір відшкодування визначається пропорційно площі забудови будівлі (споруди) до загальної площі земельної ділянки. Якщо майно є частиною будівлі (споруди), розмір відшкодування земельного податку зменшується пропорційно площі майна до загальної площі будівлі (споруди).

До розміру відшкодування додаються фактично здійснені Балансоутримувачем щодо майна витрати на виконання робіт (надання послуг), передбачених обов'язковим переліком послуг, витрати на які включаються до складу витрат на утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території, встановленим відповідним міністерством. Такі витрати визначаються пропорційно площі майна до загальної площі будівлі (споруди), в якій воно розташоване.

Орендар має право укладати договори на постачання комунальних послуг безпосередньо з їх надавачами за наявності такої технічної можливості. Витрати, пов'язані з укладенням цих договорів та встановленням відповідних

вузлів обліку, несе Орендар. Орендар зобов'язаний надавати Балансоутримувачу копії укладених договорів протягом трьох робочих днів з дати їх укладення. Витрати на оплату комунальних послуг, щодо яких Орендарем укладено договір безпосередньо з їх постачальником, не підлягають компенсації Балансоутримувачу.

Орендар відшкодовує Балансоутримувачу витрати за комунальні послуги та земельний податок у розмірах, встановлених абзацами третім і четвертим цього пункту, за період між датою підписання акта приймання-передачі майна та датою укладення договору, визначеного абзацом першим цього пункту.

## 6. Поліпшення і ремонт орендованого майна

### 6.1. Орендар має право:

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

- здійснювати невід'ємні поліпшення Майна за наявності рішення Орендодавця про надання згоди, прийнятого відповідно до Закону та Порядку;

- за згодою Орендодавця, наданою відповідно до Закону та Порядку, і один раз протягом строку оренди зарахувати частину витрат на здійснення капітального ремонту в рахунок зменшення орендної плати.

6.2. Порядок отримання Орендарем згоди Балансоутримувача/ Орендодавця, згідно цього Договору, на зарахування витрат на здійснення робіт в рахунок орендної плати, і умови, на яких здійснюється таке зарахування, а також сума витрат, які можуть бути зараховані, визначаються Порядком.

6.3. Орендар має право на компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень Майна у порядку та на умовах, встановлених Порядком.

## 7. Відповідальність і вирішення спорів за цим договором

7.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим договором сторони несуть відповідальність згідно із законодавством та цим договором.

Орендар відшкодовує всі збитки, завдані з його вини Балансоутримувачу / Орендодавцю, а також збитки, що виникли внаслідок невиконання або неналежного виконання ним умов цього договору. Орендар є відповідальним за підтримання належного технічного стану майна протягом строку дії договору.

7.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця та Балансоутримувача, якщо інше не передбачено цим договором. Орендар відповідає за своїми зобов'язаннями і за зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно власним майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на майно.

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

## 8. Строк оренди та зміна умов договору

8.1. Цей договір оренди діє з \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ включно.

Орендар вступає у строкове платне користування майном у день підписання акта приймання-передачі майна.

Умови цього договору зберігають силу протягом усього строку дії цього договору, в тому числі у разі, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, а в частині невиконаних зобов'язань за цим договором - до їх повного виконання.

8.2. Продовження цього договору здійснюється з урахуванням вимог, встановлених статтею 18 Закону та Порядком, автоматичне продовження (пролонгація) цього договору не допускається.

8.3. Зміни і доповнення до цього договору вносяться до закінчення строку його дії за взаємною згодою сторін з урахуванням умов та обмежень, встановлених статтею 16 Закону та Порядком, шляхом укладення додаткових угод/договорів про внесення змін і доповнень у письмовій формі, які підписуються сторонами та є невід'ємними частинами цього договору.

8.4. Цей договір є чинним для нового власника майна (його правонаступника). Перехід права власності на орендоване майно третім особам не є підставою для зміни або припинення дії цього договору, якщо інше не передбачено цим договором.

8.5. Орендар, який має намір продовжити договір оренди нерухомого майна, що підлягає продовженню за результатами проведення аукціону, зобов'язаний забезпечити доступ до об'єкту оренди потенційних орендарів.

8.6. Зміни і доповнення до Договору вносяться до закінчення строку його дії за взаємною згодою сторін з урахуванням встановлених статтею 16 Закону та Порядком умов та обмежень шляхом укладення договорів про внесення змін і доповнень/додаткових угод у письмовій формі, які підписуються сторонами та є невід'ємними частинами цього Договору.

## 9. Припинення договору

9.1. Цей договір припиняється у випадках, передбачених частиною першою статті 24 Закону.

Цей договір може бути достроково припинений за згодою сторін. Цей договір може бути достроково припинений за рішенням суду та з інших підстав, передбачених цим договором.

9.2. Орендодавець має право відмовитися від цього договору і вимагати повернення майна, якщо:

- сумарна заборгованість Орендаря з орендної плати більша або дорівнює орендній платі за три місяці;

- Орендар не приймає майно у Балансоутримувача, Орендодавця за актом приймання-передачі;

- Орендар надав недостовірну інформацію про право бути орендарем відповідно до положень частин третьої і четвертої статті 4 Закону;

- Орендар не застрахував орендоване майно відповідно до умов передбачених цим договором.

9.3. Орендар має право відмовитися від цього договору, якщо Балансоутримувач, Орендодавець не передає йому майно в порядку, встановленому цим договором.

9.4. У разі відмови Орендодавця або Орендаря від цього договору договір є розірваним з моменту одержання іншими сторонами письмового повідомлення про відмову від цього договору в порядку, визначеному цим договором.

9.5. Орендодавець має право вимагати розірвання цього договору, якщо Орендар:

- передав майно, його частину в користування іншій особі, крім випадків, коли Орендар, який має право на передачу майна в суборенду, передав майно в суборенду особі, яка відповідає вимогам статті 4 Закону, і надав Орендодавцю копію договору суборенди для оприлюднення в електронній торговій системі;

- не виконує зобов'язання, встановлені пунктом 3.1. цього договору.

9.6. Орендар має право вимагати розірвання цього договору, якщо Балансоутримувач чи Орендодавець створює йому перешкоди у користуванні майном.

9.7. Сторона письмово повідомляє інші сторони цього договору про наявність обставин, які надають їй право вимагати розірвання цього договору в порядку, встановленому цим договором.

Якщо протягом 10 робочих днів з дня отримання повідомлення сторони про наявність обставин, які надають їй право вимагати розірвання цього договору, інші сторони не усунуть зазначені обставини або якщо їх усунення неможливе, між сторонами укладається додатковий договір/угода про розірвання цього договору.

Якщо сторони не досягли згоди щодо розірвання цього договору у зв'язку з наявністю обставин, які дають одній із сторін право вимагати його розірвання, договір може бути розірваний за рішенням суду на вимогу такої сторони.

## 10. Порядок взаємного інформування сторін

10.1. Кожна із сторін повідомляє іншій інформацію, пов'язану з виконанням цього договору, в один з таких способів на власний вибір, якщо інше не передбачено окремими положеннями цього договору або законом, а саме шляхом:

надсилання документа в паперовій формі реєстрованим поштовим відправленням на адресу сторони, зазначену в цьому договорі, або

надсилання електронного документа з накладеним відповідно до Закону України «Про електронну ідентифікацію та електронні довірчі послуги» електронним підписом уповноваженої особи сторони-відправника на зазначену в цьому договорі адресу електронної пошти сторони-одержувача.

10.2. Моментом отримання стороною інформації, пов'язаної з виконанням умов цього договору, є:

- день надсилання електронного документа з накладеним відповідно до Закону України «Про електронну ідентифікацію та електронні довірчі послуги» електронним підписом уповноваженої особи сторони-відправника на зазначену в цьому договорі адресу електронної пошти сторони-одержувача;

- день отримання стороною реєстрованого поштового відправлення, зазначений у повідомленні про його вручення, або день відмови сторони від отримання реєстрованого поштового відправлення, зазначений на такому поштовому відправленні/повідомленні про його надходження;

- день повернення реєстрованого поштового відправлення стороні-відправнику у зв'язку з відсутністю адресата або закінченням встановленого строку зберігання поштового відправлення.

## 11. Прикінцеві положення

11.1. Сторона цього договору зобов'язана письмово повідомити іншим сторонам договору про зміни в її найменуванні, місцезнаходженні, банківських реквізитах, адресі електронної пошти протягом двох робочих днів з дати їх настання.

11.2. Якщо цей договір підлягає нотаріальному посвідченню, витрати на таке посвідчення несе Орендар.

11.3. Якщо протягом строку дії договору відбувається зміна Орендодавця або Балансоутримувача майна, новий Орендодавець або Балансоутримувач стає стороною такого Договору шляхом складання акта про заміну сторони у договорі оренди спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Чернігівського району (далі - акт про заміну сторони, або акт). Акт про заміну сторони підписується попереднім і новим Орендодавцем або Балансоутримувачем та в той же день надсилається іншим сторонам Договору листом (рекомендованим). Акт складається у трьох оригінальних примірниках. Новий Орендодавець або Балансоутримувач зобов'язані (протягом п'яти робочих днів від дати його направлення Орендарю) опублікувати акт у електронній торговій системі (ЕТС). Орендодавець або Балансоутримувач за цим Договором вважається заміненим з моменту опублікування акта в ЕТС.

В разі якщо Договір нотаріально посвідчено, то підпис посадових осіб попереднього і нового орендодавців на акті про заміну сторони підлягають нотаріальному посвідченню.

11.3. Заміна сторони цього договору здійснюється шляхом внесення змін до нього.

У разі реорганізації Орендаря договір оренди є чинним для відповідного правонаступника юридичної особи - Орендаря.

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

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

Підписи сторін

Від Орендодавця:

\_\_\_\_\_

Від Балансоутримувача:

\_\_\_\_\_

Від Орендаря:

\_\_\_\_\_

Керуючий справами виконавчого  
апарату районної ради



Л. П. Мальцева